

C S B Consorci Sanitari
de Barcelona



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

PLA DE MANTENIMENT DEL LABORATORI – EDIFICI PERECAMPS

	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT												
COMPTADOR												
QUADRE ELÈCTRIC												
DISTRIBUCIÓ												
ENLLUMENAT INTERIOR												
ENLLUMENAT EXTERIOR												
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA I DE SENYALITZACIÓ												
PRESES DE CORRENT												
PRESA DE TERRA												
BATERIA DE CONDENSADORS												
SISTEMA D'ALIMENTACIÓ ININTERROMPUDA												
INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED												
PLANTA REFREDADORA												
EQUIP PARTIT - UNITAT EXTERIOR												
EQUIP PARTIT - UNITAT INTERIOR												
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS												
SISTEMES I EQUIPS DE REGULACIÓ I CONTROL												
INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED I CALOR												
FAN-COIL												
EQUIP PARTIT - UNITAT EXTERIOR												
EQUIP PARTIT - UNITAT INTERIOR												
DISTRIBUCIÓ D'AIRE: XARXA DE CONDUCTES												
ELEMENTS TERMINALS: DIFUSORS I REIXES												
INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - CALOR												
SALA DE CALDERES												
CALDERA A GAS												
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS												
BOMBA CIRCULADORA												
VAS D'EXPANSIÓ TANCAT												
INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ												
VENTILADOR												
UNITAT DE TRACTAMENT D'AIRE												
DISTRIBUCIÓ D'AIRE: XARXA DE CONDUCTES												
ELEMENTS TERMINALS: DIFUSORS I REIXES												
INSTAL·LACIÓ DE COMBUSTIBLES												
INSTAL·LACIÓ DE GAS NATURAL												
SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ DE GAS												
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA												
ARQUETA DE CONNEXIÓ I COMPTADOR												
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS - AIGUA FREDA												
BOMBA CIRCULADORA												
SISTEMA D'ACUMULACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA												
VAS D'EXPANSIÓ TANCAT												
PUNTS TERMINALS												
INSTAL·LACIÓ D'AIGUA												
INSTAL·LACIÓ DE BOMBES DE BUIT												
BOMBES DE BUIT												
INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: EXTINCIÓ												
EXTINTORS D'INCENDI												
BOQUES D'INCENDIS EQUIPADES (BIE)												
INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: PROTECCIÓ I DETECCIÓ												
SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ I ALARMA D'INCENDIS												
SISTEMA MANUAL D'ALARMA D'INCENDIS												
COMPORTES TALLAFOC												
PORTES D'EVACUCIÓ I TALLAFOCS												
INSTAL·LACIÓ DE SENYALS FEBLES												
MEGAFONIA												
AUDIOVISUALS												
INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT												
ARQUETES												
COL·LECTORS												
XARXA INTERIOR												
BOMBA DESGUÀS												
INSTAL·LACIÓ D'ALARMA CONTRA INTRUSIÓ												
CENTRAL D'ALARMA CONTRA INTRUSISME												
DETECTORS VOLUMÈTRICS I D'INFRAROIG												
DISPOSITIUS D'ALARMES ACÚSTIQUES I ÒPTIQUES												
INSTAL·LACIÓ D'HUMIDIFICACIÓ												
HUMIDIFICADOR												
CAMBRA FRIGORÍFICA												
CAMBRA FRIGORÍFICA												

	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
SUBSISTEMES CONSTRUCTIUS												
MURS												
TERRES												
FAÇANES	Cada 3 anys											
COBERTES												
PATI INTERIOR, TERRASSA I BALCÓ												
FUSTERIA I SERRALLERIA												
APARELLS ELEVADORS												
ASCENSOR												
AUTOCLAU												
AUTOCLAU												
ALTRES												
DEFIBRIL·LADORS												
FONTS D'AIGUA												

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
COMPTADOR						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar que els accessos estiguin lliures, que la tanca de la porta estigui normalitzada i que la senyalització sigui correcta					
2	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					
3	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					
4	Inspecció dels fusibles calibrats i verificació de connexions i terminals					
5	Comprovar el correcte funcionament dels aparells de mesura					

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
QUADRE ELÈCTRIC						
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					
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, rellotges horaris, etc					
15	Comprovar fixació i centrat dels toroïdals					
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					
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					

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 i les connexions en les caixes de derivació i assegurar la tapa					
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 EXTERIOR						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar el funcionament automàtic i programació horària					
2	Comprovar el funcionament de mecanismes d'encesa i protecció					
3	Neteja de l'exterior de les lluminàries					
4	Reposició de làmpades i equips d'encesa fosos o en mal estat					
5	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					
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 D'ELECTRICITAT						
BATERIA DE CONDENSADORS						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Revisar el consum de condensadors					
2	Revisar els elements de protecció					
3	Comprovar que els contactors realitzen les maniobres de forma correcta					
4	Neteja interior de l'equip i del sistema de ventilació.					
5	Inspecció de l'estat de les fixacions					
6	Verificació del funcionament i de l'estat de les connexions					

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
SISTEMA D'ALIMENTACIÓ ININTERROMPUDA						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar les tensions a l'entrada i a la sortida					
2	Verificar les temperatures de la sala, equip i bateria					
3	Verificar els paràmetres de l'estat de les bateries i comprovar l'estat de descàrrega					
4	Verificar les connexions online / xarxa i les maniobres.					
5	Neteja de l'equip					

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED						
PLANTA REFREDADORA						
Número	Operació	Freqüència				
		Diària	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar la temperatura d'aigua freda a l'entrada de l'evaporador ⁽¹⁾					
2	Comprovar la temperatura d'aigua freda a la sortida de l'evaporador ⁽¹⁾					
3	Comprovar la temperatura d'evaporació ⁽¹⁾					
4	Comprovar la pressió d'evaporació ⁽¹⁾					
5	Comprovar la temperatura de condensació ⁽¹⁾					
6	Comprovar la pressió de condensació ⁽¹⁾					
7	Comprovar la pèrdua de pressió a l'evaporador					
8	Comprovar la pèrdua de pressió al condensador					
9	Comprovar la pressió del circuit de subministrament del motor tèrmic ⁽¹⁾					
10	Comprovar la pressió d'utilització del motor tèrmic ⁽¹⁾					
11	Inspeccionar les fuites en la xarxa de gas, i estat de les canalitzacions del motor tèrmic ⁽¹⁾					
12	Verificar l'estat i l'actuació dels reguladors de pressió d'alta i baixa, i ajustar si escau ⁽¹⁾					
13	Verificar l'actuació dels dispositius automàtics de detecció de fuites de gas ⁽¹⁾					
14	Verificar el funcionament del motor tèrmic i dels seus elements de regulació i seguretat ⁽¹⁾					
15	Verificar la inexistència de vibracions i sorolls estranys durant el funcionament del motor tèrmic ⁽¹⁾					
16	Control del consum de combustible del motor tèrmic i contrast amb els nominals previstos ⁽¹⁾					
17	Verificar la funcionalitat de la sèrie exterior de seguretats de compressors i comprovació d'enclavament ⁽¹⁾					
18	Comprovar el funcionament de les resistències escalfadores d'oli ⁽¹⁾					
19	Verificar l'estanqueïtat de les bateries. Controlar taques d'oli. Test de fuites ⁽¹⁾					
20	Verificar l'estat i els taps de protecció de vàlvules de servei ⁽¹⁾					
21	Comprovació nivell d'oli i pressió de greixatge ⁽¹⁾					
22	Verificar la càrrega i les possibles fuites del refrigerant comprovant la seva estanqueïtat ⁽¹⁾					
23	Verificar i ajustar les vàlvules de seguretat ⁽¹⁾					
24	Verificar l'estat, ajustament i actuació del sistema de regulació i control de la temperatura de l'aigua ⁽¹⁾					
25	Verificar l'estat, ajustament i actuació de tots els elements de seguretat, termòstats i presostats ⁽¹⁾					
26	Verificar l'estat i comprovació de la funcionalitat del sistema de omplert automàtic ⁽¹⁾					
27	Comprovar l'actuació i ajustament de dispositius de limitació d'arrencades de compressors ⁽¹⁾					
28	Verificació de la inexistència d'humitat en els circuits frigorífics a través dels visors de líquid ⁽¹⁾					
29	Anotar la potència elèctrica absorvida ⁽¹⁾					
30	Anotar la potència tèrmica instantània del generador, com percentatge de la càrrega màxima ⁽¹⁾					
31	Calcular CEE o COP instantani ⁽¹⁾					
32	Comprovar el cabal d'aigua en l'evaporador ⁽¹⁾					
33	Comprovar el cabal d'aigua en el condensador ⁽¹⁾					
34	Neteja i desincrustat de les safates de recollida d'aigua de les bateries exteriors ⁽¹⁾					
35	Revisar el sistema de control automàtic ⁽¹⁾					
36	Verificar l'estat i funcionalitat dels components del circuit hidràulic ⁽¹⁾					
37	Anotar intensitats per fase i comprovació nominal ⁽²⁾					
38	Verificar i ajustar el funcionament dels interruptors de flux ⁽²⁾					
39	Verificar l'estat dels suports antivibratoris i amortiguadors elàstics de suportació ⁽²⁾					
40	Anotar aïllament dels moto-compressors (amb meger) ⁽²⁾					
41	Verificar el control de condensació ⁽²⁾					
42	Substituir de corretges i lubricació del motor ⁽²⁾					
43	Anotar aïllament dels motors dels ventiladors (amb meger) ⁽²⁾					
44	Verificar la inexistència de corrosions en els bescanviadors de calor refrigerant/aigua ⁽²⁾					
45	Verificar la correcta actuació dels dispositius de control de capacitat de compressors ⁽²⁾					
46	Inspeccionar els filtres deshidratadors de refrigerant ⁽²⁾					

PLANTA REFREDADORA						
Número	Operació	Freqüència				
		Diària	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
47	Verificar l'estat de connexions, ajustaments i actuació de programadors ⁽²⁾					
48	Comprovar l'estanqueïtat de les vàlvules interceptadores ⁽²⁾					
49	Revisar i netejar els filtres d'aigua ⁽²⁾					
50	Netejar i revisar el condensador/evaporador ⁽²⁾					
51	Verificar l'estanquïtat dels circuits de distribució ⁽²⁾					
52	Verificar l'estat i la neteja dels filtres de gas ⁽²⁾					
53	Comprovar el tancament estanc de els vàlvules de tall ⁽²⁾					
54	Inspeccionar els elements contra incendis: vigència de les revisions periòdiques i senuualització ⁽²⁾					
55	Inspeccionar el filtre d'aire del motor: netejar i substituir ⁽²⁾					
56	Verificar l'estat i actuació de vàlvules d'expansió ⁽²⁾					
57	Verificar l'estat i actuació de vàlvules de retenció en circuits frigorífics ⁽²⁾					
58	Verificar l'estat i actuació d'electrovàlvules en els circuits frigorífics ⁽²⁾					
59	Comprovar el funcionament de la màquina en tots els cicles per els quals estigui dissenyada ⁽²⁾					
60	Inspeccionar els deshidratadors, purgues tèrmiques i substitució de cartutxos ⁽²⁾					
61	Verificar l'estat i el funcionament dels motoventiladors d'aire exterior. Netejar i greixar, si escau ⁽²⁾					
62	Comprovar el funcionament mecànic dels àlps o corredisses de regulació de capacitat ⁽²⁾					
63	Comprovar els elements de limitació de recorregut (finals de carrera) dels mecanismes d'àlps o corredisses ⁽²⁾					
64	Verificar l'estat d'arrossegaments i acoblaments elàstics dels eixos motor i compressor en compressors oberts, ajust d'alineació si escau ⁽²⁾					
65	Inspecció d'estanqueïtat de segells i tancaments mecànics (inexistència de goteig d'oli) en compressors oberts ⁽²⁾					
66	Comprovar l'actuació de proteccions antibombeig i del funcionament sense reculades de flux en compressors centrífugs ⁽²⁾					
67	Verificar l'estat i neteja del filtre d'oli i de la "mirilla" del carter deks compressors ⁽²⁾					
68	Comprovar l'estat i funcionament de les resistències escalfadores de protecció front gelades dels bescanviadors refrigerant/aigua ⁽²⁾					
69	Inspecció dels rodets o pales dels ventiladors exteriors, verificació de gir lliure i neteja ⁽²⁾					
70	Verificar i ajustar les vàlvules automàtiques ⁽²⁾					
71	Verificar el funcionament de la vàlvula de 4 vies ⁽²⁾					
72	Revisió i neteja dels aparells de recuperació de calor ⁽²⁾					
73	Reprémer borns i cargolaria ⁽³⁾					
74	Verificar la inexistència de danys estructurals ⁽³⁾					
75	Verificar l'estat de les reixes de protecció de ventiladors i bateries exteriors ⁽³⁾					
76	Verificar la inexistència d'aletes soltes ni defectes de contacte entre aletes i canonades ⁽³⁾					
77	Comprovar la tara dels limitadors de pressió ⁽³⁾					
78	Analitzar i substituir l'oli si es necessari ⁽³⁾					
79	Verificar la posta a terra ⁽³⁾					
80	Anotar aïllament resistència càrter (amb meger) ⁽³⁾					
81	Anotar pèrdues de càrrega ⁽³⁾					
82	Verificar control de capacitat dels compressors ⁽³⁾					
83	Verificar l'estat de suspensions i anclatges de compressors ⁽³⁾					
84	Verificar l'estat de l'aïllament tèrmic i acústic, i reparació si procedeix ⁽³⁾					
85	Verificar l'estat i funcionalitat dels bescanviadors de calor: test de fuites d'aigua o de refrigerant ⁽³⁾					
86	Inspecció d'aïllaments tèrmics i acústics i reparar si escau ⁽³⁾					
87	Verificar l'inexistència de canonades deformades per congelacions ⁽³⁾					
88	Verificació de l'estat de les bateries i neteja d'aquestes ⁽³⁾					
89	Neteja general, repàs de pintura ⁽³⁾					
90	Canviar l'oli del motor ⁽³⁾					

⁽¹⁾ Tasca a realitzar durant els mesos de funcionament

⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de

⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED						
EQUIP PARTIT - UNITAT EXTERIOR						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Revisió, neteja i/o substitució de filtres ⁽¹⁾					
2	Comprovar l'absència de vibracions i sorolls ⁽²⁾					
3	Comprovar l'estat de les connexions elèctriques ⁽²⁾					
4	Comprovar la fluïdesa dels desaigües ⁽²⁾					
5	Comprovar càrrega de refrigerant, pressions i estanqueïtat ⁽²⁾					
6	Comprovar el consum dels compressors ⁽²⁾					
7	Anotar intensitats per fase i comprovació nominal ⁽²⁾					
8	Comprovar l'escalfament dels coixinets ⁽²⁾					
9	Comprovar la temperatura de condensació ⁽²⁾					
10	Comprovar la pressió de condensació ⁽²⁾					
11	Inspecció dels aparells de maniobra i de seguretat ⁽²⁾					
12	Verificar el funcionament i velocitats del ventilador ⁽²⁾					
13	Neteja de les safates i desguassos de condensació ⁽²⁾					
14	Verificar l'estat de corrosió ⁽³⁾					
15	Anotar aïllament del motor (amb meger) ⁽³⁾					
16	Neteja general i repàs de pintura dels condensadors ⁽³⁾					
17	Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic ⁽³⁾					
18	Comprovar les vàlvules i els accessoris ⁽³⁾					

⁽¹⁾ Tasca a realitzar durant els mesos de funcionament
⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de
⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED						
EQUIP PARTIT - UNITAT INTERIOR						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Revisió, neteja i/o substitució de filtres ⁽¹⁾					
2	Comprovar l'absència de vibracions i sorolls ⁽²⁾					
3	Comprovar l'estat de les connexions elèctriques ⁽²⁾					
4	Comprovar la fluïdesa dels desaigües ⁽²⁾					
5	Anotar la temperatura d'impulsió de l'aire ⁽²⁾					
6	Anotar la temperatura de retorn ⁽²⁾					
7	Comprovar la temperatura d'evaporació ⁽²⁾					
8	Comprovar la pressió d'evaporació ⁽²⁾					
9	Verificar el funcionament i velocitats del ventilador ⁽²⁾					
10	Contrast i ajust de programadors ⁽²⁾					
11	Neteja de les safates i desguassos de condensació ⁽²⁾					
12	Verificar l'estat de corrosió ⁽³⁾					
13	Neteja general i repàs de pintura dels evaporadors ⁽³⁾					
14	Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic ⁽³⁾					
15	Comprovar les vàlvules i els accessoris ⁽³⁾					

⁽¹⁾ Tasca a realitzar durant els mesos de funcionament
⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de
⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED						
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Canonades						
1	Verificació de dispositius d'omplert i comprovació de nivells d'aigua en tots els circuits ⁽¹⁾					
2	Comprovar l'estanqueïtat de la xarxa, amb reparació de fuites puntuals ⁽¹⁾					
3	Comprovar la tara dels elements de seguretat					
4	Inspecció de les fixacions amb reparació de defectes puntuals localitzats ⁽³⁾					
5	Inspecció de la senyalització i identificació de circuits de canonades ⁽³⁾					
6	Inspecció de l'estat de la pintura protectora i/o l'aïllament tèrmic amb reparació de defectes puntuals localitzats ⁽³⁾					
7	Verificació de l'estat comprovació i contrast de manòmetres i termòmetres ⁽³⁾					
8	Verificació d'estat de passa murs. Correcció de deterioracions si escau. Inspecció de materials per segellar ⁽³⁾					
Vàlvularia						
9	Comprovar el possonat correcte de cada vàlvula en la condició normal de funcionament ⁽²⁾					
10	Comprovar l'estanqueïtat de les vàlvules d'interceptació					
11	Inspecció de l'estat de les juntes de les vàlvules ⁽²⁾					
12	Verificar el correcte funcionament de cada vàlvula: tancament, regulació i retenció ⁽²⁾					
Purgadors						
13	Neteja i comprovació del correcte funcionament ⁽³⁾					
Acoblaments elàstics / Maniguets antivibratoris						
14	Inspecció de fuites d'aigua					
15	Inspecció de l'estat del material elàstic. Comprovació d'enduriment. Inexistència d'esquerdes o abombaments ⁽²⁾					
16	Inspecció de deformacions. Correcció de tensions produïdes per les canonades					
Compensadors de dilatació						
17	Inspecció de fuites ⁽¹⁾					
18	Inspecció de deformacions. Verificació de toleràncies ⁽³⁾					
19	Verificar les alineacions de les canonades connectades a compensadores. Correcció d'alineacions ⁽³⁾					
Filtres d'aigua						
20	Inspecció de fuites d'aigua en tancaments, juntes i tapes ⁽¹⁾					
21	Inspecció de l'estat de neteja d'elements filtrants ⁽²⁾					
Maniguets electrolítics / Ànodes de sacrifici						
22	Verificar l'inexistència de fuites d'aigua ⁽¹⁾					
23	Inspecció exterior: neteja, estat de corrosió i aïllament. Substitució si escau ⁽²⁾					
Mesuradors de cabal						
24	Inspecció exterior: estat, neteja i fuites d'aigua ⁽¹⁾					
25	Comprovar el funcionament ⁽²⁾					
Interruptors de flux d'aigua						
26	Inspecció exterior: estat, neteja, absència de corrosions i de fuites d'aigua. Estrenyiment de connexions ⁽¹⁾					
27	Inspecció interior a la canonada en el lloc de l'instal·lació; estat, neteja, absència de corrosions i altres obstacles que puguin pertorbar el funcionament de l'interruptor ⁽³⁾					
28	Inspecció i ajust de les connexions elèctriques ⁽³⁾					
Absorbidors de "Golpe de ariete"						
29	Inspecció exterior: estat i absència de fuites d'aigua. Netejar ⁽¹⁾					
Trampes de retorn de condensats						
30	Inspecció exterior: Eliminació d'oxidacions i correcció de fuites d'aigua ⁽¹⁾					
31	Inspecció interior: estat de vàlvules de "flotador", absència de corrosions ⁽²⁾					

⁽¹⁾ Tasca a realitzar durant els mesos de funcionament

⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de

⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED						
SISTEMES I EQUIPS DE REGULACIÓ I CONTROL						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Control Pneumàtic						
1	Comprovar el funcionament d'instruments i elements d'alarma ⁽¹⁾					
2	Verificar l'estat i neteja de restriccions i passos calibrats. Eliminació d'òxids i obstruccions ⁽²⁾					
3	Verificar l'estat i funcionament de relès electroneumàtics. Ajustar si escau ⁽²⁾					
4	Verificar l'estat i funcionament de presostats pneumàtics. Ajustar si escau ⁽²⁾					
5	Verificar l'estat i funcionament de humidostats. Ajustar si escau ⁽²⁾					
6	Inspecció d'estat de tubs capil·lars. Netejar si escau ⁽²⁾					
7	Comprovar el funcionament del conjunt del sistema pneumàtic de control ⁽²⁾					
Control Electromecànic						
8	Inspecció de circuits elèctrics d'alimentació: interruptors, proteccions i senyalització ⁽²⁾					
9	Verificar l'estat i funcionament de termostats i sensors de temperatura. Ajustar si escau ⁽²⁾					
10	Inspecció d'interruptors de flux de fluids, verificar l'estat i actuació, netejar i eliminar oxidacions ⁽²⁾					
11	Verificar l'estat i funcionament de temporitzadors i programadors. Estranyiment de connexions elèctriques i ajustar si escau ⁽²⁾					
12	Comprovar el funcionament del conjunt del sistema electromecànic de control ⁽²⁾					
13	Inspecció i estranyiment de connexions elèctriques ⁽³⁾					

⁽¹⁾ Tasca a realitzar durant els mesos de funcionament

⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de

⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED I CALOR						
FAN-COIL						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar temperatura d'impulsió ⁽¹⁾					
2	Comprovar temperatura de retorn ⁽¹⁾					
3	Inspeccionar i netejar la bateria. Verificar l'estanquitat ⁽²⁾					
4	Control del correcte funcionament del bucle de regulació ⁽²⁾					
5	Comprovar les vibracions i l'estat dels ancoratges ⁽²⁾					
6	Neteja i/o substitució de filtres ⁽²⁾					
7	Anotar intensitats per fase i comprovació nominal ⁽²⁾					
8	Revisar el cablejat i les connexions elèctriques. Comprovar la connexió del termosta de seguretat. Verificar fusibles i proteccions ⁽²⁾					
9	Inspeccionar els envoltants i les reixetes: Corregir deformacions. Eliminar obstruccions al pas de l'aire ⁽²⁾					
10	Verificar el funcionament. Verificació d'estat i funcionalitat d'interruptors de marxa - parada i selectores de velocitat de motoventiladors ⁽²⁾					
11	Verificar l'estat de ventiladors. Comprovar el funcionament i netejar ⁽²⁾					
12	Verificar l'estat dels desguassos de condensació. Neteja de les safates de recollida de condensacions. Aplicació de productes bactericides, si escau ⁽²⁾					
13	Revisió general de la unitat terminal					
14	Inspeccionar vàlvules automàtiques de control de cabals d'aigua. Verificació de funcionament i ajustament ⁽²⁾					
15	Inspeccionar termostats de control, en ambient o sobre tornada d'aire als equips. Comprovar el funcionament i ajustar ⁽²⁾					

FAN-COIL						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
16	Neteja general, repàs de pintura ⁽²⁾					
17	Verificar l'estanquitat de les juntes d'unió ⁽²⁾					
18	Verificar el correcte funcionament dels elements de camp, sondes, reguladors ⁽²⁾					
19	Inspeccionar l'estat de l'aïllament tèrmic. Reparar o reposar si procedeix ⁽³⁾					
20	Verificar l'estat de corrosió o aplicar proteccions antioxidants si cal ⁽³⁾					
21	Greixatge de les peces mòbils ⁽³⁾					

⁽¹⁾ Tasca a realitzar durant els mesos de funcionament⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED I CALOR						
EQUIP PARTIT - UNITAT EXTERIOR						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Revisió, neteja i/o substitució de filtres ⁽¹⁾					
2	Comprovar l'absència de vibracions i sorolls ⁽²⁾					
3	Comprovar l'estat de les connexions elèctriques ⁽²⁾					
4	Comprovar la fluïdesa dels desaigües ⁽²⁾					
5	Comprovar càrrega de refrigerant, pressions i estanqueitat ⁽²⁾					
6	Comprovar el consum dels compressors i controlar el rendiment energètic					
7	Anotar intensitats per fase i comprovació nominal ⁽²⁾					
8	Comprovar l'escalfament dels coixinets ⁽²⁾					
9	Comprovar la temperatura de condensació ⁽²⁾					
10	Comprovar la pressió de condensació ⁽²⁾					
11	Inspecció dels aparells de maniobra i de seguretat ⁽²⁾					
12	Verificar el funcionament i velocitats del ventilador ⁽²⁾					
13	Neteja de les safates i desguassos de condensació ⁽²⁾					
14	Verificar l'estat de corrosió ⁽³⁾					
15	Anotar aïllament del motor (amb meger) ⁽³⁾					
16	Neteja general i repàs de pintura dels condensadors ⁽³⁾					
17	Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic ⁽³⁾					
18	Comprovar les vàlvules i els accessoris ⁽³⁾					

⁽¹⁾ Tasca a realitzar durant els mesos de funcionament⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED I CALOR						
EQUIP PARTIT - UNITAT INTERIOR						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Revisió, neteja i/o substitució de filtres ⁽¹⁾					
2	Comprovar l'absència de vibracions i sorolls ⁽²⁾					
3	Comprovar l'estat de les connexions elèctriques ⁽²⁾					
4	Comprovar la fluïdesa dels desaigües ⁽²⁾					
5	Anotar la temperatura d'impulsió de l'aire ⁽²⁾					
6	Anotar la temperatura de retorn ⁽²⁾					
7	Comprovar la temperatura d'evaporació ⁽²⁾					
8	Comprovar la pressió d'evaporació ⁽²⁾					
9	Verificar el funcionament i velocitats del ventilador ⁽²⁾					
10	Contrast i ajust de programadors ⁽²⁾					
11	Neteja de les safates i desguassos de condensació ⁽²⁾					
12	Verificar l'estat de corrosió ⁽³⁾					
13	Neteja general i repàs de pintura dels evaporadors ⁽³⁾					
14	Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic ⁽³⁾					
15	Comprovar les vàlvules i els accessoris ⁽³⁾					

⁽¹⁾ Tasca a realitzar durant els mesos de funcionament⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED - CALOR						
DISTRIBUCIÓ D'AIRE: XARXA DE CONDUCTES						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Revisar per mostreig trams visibles de conductes i fixacions ⁽²⁾					
2	Comprovar la correcta connexió a màquines, reixes i difusors ⁽³⁾					
3	Comprovar l'estat dels conductes, verificar l'inexistència de vibracions, inspeccionar l'estat de l'aïllament i netejar-los					
4	Verificar l'estanquitat inspeccionant les juntes i les connexions ⁽³⁾					

⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de

⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

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

⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de funcionament

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - CALOR						
SALA DE CALDERES						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Anotar la temperatura de la sala					
2	Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines					
3	Inspecció visual dels elements de protecció i seguretat					
4	Inspecció visual dels elements de detecció de fums, dels de protecció contra el foc, dels rètols, etc					
5	Comprovar que l'enllumenat, la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes					
6	Neteja de la sala					
7	Neteja dels components mecànics					
8	Verificació de l'estat i funcionament del dispositiu de ventil·lació de la sala de calderes					
9	Neteja de les reixetes de ventil·lació i components del dispositiu de ventil·lació					

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - CALOR						
CALDERA A GAS						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar el correcte funcionament					
2	Inspecció de l'estat de l'aïllament del cos de la caldera					
3	Anotar la Tª d'entrada i sortida de l'aigua					
4	Anotar Tª de sortida dels gasos de combustió					
5	Anotar nivell de CO i CO ₂ en els productes de combustió					
6	Anotar la pressió d'entrada / sortida aigua					
7	Comprovar la estanquitat de tancament entre cremador i caldera, i de les juntes i substituir si escau					
8	Inspecció del sistema d'omplerta d'aigua de la caldera i comprovació del nivell d'aigua dels circuits					
9	Controlar i ajustar els termòstats i pressòstats de comandament als seus valors correctes de funcionament					
10	Comprovar les fuites de gas, amb aigua sabonosa					
11	Comprovar el consum d'energia de la caldera i anotar el rendiment					
12	Comprovar la tara dels elements de seguretat i el correcte funcionament					
13	Inspecció de d'estanqueïtat dels circuits d'aigua de la caldera					
14	Controlar i ajustar els termòstats i pressòstats de seguretat als seus valors de tall					
15	Inspecció de l'estat de les connexions elèctriques					
16	Inspecció de la corrosió					
17	Inspecció de les fixacions					
18	Verificar i netejar el circuit de fums					
19	Inspecció dels refractaris i reparació si escau					
20	Verificar la vàlvula de seguretat i comprovar la pressió d'obertura i l'estanqueïtat de tancament					
21	Inspecció i neteja de la llar i de la càmara de combustió					
22	Verificar l'estanqueïtat i l'actuació de les vàlvules de tall manuals i automàtiques del circuit de combustible					
23	Neteja i verificació de injectors de gas i vàlvules de la rampa de regulació					
24	Revisió general de la caldera					
25	Verificar i ajustar la posició relativa del disc deflector, boca del canyó i els electrodes					
26	Verificar i ajustar la posició del canyó en la llar i ajustar la longitud de la flama					
27	Verificar el valor de tall de la vàlvula de seguretat respecte a les pressions de funcionament corresponents					
28	Inspeccionar i comprovar l'estat dels contactes de força dels contactors					
Xemeneia						
29	Controlar i ajustar la regulació del tir de fums					
30	Controlar els equips de depuració de fums					
31	Inspecció de l'estat de l'aïllament de la xemeneia, tant dins com fora de la sala de calderes					
32	Neteja de la caixa de fums, conducte de fums i xemeneia de la caldera					

CALDERA A GAS						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Cremador de gas						
33	Verificar la pressió de subministrament de gas u ajustar els reguladors d'alta i baixa pressió, si escau					
34	Controlar que el soroll que fa el cremador no sigui excessiu					
35	Comprovar l'estat de corrosió					
36	Neteja i verificació dels filtres de combustible					
37	Verificar i comprovar l'estat i funcionament correcte de la seguretat i l'enclavament del cremador					
38	Verificar i comprovar l'estat i funcionament correcte de la combustió					
39	Verificar l'encesa, espurna i qualitat de la flama					
40	Neteja i verificació de les boques					
41	Verificar, ajustar i netejar la cèl·lula iònica del cremador i netejar el cremador					
42	Verificar i netejar el capçal de combustió i disc deflector de flama					
43	Neteja i verificació del visor, substituir si escau					
44	Netejar i verificar els elèctrodes i substituir si escau					
45	Verificar l'arc d'encesa i ajustar si procedeix					
46	Verificar l'estat i el funcionament del ventilador del cremador. Ajustar i engrèixar si procedeix					
47	Verificar l'estat i l'actuació de les electrovàlvules del cremador					
48	Verificació de la posta en servei inicial					
49	Verificar la posta a terra del cremador					
50	Verificar l'estat, ajustar i netejar les clapetes de regulació de cabal d'aire del cremador					
51	Verificar i comprovar l'estat i funcionament correcte del programador i el transformador d'encesa					

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - CALOR						
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Canonades						
1	Verificar els dispositius d'omplert i comprovar els nivells d'aigua en tots els circuits					
2	Comprovar d'estanqueïtat de la xarxa, amb reparació de fuites puntuals					
3	Comprovar la tara dels elements de seguretat					
4	Inspecció de les fixacions amb reparació de defectes puntuals localitzats					
5	Inspecció de la senyalització i identificació de circuits de canonades					
6	Inspecció de l'estat de la pintura protectora i/o l'aïllament tèrmic amb reparació de defectes puntuals localitzats					
7	Verificar l'estat, comprovar i contrast de manòmetres i termòmetres					
8	Verificar l'estat de passa murs. Correcció de deterioracions si escau. Inspecció de materials per segellar					
Valvuleria						
9	Comprovar el posicionat correcte de cada vàlvula en la condició normal de funcionament					
10	Comprovar l'estanqueïtat vàlvules d'interceptació					
11	Verificar el correcte funcionament de cada vàlvula: tancament, regulació i retenció					
12	Inspecció de l'estat de les juntes de les vàlvules					

XARXES HIDRAULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Purgadors						
13	Neteja i comprovació del correcte funcionament					
Acoblaments elàstics / Maniguets antivibradors						
14	Inspecció de fuites d'aigua					
15	Inspecció de l'estat del material elàstic. Comprovació d'enduriment. Inexistència d'esquerdes o abombaments					
16	Inspecció de deformacions. Correcció de tensions produïdes per les canonades					
Compensadors de dilatació						
17	Inspecció de fuites					
18	Inspecció de deformacions. Verificació de toleràncies					
19	Verificar les alineacions de les canonades connectades a compensadores. Correcció d'alineacions					
Filtres d'aigua						
20	Inspecció de fuites d'aigua en tancaments, juntes i tapes					
21	Inspecció de l'estat de neteja d'elements filtrants					
Mesuradors de cabal						
22	Inspecció exterior: estat, neteja i fuites d'aigua					
23	Comprovar el funcionament					
Interruptors de flux d'aigua						
24	Inspecció exterior: estat, neteja, absència de corrosions i de fuites d'aigua. Estrenyiment de connexions					
25	Inspecció interior a la canonada en el lloc de l'instal·lació; estat, neteja, absència de corrosions i altres obstacles que puguin pertorbar el funcionament de l'interruptor					
26	Inspecció i ajust de les connexions elèctriques					

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - CALOR						
BOMBA CIRCULADORA						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar el correcte estat de la bomba					
2	Comprovar l'escalfament dels coixinets					
3	Comprovar l'estat dels dil·latadors					
4	Comprovar que la bomba en funcionament és la que correspon					
5	Anotar la intensitat per fase i comprovar-la amb la nominal					
6	Anotar les pressions de treball i comprovar que no excedeixen les de placa					
7	Verificar que els desguassos de la refrigeració i el degoteig no estan obstruïts					
8	Verificar l'estat dels acoblaments					
9	Lubricar i greixar els coixinets i rodaments					
10	Comprovar sorolls i vibracions					
11	Comprovar l'ajust de l'alineació del grup					
12	Comprovar l'absència de fuites de les juntes					
13	Netejar els filtres d'aspiració i renovació en cas necessari					
14	Control del nivell d'oli dels coixinets					
15	Desmuntar la tapa del ventilador i netejar les aletes de ventilació					
16	Inspeccionar l'estat general, netejar el motor i repintar-lo en cas necessari					
17	Inspeccionar les connexions elèctriques i la connexió a terra					
18	Comprovar i ajustar el relé tèrmic					
19	Comprovar l'estat dels ancoratges					
20	Comprovar la vàlvula de retenció					
21	Anotar aïllament del motor (amb meger)					

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - CALOR						
VAS D'EXPANSIÓ TANCAT						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar el correcte funcionament d' alarmes i seguretats					
2	Verificar el correcte funcionament dels purgadors automàtics					
3	Verificar el correcte funcionament de la vàlvula de seguretat					
4	Verificar l'estat i funcionalitat i contrast de pressòstats					
5	Purga dels punts alts de la instal·lació					
6	Verificar la inexistència de corrosions exteriors. Eliminació d'oxidacions. Neteja exterior.					
7	Verificar la estanquitat i l'absència de fuites					
8	Inspecció de membrana, comprovació de la seva integritat. Substitució de membranes trencades.					
9	Comprovar la pressió a ple rendiment					
10	Comprovar la pressió de l'aigua en fred					
11	Comprovar la pressió, en fred, de la cambra de nitrogen					
12	Verificar i contrastar manòmetres					
13	Verificar l'emplenat automàtic					
14	Verificar el volum d'expansió					
15	Verificar l' emplenat d' aire					

INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ						
VENTILADOR						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar que les aspes del ventilador giren lliurement					
2	Comprovar l'actuació dels comandaments de control i protecció					
3	Revisar les vibracions i ajustar els cargols, si cal					
4	Realitzar proves d'arrencada i funcionament					
5	Revisar els coixinets i greixar-los					
6	Neteja exterior i interior del ventilador					
7	Verificar el funcionament de l'aparellatge elèctric					
8	Verificar l'estat de corrosió					

INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ						
UNITAT DE TRACTAMENT D'AIRE						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Cos climatitzador						
1	Verificació del correcte funcionament dels servoactuadors de vàlvules, comportes i vàlvula de regulació i vàlvules de seguretat ⁽¹⁾					
2	Comprovar les vibracions i l'estat dels ancoratges ⁽²⁾					
3	Revisió de l'estat i funcionament de les llums de senyalització i de funcionament ⁽²⁾					
4	Verificació del funcionament dels desaigües i del seu estat de fluïdesa ⁽²⁾					
5	Verificació del funcionament de les safates de condensats ⁽²⁾					
6	Verificar la correcta indicació de termòmetres i manòmetres ⁽²⁾					
7	Greixatge de coixinets, si cal ⁽²⁾					
8	Verificar el funcionament de les vàlvules de tres vies ⁽²⁾					
9	Neteja general i repàs de pintura ⁽³⁾					
10	Comprovació de l'estat de corrosió de la carcassa i aplicar proteccions antioxidants, si cal ⁽³⁾					
11	Verificació del correcte estat de l'aïllament tèrmic ⁽³⁾					
12	Verificar el correcte funcionament de sondes i termòstats ⁽³⁾					
13	Neteja de les lames ⁽³⁾					
14	Verificar l'estanqueïtat de les juntes d'unió ⁽³⁾					
Proteccions elèctriques						
15	Revisar cablejat i ajustar connexions elèctriques ⁽¹⁾					
Ventiladors						
16	Verificar l'estat i la tensió de les corretges ⁽²⁾					
17	Comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador ⁽²⁾					
18	Verificar i ajustar la alineació de les politges ⁽²⁾					
19	Verificar i ajustar els acoblaments ⁽²⁾					
20	Comprovar que no hi ha folgances anormals en els eixos ⁽²⁾					
21	Verificar l'estat de fixació del ventilador ⁽²⁾					
22	Verificar que no es produeixen sorolls estranys ni escalfaments de coixinets, politges o corretges ⁽²⁾					
23	Controlar les revolucions ⁽²⁾					
24	Lubricació i greixatge de coixinets i rodaments ⁽²⁾					
25	Revisió general de l'estat i funcionament del ventilador i netejar-lo ⁽³⁾					
Motor elèctric						
26	Anotar intensitats per fase i comprovació nominal ⁽²⁾					
27	Anotar l'aïllament del motor (amb meger) ⁽²⁾					
28	Comprovar que el motor gira suament ⁽²⁾					
29	Comprovar que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys ⁽²⁾					
30	Verificar el número de rpm. ⁽²⁾					
31	Inspecció de l'estat general i neteja del motor ⁽³⁾					
Caixa de mescla						
32	Verificació de l'absència de soroll ⁽¹⁾					
33	Verificar el correcte funcionament ⁽¹⁾					
34	Verificar l'estat de corrosió ⁽¹⁾					
35	Neteja de la caixa de mescla ⁽¹⁾					
36	Greixatge de les comportes de la caixa ⁽²⁾					

Filtres						
37	Revisar i neteja de filtres d'aigua, substituir si cal ⁽¹⁾					
38	Revisar i neteja de filtres d'aire, substituir si cal ⁽¹⁾					
Bateria d'aigua						
39	Anotar T ^a impulsió ⁽¹⁾					
40	Anotar T ^a retorn ⁽¹⁾					
41	Neteja de la superfície d'intercanvi tèrmic ⁽³⁾					
42	Verificació d'estanqueïtat ⁽³⁾					
43	Comprovació de la circulació d'aigua ⁽³⁾					
44	Purgar la bateria d'aigua ⁽³⁾					
45	Verificar l'estat de corrosió ⁽³⁾					
Humidificador						
46	Netejar els dipòsits ⁽¹⁾					
47	Verificar el purgador de condensats ⁽¹⁾					
48	Verificar l'estat de corrosió ⁽¹⁾					

⁽¹⁾ Tasca a realitzar durant els mesos de funcionament

⁽²⁾ Tasca a realitzar dues vegades durant els mesos de funcionament

⁽³⁾ Tasca a realitzar abans de l'estiu o de la posada en funcionament del sistema

INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ						
DISTRIBUCIÓ D'AIRE: XARXA DE CONDUCTES						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Revisar per mostreig trams visibles de conductes i fixacions					
2	Comprovar la correcta connexió a màquines, reixes i difusors					
3	Comprovar l'estat dels conductes, verificar l'inexistència de vibracions, inspeccionar l'estat de l'aïllament i netejar-los					
4	Verificar l'estanquitat inspeccionant les juntes i les connexions					

INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ						
ELEMENTS TERMINALS: DIFUSORS I REIXES						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
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					
4	Netejar el difusor i les lames					

INSTAL·LACIÓ DE GAS NATURAL							
Número	Operació	Freqüència					
		Mensual	Trimestral	Anual	2 anys	4 anys	5 anys
1	Comprovar l'actuació de les vàlvules de seguretat						
2	Comprovar l'estanqueïtat de la xarxa de canonades de gas, dels elements i accessoris, reparant les fuites que apareguin						
3	Comprovar les indicacions dels elements de medició com manòmetres, termòmetres i altres que hi puguin haver						
4	Neteja de reguladors de pressió i filtres						
5	Comprovar l'estat de conservació de canalitzacions, claus, vàlvules i altres elements de la instal·lació						
6	Comprovar l'estat de les fixacions, suports i el repintat de canalitzacions i suports, si és necessari						
7	Revisió obligatòria de la instal·lació, comprovant: * estanquitat de claus de pas, canalitzacions, comptador de gas i clau general de l'arqueta de connexió; * estat i pintura de canalitzacions i comptadors; * fixacions i connexions en general; * pressió de servei; * funcionament correcte de claus i comptador.						

Nota:

Operacions a realitzar per una empresa autoritzada amb entrega de certificat. L'empresa adjudicatària ha d'estar present durant la revisió.

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

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA							
Número	Operació	Freqüència					
		Diàri	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
	Arqueta de connexió						
1	Comprovar l'estanqueïtat						
2	Comprovar la pressió del regulador						
	Comptador						
3	Inspecció exterior: estat, absència de corrosions i fuites d'aigua, estrenyiment de ràcords de connexió.						
4	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
	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'intercepció						
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 compensadores. 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							
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS - AIGUA CALENTA							
Número	Operació	Freqüència					
		Diària	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Canonades							
1	Comprovació de la temperatura en punts fixes extrems (aixetes i dutxes) de la instal·lació d'aigua calenta ($T^a>50^{\circ}\text{C}$)						
2	Comprovació de la temperatura de retorn de l'aigua calenta ($T^o>50^{\circ}\text{C}$)						
3	Mesurar el pH de la instal·lació quan l'aigua de consum procedeixi d'un dipòsit acumulador						
4	Verificació de dispositius d'omplert i comprovació de nivells d'aigua en tots els circuits						
5	Comprovar la tara dels elements de seguretat						
6	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						
7	Comprovar d'estanqueïtat de la xarxa, amb reparació de fuites puntuals						
8	Inspecció de les fixacions amb reparació de defectes puntuals localitzats						
9	Inspecció de la senyalització i identificació de circuits de canonades						
10	Inspecció de l'estat de la pintura protectora i/o l'aïllament tèrmic amb reparació de defectes puntuals localitzats						
11	Verificació de l'estat comprovació i contrast de manòmetres i termòmetres						
12	Verificació d'estat de passa murs. Correcció de deterioracions si escau. Inspecció de materials per segellar						
Vàlvularia							
13	Comprovació la temperatura de l'aigua abans de la vàlvula mescladora, en el cas que la instal·lació en tingui ($T^a \geq 50^{\circ}\text{C}$)						
14	Purgar la vàlvula de drenatge de les canonades						
15	Comprovar el posicionat correcte de cada vàlvula en la condició normal de funcionament						
16	Comprovar l'estanqueïtat de les vàlvules d'intercepció						
17	Verificar el correcte funcionament de cada vàlvula: tancament, regulació i retenció						
18	Inspecció de l'estat de les juntes de les vàlvules						
Purgadors							
19	Neteja i comprovació del correcte funcionament						
Acoblaments elàstics / Maniguets antivibradors							
20	Inspecció de fuites d'aigua						
21	Inspecció de l'estat del material elàstic. Comprovació d'enduriment. Inexistència d'esquerdes o bombaments						
22	Inspecció de deformacions. Correcció de tensions produïdes per les canonades						
Compensadors de dilatació							
23	Inspecció de fuites						
24	Inspecció de deformacions. Verificació de toleràncies						
25	Verificar les alineacions de les canonades connectades a compensadores. Correcció d'alineacions						
Filtres d'aigua							
26	Verificar el correcte funcionament						
27	Inspecció de fuites d'aigua en tancaments, juntes i tapes						
28	Inspecció de l'estat de neteja d'elements filtrants						
Mesuradors de cabal							
29	Inspecció exterior: estat, neteja i fuites d'aigua						
30	Comprovar el funcionament						
Interruptors de flux d'aigua							
31	Inspecció exterior: estat, neteja, absència de corrosions i de fuites d'aigua. Estrenyiment de connexions						
32	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						
33	Inspecció i ajust de les connexions elèctriques						

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA							
BOMBA CIRCULADORA							
Número	Operació	Freqüència					
		Diària	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar el correcte estat de la bomba						
2	Comprovar l'escalfament dels coixinets						
3	Comprovar l'estat dels dil·latadors						
4	Comprovar que la bomba en funcionament és la que correspon						
5	Anotar la intensitat per fase i comprovar-la amb la nominal						
6	Anotar les pressions de treball i comprovar que no excedeixen les de placa						
7	Verificar que els desguassos de la refrigeració i el degoteig no estan obstruïts						
8	Verificar l'estat dels acoblaments						
9	Lubricar i greixar els coixinets i rodaments						
10	Comprovar sorolls i vibracions						
11	Comprovar l'ajust de l'alineació del grup						
12	Comprovar l'absència de fuites de les juntes						
13	Netejar els filtres d'aspiració i renovació en cas necessari						
14	Control del nivell d'oli dels coixinets						
15	Desmuntar la tapa del ventilador i netejar les aletes de ventilació						
16	Inspeccionar l'estat general, netejar el motor i repintar-lo en cas necessari						
17	Inspeccionar les connexions elèctriques i la connexió a terra						
18	Comprovar i ajustar el relé tèrmic						
19	Comprovar l'estat dels ancoratges						
20	Comprovar la vàlvula de retenció						
21	Anotar aïllament del motor (amb meger)						

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA							
SISTEMA D'ACUMULACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA							
Número	Operació	Freqüència					
		Diària	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar que la temperatura del dipòsit no sigui inferior a 60°C						
2	Realitzar una purga del fons dels dipòsits						
3	Verificar la inexistència de fuites d'aigua en el dipòsit: inspecció de juntes de registre						
4	Revisar l'estat de conservació i neteja dels dipòsits d'acumulació						
5	Verificar l'estat i la funcionalitat de les vàlvules de seguretat. Verificar del tancament estanc						
6	Verificar l'estat i la funcionalitat de les vàlvules de buidatge i independització						
7	Verificar l'estat i la funcionalitat de les vàlvules de purga d'aire i purgadors automàtics						
8	Verificar l'estat, comprovació i contrast de manòmetres i termòmetres						
9	Inspecció de corrosions sobre les superfícies exteriors. Eliminació d'oxidacions i repàs de pintura si escau						
10	Inspecció de corrosions interiors. Neteja i eliminació d'oxidacions, brutícia, llots i iodes						
11	Comprovar el desgast dels ànodes de sacrifici						
12	Comprovar el correcte funcionament dels ànodes de corrent impresa						
13	Inspecció de l'aïllament tèrmic. Verificació de l'estat, reparació de superfícies amb falta d'aïllament						
14	Comprovar que no hi ha humitat a l'aïllament						
15	Realitzar analítica de la legionel·la en punts significatius de la instal·lació. En cas de detectar presència, realitzar una neteja i desinfecció segons protocols de l'Annex 3 del Real Decret 865/2003						
16	Neteja i desinfecció del dipòsit						

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA							
VAS D'EXPANSIÓ TANCAT							
Número	Operació	Freqüència					
		Diària	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar el correcte funcionament d' alarmes i seguretats						
2	Verificar el correcte funcionament dels purgadors automàtics						
3	Verificar el correcte funcionament de la vàlvula de seguretat						
4	Verificar l' estat i funcionalitat i contrast de pressòstats						
5	Purga dels punts alts de la instal·lació						
6	Verificar la inexistència de corrosions exteriors. Eliminació d'oxidacions. Neteja exterior.						
7	Verificar la estanqueitat i l'absència de fuites						
8	Inspecció de membrana, comprovació de la seva integritat. Substitució de membranes trencades.						
9	Comprovar la pressió a ple rendiment						
10	Comprovar la pressió de l'aigua en fred						
11	Comprovar la pressió, en fred, de la cambra de nitrogen						
12	Verificar i contrastar manòmetres						
13	Verificar l'emplenat automàtic						
14	Verificar el volum d'expansió						
15	Verificar l' emplenat d' aire						

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA							
PUNTS TERMINALS							
Número	Operació	Freqüència					
		Diàri	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Obertura dels punts terminals (aixetes i dutxes) no utilitzats, deixant correr l'aigua durant 5 minuts						
2	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)						
3	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 FONTANERIA							
INSTAL·LACIÓ D'AIGUA							
Número	Operació	Freqüència					
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual	4 anys	5 anys
Potabilitat							
1	Realitzar anàlítica de la potabilitat de l'aigua per a garantir la realització del control de la qualitat de l'aigua en el "grifo de consumidor", segons els criteris indicats en el Real Decret 140/2003						
2	Realitzar anàlisi d'autocontrol de la qualitat de l'aigua de consum humà per al tractament de potabilització (ACI: Anàlisis de control intern) segons els criteris indicats en el Real Decret 140/2003						
Legionel·la							
3	Netejar i desinfectar la instal·lació d'aigua freda per a consum humà i la instal·lació d'aigua calenta sanitària i els elements desmontables segons marca els protocols de l'Annex 3 del Real Decret 865/2003						
4	Realitzar anàlítica de la legionel·la en els punts significatius de la instal·lació. En cas de presència, realitzar una neteja i desinfecció segons protocols de l'Annex 3 del Real Decret 865/2003						
5	Inspecció obligatòria de la instal·lació que inclou: *la instal·lació *els programes d'autocontrol *el registre de les operacions de manteniment, neteja i desinfecció						
Nota:	Operacions a realitzar per una entitat o servei, pública o privada, autoritzada i amb entrega de certificat, amb sol·licitud prèvia de la persona titular de la instal·lació. Segons Decret 352/2004.						

NOTA:
 Les instal·lacions d'aigua freda de consum humà i les instal·lacions d'aigua calenta sanitària es netejaran i desinfectaran com a mínim, una vegada al any, quan es posi en marxa la instal·lació per primera vegada, després d'una parada superior a un mes, després d'una reparació o modificació estructural, quan una revisió general ho aconselli i quan així ho determini l'autoritat sanitària. Aquesta neteja i desindefcció es farà seguint les indicacions de l'Annex 3B.b del Real Decret 865/2003.

En cas de produir-se un brot de legionel·losi, es realitzarà una desinfecció de tota la xarxa, incloent el sistema de distribució d'aigua, seguint el procediment indicat en l'Annex 3 del Real Decret 865/2003.

INSTAL·LACIÓ DE BOMBES DE BUIT					
BOMBES DE BUIT					
Número	Operació				
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Substitució del filtre d'oli				
2	Substitució del filtres d'escapament				
3	Comprovar el correcte funcionament de la boia				
4	Substitució de l'oli i realització de proves				
5	Verificar el rendiment general				

INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: EXTINCIÓ					
EXTINTORS D'INCENDI					E1
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 el 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 ("Bolletí 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: EXTINCIÓ					
BOQUES D'INCENDIS EQUIPADES (BIE)					E2
Número	Operació	Freqüència			
		Trimestral	Semestral	Anual	5 Anys
1	Comprovar la bona accessibilitat i senyalització dels equips				
2	Comprovar per inspecció tots els components				
3	Desenrotllar la mànega en tota la seva extensió				
4	Accionar el broquet, si es de varies posicions				
5	Comprovar, per lectura del manòmetre, de la pressió de servei				
6	Neteja del conjunt i greixatge de tancaments i frontisses a les portes de l'armari				
7	Desmuntatge de la mànega i assaig d'aquesta en lloc adequat				
8	Comprovar el correcte funcionament del broquet en les seves diferents posicions així com el sistema de tancament				
9	Comprovar l'estanqueïtat dels ràcords i mànega i estat de les juntes				
10	Comprovar la indicació del manòmetre amb un altre de referència (patró) acoblat en el ràcord de connexió de la mànega				
11	La mànega es sotmetrà a una pressió de prova de 15 Kg/cm²				

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				
Centraleta de control					
11	Comprovar els circuits de senyalització, pilots, etc.				
12	Comprovar l'estat i el correcte funcionament de la centraleta				
13	Comprovar les connexions elèctriques				

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

SISTEMES AUTOMÀTICS DE DETECCIÓ I ALARMA D'INCENDIS					
Número	Operació	Freqüència			
		Trimestral	Semestral	Anual	5 Anys
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				

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 fucionament 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

INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: PROTECCIÓ I DETECCIÓ					
COMPORTES TALLAFOC					
Número	Operació	Freqüència			
		Trimestral	Semestral	Anual	5 Anys
1	Verificar el correcte funcionament de la comporta				
2	Verificar l'actuació del final de carrera				

INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: PROTECCIÓ I DETECCIÓ					
PORTES D'EVACUCIÓ I TALLAFOCS					
Número	Operació	Freqüència			
		Trimestral	Semestral	Anual	5 Anys
Portes previstes per a l'evacuació					
1	Verificar que no existeixen elements que puguin impedir la correcte obertura de la porta, tal com cadenats, ganxos que impedeixen el lliure moviment de les fulles i qualsevol tipus d'obstacle en el recorregut de les fulles en la seva obertura				
2	Revisar el conjunt de la fulla i el marc, comprovant si té danys mecànics, corrosió, guerxesa o despesjaments que impedeixin una obertura correcte.				
3	Revisar la fixació de les frontisses i engrèixar els seus eixos				
4	Comprovar la força de desbloqueig del dispositiu d'obertura Maneta $F_{ap} < 70\text{ N}$ (segons UNE-EN 179:2009) Polsador $F_{ap} < 150\text{ N}$ (segons UNE-EN 179:2009) Barres horitzontals $F_{ap} < 80\text{ N}$ (segons UNE-EN 1125:2009)				
5	Comprovar la força per al gir de la porta, segons SUA 3-3				
6	Engreixar el dispositiu i, si hi ha cilindre, comprovar el funcionament correcte.				
Portes resistents al foc					
7	Revisar el baldereig perimetral i central i ajustar-les si és necessari, dintre de les toleràncies				
8	Verificar que no existeixen elements que puguin impedir la correcte obertura de la porta, tal com cadenats, ganxos que impedeixen el lliure moviment de les fulles i qualsevol tipus d'obstacle en el recorregut de les fulles en la seva obertura				
9	Revisar el conjunt de la fulla i el marc, comprovant si té danys mecànics, corrosió, guerxesa o despesjaments que impedeixin una obertura correcte.				
10	Revisar la fixació de les frontisses i engrèixar els seus eixos				
11	Comprovar la força de desbloqueig del dispositiu d'obertura Maneta $F_{ap} < 70\text{ N}$ (segons UNE-EN 179:2009) Polsador $F_{ap} < 150\text{ N}$ (segons UNE-EN 179:2009) Barres horitzontals $F_{ap} < 80\text{ N}$ (segons UNE-EN 1125:2009)				
12	Comprovar la força per al gir de la porta, segons SUA 3-3				
13	Revisar les juntes intumescent				
14	Revisar si el vidre té ruptures, esquerdes o defectes en general. Revisar la subjecció i la junta del vidre, si escau				
15	Revisar i regular el dispositiu de tancament, i en les portes de doble fulla el dispositiu de coordinació del tancament de portes conforme a UNE-EN 1158:2003, i ajustar-lo si escau.				
16	Revisar el dispositiu de retenció electromagnètica segons UNE-EN 1155:2003				

INSTAL·LACIÓ DE SENYALS FEBLES					
MEGAFONIA					
Número	Operació	Freqüència			
		Trimestral	Semestral	Anual	3 Anys
Escomesa					
1	Revisar la fixació de l'escomesa d'alimentació				
2	Revisar el funcionament del interruptor automàtic				
3	Comprovar l'efectivitat de la posta a terra				
Unitat amplificadora					
4	Verificar la fixació de les unitats amplificadores				
5	Verificar l'estat del cablejat i les connexions en les línies d'entrada i sortida				
6	Inspecció i neteja de les reixes de ventilació, i ventilació i greixatge dels elements de ventilació forçada en el cas d'existir				
7	Comprovar la posta a terra de l'equip				
Distribució					
8	Comprovar la fixació de borns o regletes i l'estat de les connexions, així com l'aïllament entre línies que pertanyen a circuits diferents				
9	Verificar la fixació de les bases i dels suports per la subjecció dels tubs i l'estat dels diferents elements que componen la instal·lació				
Reguladors i selectors					
10	Verificar el funcionament, fixació i estat dels comandaments d'actuació dels interruptors, reguladors de nivell sonor i selector de programes				
Altaveu					
11	Comprovar les fixacions de l'altaveu i la reixa o caixa acústica i l'estat de les connexions				

INSTAL·LACIÓ DE SENYALS FEBLES					
AUDIOVISUALS					
Número	Operació	Freqüència			
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Neteja de filtres i control de funcionament dels projectors. Anotar hores de funcionament i substituir si cal.				
2	Control làmpada hores de funcionament. Anotar hores de funcionament i substituir si cal.				
3	Estat general i neteja				
4	Verificar estat i funcionament de les connexions i preses				
5	Verificar estat cablejat de connexions i preses				
6	Neteja de connexions i preses				
7	Control i estat de la lona				
8	Verificar funcionament de la part elèctrica i mecànica de la pantalla automàtica				
9	Neteja de la pantalla automàtica				
10	Verificar el funcionament dels diferents equips amplificació, taula de mescles, Equips de reproducció, Altaveus, micros.				
11	Neteja dels equips de só				

INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT						
Número	Operació	Freqüència				
		Mensual	Bimensual	Trimestral	Semestral	Anual
Arquetes						
1	Neteja d'arquetes eliminant residus i obstruccions que hi puguin haver					
2	Comprovar l'estat de neteja de la xarxa de drenatge i d'evacuació					
Col·lectors						
3	Inspecció de l'estat de conservació i comprovació del correcte funcionament, de l'absència de fuites i d'obstruccions i de les fixacions dels conductes					
4	Reparació de deficiències localitzades a la xarxa vista					
Xarxa interior						
5	Inspecció de l'estat de conservació i comprovació del correcte funcionament de baixants, desguassos i xarxa horitzontal					
6	Inspecció de l'estat de conservació i comprovació de les connexions entre la xarxa i els inodors, lavabos, dutxes, aigüeres, etc.					

INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT						
BOMBA DESGUAS						
Número	Operació	Freqüència				
		Mensual	Bimensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar el correcte estat de la bomba					
2	Comprovar l'escalfament dels coixinets					
3	Comprovar l'estat dels dil·latadors					
4	Comprovar que la bomba en funcionament és la que correspon					
5	Anotar la intensitat per fase i comprovar-la amb la nominal					
6	Anotar les pressions de treball i comprovar que no excedeixen les de placa					
7	Verificar que els desguassos de la refrigeració i el degoteig no estan obstruïts					
8	Verificar l'estat dels acoblaments					
9	Lubricar i greixar els coixinets i rodaments					
10	Comprovar sorolls i vibracions					
11	Comprovar l'ajust de l'alineació del grup					
12	Comprovar l'absència de fuites de les juntes					
13	Netejar els filtres d'aspiració i renovació en cas necessari					
14	Control del nivell d'oli dels coixinets					
15	Desmuntar la tapa del ventilador i netejar les aletes de ventilació					
16	Inspeccionar l'estat general, netejar el motor i repintar-lo en cas necessari					
17	Inspeccionar les connexions elèctriques i la connexió a terra					
18	Comprovar i ajustar el relé tèrmic					
19	Comprovar l'estat dels ancoratges					
20	Comprovar la vàlvula de retenció					
21	Anotar aïllament del motor (amb meger)					

INSTAL·LACIÓ D'ALARMA CONTRA INTRUSIÓ					
INTRUSIÓ					
Número	Operació	Freqüència			
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
CENTRAL D'ALARMA CONTRA INTRUSISME					
1	Verificar el correcte funcionament				
2	Verificar l'estat correcte dels aparells				
3	Inspeccionar els pilots i els fusibles				
4	Inspeccionar els dispositius de transmissió d'alarma				
5	Comprovar les fonts d'alimentació auxiliars				
6	Manteniment d'acumuladors/bateries				
DETECTORS VOLUMÈTRICS I D'INFRAROIG					
7	Verificar l'activació, el funcionament i el correcte estat				
8	Inspeccionar l'estat de la fixació				
9	Netejar i reglar				
DISPOSITIUS D'ALARMES ACÚSTIQUES I ÒPTIQUES					
10	Verificar el correcte funcionament				
11	Inspeccionar l'estat de la fixació				
12	Netejar i reglar				

INSTAL·LACIÓ D'HUMIDIFICACIÓ					
HUMIDIFICADOR					
Número	Operació				
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Substituir el filtre d'electrodes				
2	Neteja general de l'equip				

CAMBRA FRIGORÍFICA					
CAMBRA FRIGORÍFICA					
Número	Operació	Freqüència			
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar els consums				
2	Comprovar els nivells d'oli				
3	Comprovar les càrregues de gas refrigerant				
4	Controlar les petites fuites de gas refrigerant				
5	Comprovar les pèrdues d'aigua en els desguassos				
6	Verificar les sondes de temperatura				
7	Verifica el sistema de control, presostats maniobra, presostats oli, by-pass d'arrancada en compressors i sistema de seguretat				
8	Comprovar els anclatges, aïllaments de canonades i components frigorífics				
9	Netejar els condensadors				
10	Netejar els evaporadors				
11	Verificar i corregir el connexionament en quadres i motors elèctrics				

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							
23	Comprovació dels funcionament dels panys, baldes, frontisses, i si s'ajusten bé.						
24	Comprovació de l'ancoratge i bon estat de finestres i baranes, així com la comprovació de la inexistència de punts d'oxidació.						

APARELLS ELEVADORS						
Número	Operació	Freqüència				
		Mensual	Trimestral	Quadrimestral	Semestral	Anual
1	Neteja i greixatge general					
2	Neteja del fossat					
3	Comprovar el tancament de les portes de pis					
4	Comprovar el funcionament de la sèrie de portes de pis					
5	Comprovar l'arrancada, l'aturada i l'anivellació de les parades en cada pis					
6	Netejar les guies en les portes exteriors de cada pis					
7	Revisar i netejar les guies de les portes de cabina					
8	Comprovar la velocitat d'obertura i tancament de cada pis					
9	Revisar les politges de les portes de cabina					
10	Comprovar el funcionament d'alarma i l'interfon de cabina					
11	Comprovar el funcionament de la banda detectora de la porta de cabina					
12	Comprovar el nivell d'oli de la màquina					
13	Comprovar l'adherència dels cables en la politja motriu					
14	Revisar les "chavetas" de la màquina					
15	Comprovar el joc de la màquina					
16	Revisar el motor					
17	Revisar el fre i l'estat de les mordasses					
18	Revisar la palanca del fre					
19	Revisar l'estat dels cables					
20	Revisar l'estat de la politja i de la cadena de compensació					
21	Netejar la màquina					
22	Netejar la sala de politges					
23	Revisar l'estat del contrapès					
24	Revisar la llum del fossat					
25	Revisar la contrapolitja del limitador					
26	Revisar els paradors					
27	Revisar els finals de carrera					
28	Revisar els amortidors					
29	Revisar les guies de cabina					
30	Revisar les guies de contrapès					
31	Revisar la lleva de les portes de cabina					
32	Revisar els eixos de les contrapolitges					
33	Comprovar el funcionament del limitador de velocitat					
34	Comprovar la recuperació en el cas de hidràulics					
35	Comprovar el funcionament de l'emergència					
36	Revisar la junta del pistó					
37	Revisar l'estat del cable de maniobra					
38	Comprovar el funcionament del tèrmic del motor					
39	Revisar l'estat dels fusibles					
40	Revisar l'estat dels contactors					
41	Revisar l'estat dels relés					
42	Comprovar el funcionament del temporitzador					
43	Comprovar el funcionament del selector					
44	Recollir les connexions de potència					
45	Comprovar el funcionament dels diferencials					
46	Comprovar el funcionament dels magnetotèrmics					
47	Netejar el quadre de maniobra i el quadre de màquines					
48	Comprovar el funcionament del paracaigudes					
49	Revisar l'estat del cable del limitador					
50	Revisar la llum de la cabina					
51	Comprovar el funcionament d' STOP de cabina					
52	Revisar el funcionament de la maniobres de greixatge					
53	Revisar els contactes de les falques i afluixament de cables					
54	Revisar els tensors					
55	Revisar els guiadors de cabina i contrapès					
56	Revisar els contactes de cabina					
57	Revisar el bastidor de cabina					
58	Revisar el funcionament de la reobertura					
59	Revisar els polsadors i displays de cabina i pis					
60	Netejar el sostre de la cabina					

AUTOCLAU						
AUTOCLAU						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Neteja de la goma de la porta i lubricació					

NOTA: El manteniment de l'equip el realitzarà una empresa especialitzada

DESFIBRIL·LADORS						
DESFIBRIL·LADORS						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar l'estat exterior del desfibril·lador					
2	Comprovar bateria: llum verda "Listo".					
3	Comprovar la bateria de reposició					
4	Comprovar els electròdes: Adult / infant. Comprovar la caducitat i substituir si cal. Caducitat:					
5	Comprovar els electròdes de reposició : Adult / infant. Comprovar la caducitat i substituir si cal. Caducitat:					

FONTS D'AIGUA						
FONTS D'AIGUA						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Substitució dels filtres d'aigua					
2	Verificar connexions i aixetes de pas.					
3	Verificar el bon funcionament de la regulació fred					
4	Neteja del compresor					
5	Control analític de l'aigua					
6	Neteja general					