

ANNEX 15 OBLIGACIONS DE MANTENIMENT

(Poliesportiu Virrei Amat - RA)

PROCEDIMENT

FREQÜÈNCIA

GESTOR

DISTRICTE

EQUIPS

INSTAL·LACIONS

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA ALTA/MITJA TENSIÓ	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat* ⁴	3A		X
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA BAIXA TENSIÓ	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat* ⁴	5A		X
QUADRES ELÈCTRICS GENERALS	Revisió i manteniment	A		X
QUADRES ELÈCTRICS DE DISTRIBUCIÓ	Revisió i manteniment* ¹	A		X
BATERIA DE CONDENSADORS	Revisió preventiva general* ¹	A		X
IL·LUMINACIÓ EXTERIOR EN BÀCULS	Revisió general* ¹	2A		X
IL·LUMINACIÓ EXTERIOR	Revisió general* ¹	2A		X
IL·LUMINACIÓ INTERIOR ALÇADA MAX 3M	Revisió i manteniment	TM	X	
IL·LUMINACIÓ INTERIOR	Neteja de les làmpades, pantalles, difusors, etc., si escau	A	X	
IL·LUMINACIÓ D'EMERGÈNCIA	Revisió visual	SM		X
	Revisió i neteja* ¹	A		X
GRUP ELECTRÒGEN	Revisió i prova sense càrrega trimestral* ¹	TM		X
	Revisió i prova, amb i sense càrrega anual* ¹	A		X

INSTAL·LACIÓ PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

INSTAL·LACIÓ DE DETECCIÓ	Comprovació del funcionament	TM	X	
	Verificació del funcionament	SM		X
	Verificació del funcionament	A		X
INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: EXTINTORS	Revisió visual	TM	X	
	Revisió general	A		X
	Retimbrat	5A		X
INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: RUIXADORS	Revisió visual	TM	X	
	Revisió general	SM	X	
	Revisió general	A		X
	Revisió general	5A		X
	Revisió legionel·la dels punts terminals* ¹	SM		X
INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: BIE	Revisió visual senyalització	TM	X	
	Revisió general i retimbrat	A		X
	Revisió general i retimbrat	5A		X
INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: HIDRANTS	Revisió visual	TM	X	
	Revisió general	SM/A		X
	Revisió visual	TM	X	
INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: PER AGENTS GASOSOS	Revisió general	SM	X	
	Revisió general	A		X
	Revisió general	5A		X
GRUP DE PRESSIÓ SISTEMA AIGUA CONTRA INCENDIS	Comprovació visual	TM	X	
	Revisió semestral	SM		X
	Revisió anual	A		X
ALJUB PCI	Revisió legionel·la* ¹	TM		X
	Revisió general	TM/SM		X
	Revisió general	A		X
COLUMNA SECA	Revisió general	SM		X
	Revisió general	5A		X
COMPORTES TALLAFOCS	Revisió preventiva general* ¹	A		X
	Verificació del funcionament	A		X
PORTES RF O D'EVACUACIÓ	Revisió general	SM		X

INSTAL·LACIÓ DE GAS

INSTAL·LACIÓ DE GAS	Comprovació conduccions de gas	A		X
	Revisió de la instal·lació per la distribuïdora* ⁴	5A		X

INSTAL·LACIONS TÈRMQUES

ESCALFADORS D'ACS A GAS P ≤ 24 KW	Manteniment dels equips	2A		X
EQUIPS D' ACS I CALEFACCIÓ P ≤ 70 KW	Manteniment dels equips	A		X
AIRE ACONDICIONAT P ≤ 12 KW	Manteniment dels equips	2A		X
AIRE ACONDICIONAT 12 KW < P ≤ 70 KW	Manteniment dels equips	A		X
INSTAL·LACIONS P > 70 KW	Manteniment dels equips	* ³		X
GENERADORS DE CALOR 20 KW < P ≤ 70 KW	Mesures d'eficiència energètica	2A		X
GENERADORS DE CALOR 70 KW < P ≤ 1.000 KW	Mesures d'eficiència energètica	TM		X
GENERADORS DE CALOR P > 1.000 KW	Mesures d'eficiència energètica	M		X
GENERADORS DE FRED 70 KW < P ≤ 1.000 KW	Mesures d'eficiència energètica	TM		X
GENERADORS DE FRED P > 1.000 KW	Mesures d'eficiència energètica	M		X
SISTEMES DE CALEFACCIÓ I ACS 20 KW < P ≤ 70 KW	Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica per OCA* ⁴	5A		X
SISTEMES DE CALEFACCIÓ I ACS P > 70 KW (gasos i e. renovables)	Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica per OCA* ⁴	4A		X
SISTEMES DE CALEFACCIÓ I ACS P > 70 KW (altres energies)	Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica per OCA* ⁴	2A		X
SISTEMES D'AIRE ACONDICIONAT P > 12 KW	Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica per OCA* ⁴	5A		X
INSTAL·LACIONS TÈRMQUES DE CALOR P > 20 KW o FRED P > 12 KW	Inspecció Periòdica de la Instal·lació Completa per OCA* ⁴	15A		X
TORRES DE REFRIGERACIÓ I CONDENSADORS EVAPORATIUS	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat* ⁴	A		X

EQUIPS

PROCEDIMENT

FREQÜÈNCIA

GESTOR

DISTRICTE

XARXA D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA

XARXA D' AIGUA CALENTA SANITÀRIA	Obertura de punts terminals. Revisió i manteniment	S	X	
	Purga de canonades	M	X	
	Mesura de temperatura en punts terminals	M	X	
	Revisió general de legionel·la i analítica	A		X
SISTEMES D'ACUMULACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA SENSE RECIRCULACIÓ	Revisió general* ¹	A		X
	Revisió de l'estat de conservació i neteja	TM	X	
	Neteja i desinfecció	A		X

SISTEMES D'ACUMULACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA AMB RECIRCULACIÓ	Revisió general* ¹	A		X
	Control de temperatura	D	X	
	Purga del dipòsit	S	X	
	Revisió de l'estat de conservació i neteja	TM	X	
	Neteja i desinfecció	A		X
CAPTADORS SOLARS SUPERFÍCIE ≥ 20m ²	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat* ⁴	4A		X
	Inspecció del sistema	SM		X
	Revisió general	A		X
CAPTADORS SOLARS SUPERFÍCIE < 20m ²	Comprovació estanqueïtat	2A		X
	Revisió general	A		X
	Comprovació estanqueïtat	2A		X

XARXA D'AIGUA FREDA

XARXA D'AIGUA FREDA	Mesura de temperatura en punts terminals	M	X	
	Revisió general de legionel·la	M		X
	Neteja i desinfecció	A		X
ALJUB D'AIGUA FREDA	Mesura de temperatura i control de clor	M		X
	Revisió general de legionel·la	TM		X
	Neteja i desinfecció	A		X
XARXA DE REG	Revisió general de legionel·la	A		X
	Neteja i desinfecció de la instal·lació i aljub	A		X
	Mesura temperatura i control de clor aigua aljub	M		X

ELEVADORS

ASCENSORS	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat* ⁴	2A		X
	Revisió general	M		X

XARXA DE SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS

XARXA DE DESGUÀS	Neteja i retirada de sòlids dels embornals de cobertes planes	SM		X
	Neteja de la instal·lació completa	A	X	
	Neteja d'arquetes	A	X	
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	Neteja d'elements d'evacuació d'aigües pluvials en cobertes	SM		X
	Revisar la instal·lació i desembossar sifons, vàlvules, canals i pericons	A	X	

EQUIPS

PROCEDIMENT

FREQÜÈNCIA

GESTOR

DISTRICTE

EQUIPAMENTS ESPORTIUS

TANQUES PERIMETRALES

TANQUES PERIMETRALES	Revisió i reparació tanca metàl·lica	M	X	
	Revisió i reparació de xarxes	M	X	
TANQUES INTERIORS	Revisió i reparació tanca metàl·lica	M	X	
	Revisió i reparació de xarxes	M	X	

ELEMENTS DIVISORIS

PORTES INTERIORS	Revisió i reparació, inclòs frontisses, manetes i panys	M	X	
	Substitució de panys	S/N	X	

SEGURETAT

LINIES DE VIDA I SISTEMES DE SEGURETAT	Revisió general	A		X
--	-----------------	---	--	---

ELEMENTS ESPORTIUS

CISTELLES DE BÀSQUET	Si no s'han fet servir regularment, s'haurà d'accionar el motor per a verificar l'absència de sorolls estranys o vibracions, en cas que sigui necessari s'avisarà a un tècnic competent	TM	X	
	Si no s'han fet servir regularment, comprovar el correcte estat dels elements de la cistella, tauler, xarxa, etc.	TM	X	
	Revisió de l'estat del cablejat	2A	X	
	Revisió de l'estat dels tensors, mosquetons, ancoratges i cargolers de les cistelles	2A	X	
	Manteniment del motor i lubricar-ho, si cal	2A	X	
	Engreixat dels adaptadors de mini bàsquet	2A	X	
	Col·locació de taulers i cercols a la mida correcte	2A	X	
	Revisar els sistemes de seguretat	2A	X	
	Presentar certificat de seguretat i correcte col·locació de les cistelles	2A	X	
PORTERIES	Comprovar la correcta col·locació de les xarxes	S	X	
	En cas que siguin mòbils o abatibles, es revisaran els mecanismes i es lubricaran en cas necessari.	S	X	
	Inspecció de l'estat de les porteries, la corrosió, especialment dels ancoratges a terra.	A	X	
	Repasar l'estat dels ganxos antileisió	A	X	
	Repintat, esmaltat o envernissat dels elements metàl·lics o de fusta	5A	X	
BANCS EXTERIORS	Neteja	M	X	
BANCS VESTIDORS	Neteja	M	X	
PAPERERES	Neteja	M	X	
MARCADORS	Revisió de l'estat i comprovació funcionament	A	X	
	Reparació en cas d'avaría	S/N	X	

EQUIPS

PROCEDIMENT

FREQÜÈNCIA

GESTOR

DISTRICTE

RESTAURACIÓ

BARS I/O RESTAURANTS

MAQUINARI I EQUIPS BAR DE TITULARITAT DELS GESTORS	Revisió i reparació	S/N	X	
--	---------------------	-----	---	--

EQUIPS		PROCEDIMENT	FREQÜÈNCIA	GESTOR	DISTRICTE
CAMBRES HIGIÈNIQUES I APARELLS SANITARIS					
CAMBRES HIGIÈNIQUES I APARELLS SANITARIS					
APARELLS SANITARIS	Desembossament de piques i WC	S/N	X		
	Substitució de miralls trencats	S/N	X		

EQUIPS		PROCEDIMENT	FREQÜÈNCIA	GESTOR	DISTRICTE
OFICINES I SERVEIS AUXILIARS					
OFICINES, GIMNASOS, SERVEIS AUXILIARS					
MAQUINARI I EQUIPS DE TITULARITAT DELS GESTORS	Revisió i reparació	S/N	X		

LLEGENDA:

D	Diària
S	Setmanal
M	Mensual
TM	Trimestral
SM	Semestral
A	Anual
2A	Biennal
3A	Triennal
4A	Quadriennal
5A	Quinquennal
15A	Cada 15 anys
S/N	Segons Necessitats

*1 Manteniment preventiu proposat

*2 La freqüència depèn de la capacitat del dipòsit

*3 Segons les tasques que apliquin, indicades en el RITE

*4 Inspeccions periòdiques reglamentàries (OCA)

Revisió i manteniment: comprovació i verificació del funcionament i neteja de l'aparell.

Revisió general: inspeccionar la instal·lació, solucionar les deficiències detectades i realitzar les operacions de manteniment pertinents segons la normativa aplicable.

Revisió preventiva general: inspeccionar la instal·lació, solucionar deficiències detectades i realitzar les operacions de manteniment apropiades, per assegurar el bon funcionament i eficiència de l'element sense que ho marqui una normativa.

Revisió visual: inspecció exterior del bon estat de l'element.

Mesures d'eficiència energètica: avaluació del rendiment dels equips generadors mitjançant la mesura de temperatura, potència, contingut de CO i CO2, etc.

Inspecció periòdica d'eficiència energètica: anàlisi i avaluació del rendiment, verificació del manteniment realitzat i avaluació de la contribució d'energia solar.