

	
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a229fc37424e43ffacc1f824a46e3350001
Url de validació	https://vds.aspb.cat/absis/idi/ax/idiarxabsa/web/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

 **CSB** Consorci Sanitari de Barcelona

 **Agència de Salut Pública**

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

PLA DE MANTENIMENT DEL CENTRE: CAS PERACAMPS

	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 D'EMERGÈNCIA I DE SENYALITZACIÓ												
PRESES DE CORRENT												
INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED I CALOR												
FAN-COIL												
RECUPERADOR ENTÀLPIC												
DISTRIBUCIÓ D'AIRE: XARXA DE CONDUCTES												
ELEMENTS TERMINALS: DIFUSORS I REIXES												
INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ												
VENTILADOR												
CAIXA DE VENTILACIÓ I EXTRACCIÓ												
DISTRIBUCIÓ D'AIRE: XARXA DE CONDUCTES												
ELEMENTS TERMINALS: DIFUSORS I REIXES												
INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA												
ARQUETA DE CONNEXIÓ I COMPTADOR												
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS - AIGUA FREDA												
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS - AIGUA CALENTA												
PUNTS TERMINALS												
INSTAL·LACIÓ D'AIGUA												
INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: EXTINCIÓ												
EXTINTORS D'INCENDI												
INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: PROTECCIÓ I DETECCIÓ												
COMPORTES TALLAFOC												
PORTES D'EVACUACIÓ I TALLAFOCS												
INSTAL·LACIÓ DE SENYALS FEBLES												
INTERFONIA I VÍDEO PORTER												
TELEFONIA												
ANTENA												
INTERNET												
INSTAL·LACIÓ CONTROL D'ACCESSOS												
CONTROL ACCESSOS												
INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT												
ARQUETES												
XARXA INTERIOR												
SUBSISTEMES CONSTRUCTIUS												
FUSTERIA I SERRALLERIA												
PORTES MOTORITZADES												
APARELLS ELEVADORS												
ASCENSOR												
ALTRES												
DESFIBRIL·LADORS												
FONTS D'AIGUA												

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

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
QUADRE ELÈCTRIC						
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 pulsador 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 toroidals					
16	Verificació termografia o directa de temperatures en els aparells i en els conductors					
17	Verificar la protecció contra contactes indirectes					
18	Verificar els elements que componen el quadre					
19	Connectar tots els interruptors i mesurar consum general del quadre					
20	Verificar l'aïllament elèctric de proteccions i línies de tots els circuits					
21	Mesurar el valor eficaç de la corrent a cada conductor actiu, i especialment del neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'armònics, 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 potència instal·lada a l'edifici i la caiguda de tensió de la línia repartidora					
7	Verificar l'estat general de les canalitzacions, fixacions, suports, etc.					

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

INSTAL·LACIÓ D'ELECTRICITAT						
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA I DE SENYALITZACIÓ						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar el funcionament accionant el interruptor corresponent					
2	Verificar la visibilitat dels rètols					
3	Canviar les làmpades foses					
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 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	Inspeccionar vàlvules automatiques de control de cabals d'aigua. Verificació de funcionament i ajustament ⁽²⁾					
14	Inspeccionar termostats de control, en ambient o sobre tornada d'aire als equips. Comprovar el funcionament i ajustar ⁽²⁾					
15	Neteja general, repàs de pintura ⁽²⁾					
16	Verificar l'estanquitat de les juntes d'unió ⁽²⁾					
17	Verificar el correcte funcionament dels elements de camp, sondes, reguladors ⁽²⁾					
18	Revisió general de la unitat terminal					
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 funcionament

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

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED I CALOR						
RECUPERADOR ENTÀLPIC						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar l'absència de vibracions i sorolls ⁽²⁾					
2	Netejar o substituir els filtres d'aire ⁽²⁾					
3	Comprovar l'accionament de comportes ⁽²⁾					
4	Verificar posta a terra ⁽²⁾					
5	Verificar el funcionament de l'aparellatge elèctric ⁽²⁾					
6	Netejar el bescanviador de calor ⁽²⁾					
7	Neteja exterior i interior del ventilador ⁽²⁾					

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

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ - FRED I 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	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 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 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						
CAIXA DE VENTILACIÓ I EXTRACCIÓ						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Envolvents i carcasses						
1	Inspecció de tancaments de portes i registres. Verificar la inexistència de fuites d'aire per juntes de panells, portes i registres. Reparar i canviar els rivets si escau.					
2	Verificar l'estat i estanqueïtat de unions flexibles en embocadures a conductes i reparació si escau					
3	Netejar o substituir els filtres d'aire					
4	Inspecció de l'estat de superfícies exteriors i interior, neteja i eliminació de corrosions. Repas de pintura si escau					
5	Inspecció del teuladell exterior de protecció					
6	Inspecció dels cargols de unió dels panells. Substituir els cargols oxidats					
7	Verificar l'estat i funcionalitat dels suports antivibratoris					
8	Inspecció de l'estat dels aïllaments termoacústics interiors i reparar si escau					
Ventiladors i motors						
9	Verificar el sentit de rotació del ventilador					
10	Verificar la inexistència de sorolls i vibracions anòmales durant el funcionament					
11	Inspecció de l'estat de les corretges de transmissió, ajustar la tensió o substituir les corretges si escau					
12	Verificar l'aliniació de transmissions per corretges i politges i ajustar					
13	Inspecció de convertidors de freqüència i dispositius de control de velocitat variable de motors. Verificar i ajustar les condicions de funcionament segons les necessitats					
14	Verificar la inexistència de la brutícia acumulada i incrustada en el aleps dels rodetes. Netejar i desincrustar dels rodetes i pales					
15	Inspecció de coixinets i rodaments de motoventiladors: verificació de baldereig i ajustament, i netejar i engrèixar si escau					
16	Verificar la inexistència de deformacions i fregaments dels rodetes del ventilador amb l'envolvent					
17	Verificar les xavetes dels eixos. Ajustar i substituir si procedeix					
18	Verificar l'estat de desgast dels canals de les politges de transmissió, substituir si escau					
19	Verificar l'estat de suports i corredors de suport de motors. Estrènyer de cargols d'anclatge					
20	Inspeccionar l'aïllament elèctric de les línies d'alimentació a motor de ventilador					

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

INSTAL·LACIÓ DE FONTANERIA							
XARXES HIDRÀULIQUES, COMPONENTS I ACCESSORIS - AIGUA FREDA							
Número	Operació	Freqüència					
		Diària	Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Canonades							
1	Comprovació de la temperatura en punts significatius de la xarxa de distribució de la instal·lació d'aigua freda						
2	Verificació de dispositius d'omplert i comprovació de nivells d'aigua en tots els circuits						
3	Comprovar la tara dels elements de seguretat						
4	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						
5	Comprovar d'estanqueïtat de la xarxa, amb reparació de fuites puntuals						
6	Inspecció de les fixacions amb reparació de defectes puntuals localitzats						
7	Inspecció de la senyalització i identificació de circuits de canonades						
8	Inspecció de l'estat de la pintura protectora i/o l'aïllament tèrmic amb reparació de defectes puntuals localitzats						
9	Verificació de l'estat comprovació i contrast de manòmetres i termòmetres						
10	Verificació d'estat de passa murs. Correcció de deterioracions si escau. Inspecció de materials per segellar						
Vàlvularia							
11	Purgar la vàlvula de drenatge de les canonades						
12	Comprovar el posicionat correcte de cada vàlvula en la condició normal de funcionament						
13	Comprovar l'estanqueïtat de les vàlvules d'interceptació						
14	Verificar el correcte funcionament de cada vàlvula: tancament, regulació i retenció						
15	Inspecció de l'estat de les juntes de les vàlvules						
Purgadors							
16	Neteja i comprovació del correcte funcionament						
Acoblaments elàstics / Maniguets antivibradors							
17	Inspecció de fuites d'aigua						
18	Inspecció de l'estat del material elàstic. Comprovació d'enduriment. Inexistència d'esquerdes o bombaments						
19	Inspecció de deformacions. Correcció de tensions produïdes per les canonades						
Compensadors de dilatació							
20	Inspecció de fuites						
21	Inspecció de deformacions. Verificació de toleràncies						
22	Verificar les alineacions de les canonades connectades a compensadors. Correcció d'alineacions						
Filtres d'aigua							
23	Verificar el correcte funcionament						
24	Inspecció de fuites d'aigua en tancaments, juntes i tapes						
25	Inspecció de l'estat de neteja d'elements filtrants						
Mesuradors de cabal							
26	Inspecció exterior: estat, neteja i fuites d'aigua						
27	Comprovar el funcionament						
Interruptors de flux d'aigua							
28	Inspecció exterior: estat, neteja, absència de corrosions i de fuites d'aigua. Estrenyiment de connexions						
29	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						
30	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 fixos extrems (aixetes i dutxes) de la instal·lació d'aigua calenta (Tª>50°C)						
2	Verificació de dispositius d'omplert i comprovació de nivells d'aigua en tots els circuits						
3	Comprovar la tara dels elements de seguretat						
4	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						
5	Comprovar d'estanqueïtat de la xarxa, amb reparació de fuites puntuals						
6	Inspecció de les fixacions amb reparació de defectes puntuals localitzats						
7	Inspecció de la senyalització i identificació de circuits de canonades						
8	Inspecció de l'estat de la pintura protectora i/o l'aïllament tèrmic amb reparació de defectes puntuals localitzats						
9	Verificació de l'estat comprovació i contrast de manòmetres i termòmetres						
10	Verificació d'estat de passa murs. Correcció de deterioracions si escau. Inspecció de materials per segellar						
Valvularia							
11	Comprovació la temperatura de l'aigua abans de la vàlvula mescladora, en el cas que la instal·lació en tingui (Tª≥50°C)						
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							
PUNTS TERMINALS							
Número	Operació	Freqüència					
		Diària	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 analítica 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: Anàlisi 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 analítica 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 desinfecció 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 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 ("Boletí Oficial del Estado" número 140 de 23 de Junio de 1982) Es rebutjaran aquells extintors que, a judici de l'empresa mantenidora presenten defectes que posin en dubte el correcte funcionament i la seguretat de l'extintor o aquells pels que no existeixin peces originals que garanteixin el manteniment de les condicions de fabricació				

Nota:

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

Nota:

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

INSTAL·LACIÓ DE CONTRA INCENDIS: PROTECCIÓ I DETECCIÓ					
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'EVACUACIÓ 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 $F_{ap} < 70$ N (segons UNE-EN 179:2009) Polsador $F_{ap} < 150$ N (segons UNE-EN 179:2009) Barres horitzontals $F_{ap} < 80$ N (segons UNE-EN 1125:2009)				
5	Comprovar la força per al gir de la porta, segons SUA 3-3				
6	Engrèixar 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 $F_{ap} < 70$ N (segons UNE-EN 179:2009) Polsador $F_{ap} < 150$ N (segons UNE-EN 179:2009) Barres horitzontals $F_{ap} < 80$ N (segons UNE-EN 1125:2009)				
12	Comprovar la força per al gir de la porta, segons SUA 3-3				
13	Revisar les juntes intumescents				
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					
INTERFONIA I VÍDEO PORTER					
Número	Operació	Freqüència			
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Verificar el funcionament general de tota la instal·lació				
2	Comprovar el correcte funcionament de la posta de terra dels elements de comandament				
3	Revisar la fixació dels tubs i elements				
4	Controlar la possible aparició de desperfectes sobre els diversos elements que componen la instal·lació				
5	Realitzar la substitució, si cal, de les làmpades de la placa exterior, l'ajust de la nitidesa de la imatge mitjançant la actualització del l'enfocament i la neteja de l'objectiu, del vidre de protecció i de les lluminàries				

INSTAL·LACIÓ DE SENYALS FEBLES					
TELEFONIA					
Número	Operació	Freqüència			
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar l'estat de conservació de l'escomesa				
2	Comprovar la fixació, corrosió i absència d'humitat en els armaris				
3	Comprovar les canalitzacions				
4	Comprovar el bon estat i funcionament de les connexions de les línies amb els aparells de telefonia				

INSTAL·LACIÓ DE SENYALS FEBLES					
ANTENA					
Número	Operació	Freqüència			
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar la fixació del màstil així com el seu estat de conservació en front de la corrosió				
2	Comprovar el guany de senyal en l'amplificador, amidant la senyal a l'entrada i a la sortida del mateix				

INSTAL·LACIÓ DE SENYALS FEBLES					
INTERNET					
Número	Operació	Freqüència			
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar la fixació, corrosió i absència d'humitat en els armaris				

INSTAL·LACIÓ CONTROL D'ACCESSOS					
CONTROL ACCESSOS					
Número	Operació	Freqüència			
		Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar les connexions elèctriques				
2	Verificar l'estat correcte dels aparells				
3	Verificar el correcte funcionament de tota la instal·lació				



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					
Xarxa interior						
3	Inspecció de l'estat de conservació i comprovació del correcte funcionament de baixants, desguassos i xarxa horitzontal					
4	Inspecció de l'estat de conservació i comprovació de les connexions entre la xarxa i els inodors, lavabos, dutxes, aigüeres, etc.					

SUBSISTEMES CONSTRUCTIUS							
Número	Operació	Freqüència					
		Mensual	Semestral	Anual	3 anys	5 anys	10 anys
Fusteria i Serralleria							
1	Comprovació dels funcionament dels panys, baldes, frontisses, i si s'ajusten bé.						
2	Comprovació de l'ancoratge i bon estat de finestres i baranes, així com la comprovació de la inexistència de punts d'oxidació.						

SUBSISTEMES CONSTRUCTIUS							
PORTES MOTORITZADES							
Número	Operació	Freqüència					
		Mensual	Semestral	Anual	3 anys	5 anys	10 anys
1	Comprovar el correcte funcionament del motor, reductora, poltja motor, corretja, final de carrera, bateria, funció d'emergència, roda carro, contra roda, carril rodadura, carril guia, zapata guia, suport guia, sistema antipànic, selector de maniobres, fusibles, obertura mantinguda, velocitat d'obertura, ajustament de frenada, forrellat						

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 lleixa 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 afluiament 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					

DEFIBRIL·LADORS						
DEFIBRIL·LADORS						
Número	Operació	Freqüència				
		Setmanal	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
1	Comprovar l'estat exterior del defibril·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					