

Institut Municipal de Mercats de Barcelona
Departament Tècnic

**PLEC DE CLAUSULES TÈCNIQUES
OBRES DE LA REFORMA INTEGRAL DEL MERCAT DE L'ABACERIA CENTRAL DE
BARCELONA
Exp. núm. 98/22**

ANNEX IV- ESTIMACIÓ PRESSUPOST MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU

MERCAT DE L'ABACERIA 2022

PLÀ DE MANTENIMENT A 5 ANYS

Dades inicials	3
Pla de manteniment	29
Dades generals del pla	31
Descripció constructiva	33
Manteniment preventiu	38
Fitxes d'operacions preventives	39
Calendari d'actuacions de manteniment preventiu	89
Calendari pressupostari de manteniment preventiu	139
Plecs de condicions	155

1. Dades generals de l'edifici

Identificació de l'edifici

Adreça	Codi postal
Travessera de Gràcia, 186	08012
Municipi	Província
Barcelona	Barcelona
Denominació	Expedient
Mercat Abaceria	Mercat Aboberia
Referència cadastral	Ús
	Mixte

Edat de l'edifici

Any de construcció	Any de rehabilitació
--------------------	----------------------

Pla de manteniment

Recull la planificació de les operacions que s'han de dur a terme en l'edifici, les seves instal·lacions i els seus espais annexes de forma periòdica per conservar-lo en un estat òptim per poder desenvolupar les activitats per a les quals està previst. La periodicitat en que es duran a terme les tasques dels diferents tipus de manteniment (preventiu, previsió del manteniment corrector i substitutiu) quedaran recollides dins dels diferents apartats amb la seva definició i establiment de calendaris. Els diferents tipus de manteniment s'estructuraran per sistemes.

A continuació es defineixen els diferents tipus de manteniment:

- **Manteniment preventiu:** activitat principal en el manteniment dels edificis i les seves instal·lacions. Es tracta de realitzar unes operacions de forma periòdica, ja siguin normatives o recomanades, amb l'objectiu de mantenir els elements en les condicions de disseny, intentant evitar que es degradin amb el pas del temps provocant despeses majors, accidents per una disminució de la seguretat, o que tinguin una aparença de deixadesa. Dins del Pla de manteniment caldrà incloure uns calendaris amb la distribució d'aquestes operacions i la valoració econòmica distribuïda al llarg del pla, així com uns Plecs de condicions per a realitzar la seva contractació.

- **Manteniment substitutiu:** quan s'esgota la vida útil dels elements que conformen l'edifici i les seves instal·lacions cal substituir-los. Si es preveu quan caldria realitzar aquestes substitucions i s'estima el seu cost, es podrà optimitzar el moment en el que caldrà substituir-les. Si es fa un bon manteniment preventiu, la vida útil dels diferents elements s'allargarà, obtenint un major rendiment d'aquests. Dins del Pla de manteniment caldrà incloure uns calendaris amb la distribució d'aquestes operacions i la valoració econòmica distribuïda al llarg del pla.

- **Previsió del manteniment corrector:** dins del Pla de manteniment caldrà incloure la previsió econòmica destinada a cobrir les despeses que es vagin generant de manteniment corrector. Si es realitza un bon manteniment preventiu, el manteniment corrector que es generarà serà inferior. Estarà calculat en base a l'aplicació d'un coeficient sobre el cost del manteniment preventiu, obtenint un import mig anual.

- **Manteniment corrector:** s'aplicarà per reparar situacions imprevistes en el menor temps possible i amb la millor qualitat. Si les situacions generades no comporten risc per als usuaris i l'activitat de l'edifici, es pot dur a terme amb normalitat i la operació podrà ser programada perquè sigui realitzada en el moment que sigui convenient. A través de la planificació i execució del manteniment preventiu, s'hauria de perseguir aconseguir realitzar el mínim manteniment corrector. Aquest tipus de manteniment s'haurà de realitzar una vegada entri en funcionament l'edifici i, per tant, s'anirà generant al llarg de la seva vida útil.

Dades generals del pla

En aquest capítol del Pla de manteniment es fa referència a quines són les dades referents a la identificació de l'edifici i a les dades generals del pla (data d'inici i duració d'aquest).

Descripció constructiva

En aquest capítol del pla de manteniment es fa referència a quines són, per sistemes, les característiques constructives de l'edifici.

Subsistemes constructius existents en l'edifici objecte d'aquest pla de manteniment

Les característiques de l'edifici són les següents:

Infraestructura

Identificació: FONAMENTS

FONAMENTS

Profunds: Pils i enceps: Formigó

CONTENCIÓ DE TERRES

Pantalles: Atirantades: Formigó: Exterior: Vist: Acabat natural

Pantalles: Atirantades: Formigó: Interior: Vist: Acabat pintat

CONTACTE AMB EL SÒL

Solera: Formigó

Estructura

Identificació: ESTRUCTURA

VERTICAL

Pilars: Metà·lic

Pilar acer protegit: Corrosió: Sistema pintura: Exposició C2-baixa: Durabilitat M-mitja: Acabat poliuretà

HORIZZONTAL

Vista

Jàsseres: Metà·lica

Jàsseres: Formigó in situ

Biga acer protegida: Corrosió: Sistema pintura: Exposició C2-baixa: Durabilitat L-baixa

Encavallades: Metà·lica

Encavallada acer protegida: Corrosió: Sistema pintura: Exposició C2-baixa: Durabilitat M-mitja: Acabat poliuretà

Cobertes

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ

TERRATS

No transitables: Invertit: Acabat: Rajola ceràmica

Façanes

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ

EXTERIORS

Ventilada

Tancaments pesats: Obertures: Acer pintat

Tancaments pesats: Obertures: Fusta envernissada

Tancaments pesats: Baranes lleugeres: Muntants: Acer pintat

Tancaments lleugers: Bastiment: Vist: Fusta envernissada

Murs cortina: Entramat: Ocult: Acer pintat

Murs cortina: Tancament fix: Transparent: Vidre doble amb cambra

Tancaments i divisòries interiors

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ

FIXOS

Envans d'obra: Ceràmic

Envans lleugers: Plaques: Guix laminat

Envans lleugers: Vidre

FUSTERIA

Portes: Accionament manual: Alumini: Lacat

BARANES INTERIORS

Lleugeres: Muntants : Acer : Pintat

PORTES DE GARATGE

Basculants: Acer: Pintat: Motoritzat

Revestiments i paviments

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ

PARETS

Aplacats: Ceràmics
Arrebossats: Pintats al plàstic
Enrajolats: Ceràmics
Plafons lleugers: Derivats de fusta: Pintat
Plafons lleugers: Fusta: Envernissada

Instal·lació d'aigua

Identificació: AIGUA

AIGUA FREDA

Subministrament xarxa: Pericó de connexió
Subministrament xarxa: Control: Comptador
Subministrament xarxa: Distribució-muntants
Subministrament xarxa: Consum: Aixetes senzilles
Subministrament xarxa: Consum: Dutes: Normals: Interior
Unitats de tractament d'aigua: Descalcificador
Elements singulars: Fonts d'aigua freda
Elements singulars: Dutes de seguretat

Instal·lació elèctrica

Identificació: INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

BAIXA TENSIÓ

Subministrament xarxa: Xarxa elèctrica
Subministrament xarxa: Control: Comptadors
Subministrament xarxa: Control: Comptador secundari
Subministrament xarxa: Quadres elèctrics: Principal
Subministrament xarxa: Quadres elèctrics: Secundaris
Subministrament xarxa: Distribució: Encastada
Subministrament xarxa: Distribució: Vista/Registrable
Subministrament xarxa: Connexió a terra
Subministrament xarxa: Punts de consum: Endolls
Subministrament xarxa: Punts de consum: Interruptors
Subministrament xarxa: Punts de consum: Commutadors
Subministrament xarxa: Punts de consum: Interruptors detectors moviment
Subministrament xarxa: Punts de consum: Polsadors temporitzats
Subministrament xarxa: Complementos: Avisador òptic-acústic
Subministrament xarxa: Elements singulars: Bateria de condensadors
Subministrament xarxa: Punts de recàrrega: SAVE: Interior: Mural
Subministrament xarxa: Punts de recàrrega: SAVE: Interior: De peu: Sense comptador

secundari

Fonts sec.d'energia elèc.: Sist. d'alim. ininter.(SAI)
Fonts sec.d'energia elèc.: Bateria acumuladors
Fonts sec.d'energia elèc.: Grup electrogen

ENLLUMENAT

Interior: Leds: Down light: Encastat: Fix
Interior: Leds: Down light: Superfície: Fix
Interior: Leds: Projector: Encastat: Fix

CENTRES DE TRANSFORMACIÓ

PROD. ELÈCTRICA FOTOVOLTAICA

Plafó fotovoltaic: Teulada: Integrat: Fixat mecànicament
Convertidor de corrent

Instal·lació de gas-combustible

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ

GAS-OIL

Dipòsit: Aeri
Equip de bombeig

Instal·lació de sanejament

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ

XARXA DE DESGUÀS

Baixants: Pluvials
Baixants: Fecals
Baixants: Vistos/Registrables: PVC
Embornal lineal
Pericó sifònic: Registrable
Col·lectors: Vistos/Registrables: PVC
Elements singulars: Bomba d'elevació
Elements singulars: Xarxa drenatge
Pericó peu de baixant
Pericó separador greixos
Pericó separador hidrocarburs
Xarxa general: Ventilació primària
Pou: Registre
Pou: Bomba elevació

Instal·lació de calefacció

Identificació: CALEFACCIÓ

INSTAL·LACIÓ INDIVIDUAL

Per aire: Generador d'aire calent

Instal·lació de climatització

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ

INDIVIDUAL

Expansió directa: Amb conductes: Bomba de calor: Partida: Potència $12 < P = < 70$ kW
Expansió directa: Amb conductes: Conductes: De xapa
Expansió directa: Amb conductes: Elements terminals d'aire: Reixes
Expansió directa: Amb conductes: Elements terminals d'aire: Difusors d'aire
Expansió directa: Amb conductes: Regulació i control: Termòstat d'ambient

Instal·lació de ventilació

Identificació: VENTILACIÓ

NATURAL

Obertures

Protecció contra incendis

Identificació: PCI

INST. DE PREVENCIÓ

Parallamps

INST. DE PROTECCIÓ/DETECCIÓ

Detectors: Òptic i de flama
Polsadors manuals: General
Polsadors manuals: Ascensor d'emergència
Sirenes: Acústica
Centraleta de control
Portes tallafoc: Acabat pintat
Comportes tallafoc: Acabat galvanitzat
Enllumenat d'emergència
Línia
Contacte magnètic
Retenedor electromagnètic: Porta tallafoc: Ocupació: > 500 pers.
Retenedor electromagnètic: Porta emergència: Ocupació: > 500 pers.
Portes tallafoc peatonals d'evac.: Ocupació: > 500 pers.: 1 full: Acer pintat
Portes tallafoc peatonals d'evac.: Ocupació: > 500 pers.: 2 fulls: Acer pintat

INST. D'EXTINCIÓ

Boques d'incendi
Columnes seques
Hidrante
Extintors manuals: Pols polivalent

Ruixadors automàtics
Equips complementaris: Dipòsit aigua contra incendis
Equips complementaris: Grup de pressió
Equips complementaris: Equips de sobrepressió
Equips complementaris: Extracció de fums: Ventiladors

Instal·lació de transport

Identificació: ASCENSORS I ESCALES AUTOMÀTIQUES
ASCENSORS
Velocitat > 0,15 m/s: Elèctric: Portes: D'acer inoxidable

Instal·lació de seguretat

Identificació: SEGURETAT
CONTROL D'ACCESSOS
Torns: Portell: 1 full
PORTES AUTOMÀTIQUES

BARRERES D'APARCAMENT

DETECCIÓ DE PRESÈNCIA

VÍDEO EN CIRCUIT TANCAT

Instal·lacions audiovisuals

Identificació: AUDIOVISUALS
COMUNICACIÓ
Megafonia

Instal·lacions especials

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ
SISTEMA DE GESTIÓ I CONTROL

Equipaments

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ
MOBILIARI INTERIOR
Taules: D'acer inox.

Tractaments especials

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ
DESRATITZACIÓ
Normal
DESINSECTACIÓ
Normal

Inspeccions i revisions reglamentàries

Identificació: NOVA IDENTIFICACIÓ
INSTAL·LACIONS TÈRMiques
Inspeccions periòdiques: Inspeccions IPE: Generadors de calor energies renovables: 70 < P
=<400 kW
Inspeccions periòdiques: Inspecció IPIC
Revisions periòdiques: Verificació temperatura aire

Manteniment preventiu

Fitxes d'operacions preventives

En aquest capítol s'inclouen les fitxes de les operacions de manteniment preventiu controlat de l'edifici. Les fitxes s'agrupen, en primer lloc per subsistema, i en cada subsistema per les identificacions definides en cadascun d'ells.

Les operacions de manteniment preventiu que apareixen en cada fitxa contenen la següent informació:

- el tipus d'operació (T): conservació (C), reparació (R).
- el responsable de la seva execució (R): contractat (C), especialista (E), tècnic (T), usuari (U), organisme de control autoritzat - OCA (I).
- la categoria del responsable de la seva execució (Ct): per a cada responsable, es poden definir les categories dels diferents perfils que realitzaran les operacions. En el cas de les definides dins del responsable "contractat", correspon a tasques que poden estar assignades a personal intern o a empreses externes. Les categories per defecte d'aquest tipus de responsable són: Brigada (B), Encarregat (E), Operari (O), Conserge-encarregat entitat (C).
- la obligatorietat (O): si és obligatòria apareixerà una "X".
- la necessitat de certificat acreditatiu (C): si és certificada apareixerà una "X".
- la periodicitat amb què s'ha de realitzar l'operació (Per), pot ser expressada en dies, setmanes o mesos.
- el desplaçament (Des) de l'operació respecte a la data d'inici del pla.
- l'amidament (Amid), que pot tenir les diferents unitats: Ut, m, m², m³, PA.
- la unitat d'amidament (UA).
- el preu unitari de la operació (Preu). Aquest preu no inclou el benefici industrial, ni les despeses generals ni l'IVA que li sigui d'aplicació.
- temps unitari (T.Unit) per a la mà d'obra en la realització de la operació.
- el cost resultant de multiplicar l'amidament pel preu unitari de la operació (Cost). Si no s'ha introduït amidament, el cost serà 0. Aquest cost no inclou el benefici industrial, ni les despeses generals ni l'IVA que li sigui d'aplicació.
- temps total (Temps) resultant del producte del temps unitari per l'amidament de la operació.

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Infraestructura

Identificació: Fonaments

Fonaments: Inspecció tècnica fonaments

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica fonaments: Inspecció tècnica general de l'estat dels fonaments a través de l'observació d'elements estructurals directament relacionats o d'altres elements constructius indirectament relacionats, i en especial de possibles moviments no relacionats amb assentaments normals en els primers anys després de l'acabament de l'obra.												
C	T				5 anys	-1	1.000,00 0	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Contenció de terres\ Pantalles: Inspecció tècnica pantalles de contenció

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica pantalles de contenció: Inspecció de la contenció de terres a través de l'observació directa, quan sigui possible, o dels elements estructurals i de tancament indirectament relacionats. Inspecció de l'absència d'humitats, taques de salnitre o formació de calcificacions. En el cas de pantalles atirantades s'observarà el bon estat del punt d'ancoratge i l'absència d'oxidacions.												
C	T				5 anys	-1	1.000,00 0	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Exterior\ Vist\ Acabat natural: Pantalla de contenció exterior natural

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pantalla de contenció exterior natural: Inspecció ordinària de la contenció de terres a través de l'observació directa, quan sigui possible, o dels elements estructurals, d'impermeabilització i de tancament indirectament relacionats. Inspecció de l'absència d'humitats. En el cas de pantalles atirantades, s'observarà el bon estat del punt d'ancoratge i l'absència d'oxidacions.												
C	C		X		1 any	-1	500,000	M2	0,12	0,0050	60,00	2,5000

Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Interior\ Vist\ Acabat pintat: Pantalla de contenció interior pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pantalla de contenció interior pintat: Inspecció ordinària de la contenció de terres a través de l'observació directa, quan sigui possible, o dels elements estructurals, d'impermeabilització i de tancament indirectament relacionats. Inspecció de l'absència d'humitats. En el cas de pantalles atirantades, s'observarà el bon estat del punt d'ancoratge i l'absència d'oxidacions.												
C	C		X		1 any	-1	500,000	M2	0,12	0,0050	60,00	2,5000

Contacte amb el sòl\ Solera: Junt de solera

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Junt de solera: Repàs dels junts de la solera efectuant les reparacions necessàries per a garantir l'estanquitat.												
C	C				5 anys	-1	60,000	M	5,30	0,2000	318,00	12,0000

Contacte amb el sòl\ Solera: Inspecció tècnica soleres

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica soleres: Inspecció de l'estat general de conservació per a observar les possibles deformacions, fissures i humitats.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Estructura

Identificació: Estructura

Vertical\ Pilars\ Metàl·lic: Pilar d'acer pintat exterior vist

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pilar d'acer pintat exterior vist: Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de fissures, esquerdes, taques d'òxids i possibles exfoliacions.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	1,23	0,0500	1,23	0,0500

Vertical\ Pilars\ Metàl·lic: Pilar d'acer pintat interior vist

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pilar d'acer pintat interior vist: Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de fissures, esquerdes, taques d'òxids i possibles exfoliacions.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	1,23	0,0500	1,23	0,0500

Vertical\ Pilar acer protegit\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà: Pilar d'acer sistema pintura prep. sec. parcial C2

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pilar d'acer sistema pintura prep. sec. parcial C2: Revisió del pilar comprovant que no hi han increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions, taques d'òxid, corrosió i estat del sistema de protecció.												
C	C				2 anys	-1	0,000	Ut	1,23	0,0500	0,00	0,0000

Horitzontal\ Jàsseres\ Metàl·lica: Biga d'acer vist exterior pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Biga d'acer vist exterior pintat: Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions i taques d'òxids.												
C	C				2 anys	-1	1.000,00 0	Ut	2,45	0,1000	2.450,00	100,0000

Horitzontal\ Jàsseres\ Metàl·lica: Biga d'acer vist interior pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Biga d'acer vist interior pintat: Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions i taques d'òxids.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	2,45	0,1000	2,45	0,1000

Horitzontal\ Jàsseres\ Formigó in situ: Jàssera de formigó vist interior pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Jàssera de formigó vist interior pintat: Repintat de les superfícies de formigó amb pintura plàstica previ sanejament del suport.												
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	13,14	0,5000	0,00	0,0000
Jàssera de formigó vist interior pintat: Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de fissures, esquerdes, taques d'òxids o armadures vistes.												
C	C		X		2 anys	-1	0,000	Ut	1,23	0,0500	0,00	0,0000

Horitzontal\ Jàsseres\ Formigó in situ: Jàssera de formigó vist exterior pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Jàssera de formigó vist exterior pintat: Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de fissures, esquerdes, taques d'òxids o armadures vistes.												

C	C		X		2 anys	-1	0,000	Ut	1,23	0,0500	0,00	0,0000
---	---	--	---	--	--------	----	-------	----	------	--------	------	--------

Horizontal\ Jàsseres\ Formigó in situ: Inspecció tècnica estructura de formigó

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica estructura de formigó: Inspecció dels elements que componen l'estructura. S'observarà l'absència de fletxes excessives, fissures, esquerdes, humitats, taques d'òxid, escrostonaments, símptomes de carbonatació i armadures vistes. També s'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats, per tal de detectar els símptomes de possibles patologies.												
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Horizontal\ Jàsseres\ Formigó in situ: Inspecció tècnica estructura de formigó

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica estructura de formigó: Inspecció dels elements que componen l'estructura. S'observarà l'absència de fletxes excessives, fissures, esquerdes, humitats, taques d'òxid, escrostonaments, símptomes de carbonatació i armadures vistes. També s'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats, per tal de detectar els símptomes de possibles patologies.												
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Horizontal\ Encavallades\ Metàl·lica: Encavallada d'acer vist exterior pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Encavallada d'acer vist exterior pintat: Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions i taques d'òxids.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	2,45	0,1000	2,45	0,1000

Horizontal\ Encavallades\ Metàl·lica: Encavallada d'acer vist interior pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Encavallada d'acer vist interior pintat: Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions i taques d'òxids.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	2,45	0,1000	2,45	0,1000

Horizontal\ Encavallada acer protegida\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà: Encavallada acer sistema pintura prep. sec. parcia

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Encavallada acer sistema pintura prep. sec. parcia: Revisió de la encavallada comprovant que no hi han increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions, taques d'òxid, corrosió i estat del sistema de protecció.												
C	C				2 anys	-1	0,000	Ut	2,45	0,1000	0,00	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Cobertes

Identificació: Nova identificació

Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica: Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant: Neteja general del terrat retirant la brossa en general i aquells elements que puguin impedir el correcte desguàs.												
C	C				1 any	-1	4.000,00 0	M2	0,28	0,0100	1.120,00	40,0000
Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant: Revisió de l'estat general comprovant l'absència de ruptures, bombaments, disgregacions, defectes d'adherència o de rejuntat de peces.												
C	C		X		3 anys	-1	40.000,0 00	M2	0,12	0,0050	4.800,00	200,0000

Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica: Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Revisió de l'estat de conservació, de la impermeabilització perimetral i de la correcta col·locació de la reixa protectora. Es recol·locarà correctament en el cas que sigui necessari. Es comprovarà el correcte desguàs per abocament d'aigua.												
C	C		X		1 any	-1	30,000	Ut	2,45	0,1000	73,50	3,0000
Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Neteja de les boneres retirant la brossa i tots aquells elements que puguin impedir l'evacuació de l'aigua.												
C	C		X		1 any	-1	30,000	Ut	2,13	0,1000	63,90	3,0000

Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica: Junt estructural terrat invertit no transitable

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Junt estructural terrat invertit no transitable: Revisió de l'estat de conservació, l'estanquitat i la continuïtat del junt tant del material elàstic si resta vist com de les peces de protecció i acabat. Es comprovarà la seva fixació al suport. S'inclouen repassos puntuals.												
C	C		X		3 anys	-1	120,000	M	8,90	0,2000	1.068,00	24,0000

Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica: Minvell de terrat general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Minvell de terrat general: Revisió de l'estat general de conservació comprovant l'absència de ruptures o esquerdes que puguin permetre l'entrada d'aigua, i repàs de junts deficients.												
C	C		X		3 anys	-1	120,000	M	1,63	0,0500	195,60	6,0000

Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica: Inspecció tècnica terrats general altres

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica terrats general altres: Inspecció tècnica general del conjunt del terrat consistent en la comprovació de: L'absència de ruptures, bombaments, o disgregacions del paviment i minvell. L'estat de conservació, continuïtat i estanquitat de junts estructurals, de dilatació, i canvis de pendent. L'estat de conservació i neteja de boneres, gàrgoles i qualsevol punt de desguàs, així com la seva connexió a baixants quan sigui el cas. L'estat de conservació i estabilitat de baranes, cornises i l'absència de possibles trencaments en l'obra degudes a les empentes del sostre. En els casos en què sigui possible, es comprovarà l'absència de degoters del terrat des de la planta inferior a aquest.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica: Junt de dilatació coberta

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Junt de dilatació coberta: Revisió de l'estat, l'estanquitat i la continuïtat del junt, i repàs de zones malmeses.												
C	C		X		3 anys	-1	120,000	M	2,61	0,1000	313,20	12,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Façanes

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Ventilada: Inspecció tècnica tancaments lleugers

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica tancaments lleugers: Inspecció de l'estat general de conservació del tancament. S'observarà l'absència de símptomes o desordres que posin de manifest lesions o deteriorament del bastiment de suport. Els elements de tancament han d'estar correctament fixats, sense ruptures o defectes que puguin provocar el despeniment de peces. Les zones dotades d'aïllament tèrmic no han de presentar humitats. Es comprovaran els mecanismes d'obertura en les parts practicables. Els junts d'estanquitat i els segellats han de garantir l'estanquitat del tancament.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures: Inspecció tècnica obertures de façana

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica obertures de façana: Finestres i balconeres: - S'inspeccionarà l'estat de conservació, el funcionament i l'estanquitat dels junts amb els vidres i amb l'obra. Persianes: - S'inspeccionarà l'estat de conservació, el funcionament i la fixació amb l'obra. Brancals, escopidors i llindes: - S'inspeccionarà l'estat de conservació, observant l'absència de fissures, esquerdes, ruptures, manques d'adherència o despeniment de peces, així com possibles defectes d'estanquitat en els junts amb l'obra i els tancaments. En les peces de formigó o de pedra artificial no s'ha d'admetre armadures vistes o taques d'òxid. Tampoc no s'ha d'admetre taques d'òxid en peces de pedra natural, que posen de manifest problemes en els ancoratges. En els elements de fusta no hi ha d'haver podriments ni atacs per xilòfags.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Acer pintat: Finestra d'acer pintat exterior

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Finestra d'acer pintat exterior: Comprovació del funcionament, greixatge i inspecció dels junts amb l'obra i amb els vidres.												
C	C				2 anys	-1	500,000	M2	1,35	0,0500	675,00	25,0000
Finestra d'acer pintat exterior: Repintat dels marcs que conformen els tancaments practicables, amb sanejament previ del suport i aplicació de dues mans d'esmalt sintètic o de la pintura que correspongui.												
C	C				5 anys	-1	500,000	M2	17,79	0,6400	8.895,00	320,0000

Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Fusta envernissada: Finestra de fusta envernissada exterior

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Finestra de fusta envernissada exterior: Comprovació del funcionament, greixatge i inspecció dels junts amb l'obra i amb els vidres.												
C	C				2 anys	-1	500,000	M2	1,35	0,0500	675,00	25,0000
Finestra de fusta envernissada exterior: Reenvernissat dels marcs amb sanejament previ de la superfície a tractar.												
C	C				5 anys	-1	500,000	M2	7,12	0,2600	3.560,00	130,0000

Exteriors\ Tancaments pesats\ Baranes lleugeres: Inspecció tècnica baranes façana lleugeres

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica baranes façana lleugeres: Inspecció tècnica observant l'absència de deformacions, desploms, ruptures de peces o defectes dels ancoratges que posin en dubte l'estabilitat de la barana. Les diferents peces que componen les baranes han d'estar ben collades entre elles.												
C	T				5 anys	-1	500,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Exteriors\ Tancaments pesats\ Baranes lleugeres\ Muntants\ Acer pintat: Barana façana muntant d'acer pintat exterior

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Barana façana muntant d'acer pintat exterior: Repintat a l'esmalt sintètic, amb sanejament, si cal, de les zones oxidades o degradades, i aplicació de dues mans d'emprimació antioxidant previ al pintat.												

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

C	C			5 anys	-1	50,000	M	6,53	0,2200	326,50	11,0000
Barana façana muntant d'acer pintat exterior: Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant la fixació o l'encastament al suport d'obra, així com la unió amb els altres components (traversers, plafons, passamans), verificant l'absència de desordres, desajustaments, oxidacions, ruptures o esquerdes que posin en dubte l'estabilitat de la barana. Es repararan els desperfectes localitzats.											
C	C			5 anys	-1	50,000	M	1,27	0,0500	63,50	2,5000

Exteriors\ Tancaments lleugers: Inspecció tècnica tancaments lleugers

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica tancaments lleugers: Inspecció de l'estat general de conservació del tancament. S'observarà l'absència de símptomes o desordres que posin de manifest lesions o deteriorament del bastiment de suport. Els elements de tancament han d'estar correctament fixats, sense ruptures o defectes que puguin provocar el desprendiment de peces. Les zones dotades d'aïllament tèrmic no han de presentar humitats. Es comprovaran els mecanismes d'obertura en les parts practicables. Els junts d'estanquitat i els segellats han de garantir l'estanquitat del tancament.												
C	T			5 anys	-1	1,000	Ut		0,00	0,0000	0,00	0,0000

Exteriors\ Tancaments lleugers\ Bastiment\ Vist\ Fusta envernissada: Tancament lleuger bastiment de fusta envernissada

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Tancament lleuger bastiment de fusta envernissada : Envernissat dels bastiments del tancament amb sanejament previ de la superfície a tractar.												
C	C			5 anys	-1	100,000	M2		6,43	0,2300	643,00	23,0000
Tancament lleuger bastiment de fusta envernissada : Revisió de l'estat de conservació dels bastiments. Quan les fixacions i els ancoratges siguin vistos o accessibles, es repassaran a fi i efecte d'assegurar que totes les peces estiguin correctament fixades i no presentin oxidacions. Si són ocults, es comprovarà l'estabilitat dels bastiments de forma manual.												
C	C		X	5 anys	-1	100,000	M2		2,45	0,1000	245,00	10,0000

Exteriors\ Murs cortina: Inspecció tècnica mur cortina

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica mur cortina: Inspecció de l'estat general de conservació de l'estructura auxiliar i dels elements de tancament fixos, transparents i practicables. S'observarà l'absència de símptomes o desordres que posin de manifest lesions o deteriorament de l'estructura auxiliar de suport. Els elements que conformen l'estructura auxiliar han d'estar correctament fixats i no han de presentar oxidacions, en especial en els punts d'ancoratge amb l'estructura de l'edifici, que no han de tenir ni fissures ni esquerdes. Els elements de tancament han d'estar correctament fixats, sense ruptures o defectes que puguin provocar desprendiment de peces. Les zones dotades d'aïllament tèrmic no han de presentar humitats. Es comprovaran els mecanismes d'obertura en les parts practicables. Els junts d'estanquitat i els segellats han de garantir l'estanquitat del tancament.												
C	T			5 anys	-1	1,000	Ut		0,00	0,0000	0,00	0,0000

Exteriors\ Murs cortina\ Entramat\ Ocult\ Acer pintat: Mur cortina estructura auxiliar d'acer pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Mur cortina estructura auxiliar d'acer pintat: Repintat dels muntants i dels travessers que conformen l'estructura auxiliar amb sanejament del suport i aplicació de dues mans d'esfalt sintètic.												
C	C			5 anys	-1	100,000	M2		17,33	0,6200	1.733,00	62,0000
Mur cortina estructura auxiliar d'acer pintat: Revisió de l'estat de conservació dels muntants i dels travessers. Quan les fixacions i els ancoratges siguin vistos o accessibles, es repassaran a fi i efecte d'assegurar que totes les peces estiguin correctament fixades i no presentin oxidacions. Si són ocults, es comprovarà l'estabilitat dels muntants i dels travessers de forma manual.												
C	C			5 anys	-1	100,000	M2		6,90	0,3000	690,00	30,0000

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb cambra: Junt estanquitat exterior mur cortina

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Junt estanquitat exterior mur cortina: Revisió dels junts d'estanquitat amb reposició dels que no presentin un bon estat o presentin defectes que produeixin filtracions.												
C	C		X	3 anys	-1	100,000	M2		2,20	0,0800	220,00	8,0000

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb cambra: Vidre doble amb cambra

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Vidre doble amb cambra: Comprovació de la fixació al suport i de l'estat de conservació. Els vidres no han de presentar fissures,												

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

ruptures o defectes que trenquin l'estanquitat del tancament o que puguin provocar desprendiments i caiguda de peces. Es faran els repassos necessaris per a deixar els vidres en condicions correctes de fixació i d'estanquitat.

C	C			5 anys	-1	100,000	M2	2,53	0,1000	253,00	10,0000
---	---	--	--	--------	----	---------	----	------	--------	--------	---------

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: Nova identificació

Fixos\ Envans lleugers\ Plaques\ Guix laminat: Envà lleuger de guix laminat

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Envà lleuger de guix laminat: S'observarà l'estat general de conservació de l'envà, comprovant que està en el seu lloc, la inexistència de trencaments, esquerdes, forats, desploms i absència de deformacions. No hi ha d'haver degradació del material del que està compost, cops, humitats i taques, etc. Es revisarà que els junts perimetrals de connexió amb els elements de suport on es fixa l'envà estiguin en bon estat, amb continuïtat i sense separacions.													
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	1,23	0,0500	0,00	0,0000	

Fixos\ Envans lleugers\ Vidre: Envà lleuger vidre

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Envà lleuger vidre: S'observarà l'estat general de conservació de l'envà, comprovant que està en el seu lloc, la inexistència de trencaments, esquerdes, forats, desploms i absència de deformacions. No hi ha d'haver degradació del material del que està compost, cops, humitats i taques, etc. Es revisarà que els junts perimetrals de connexió amb els elements de suport on es fixa l'envà estiguin en bon estat, amb continuïtat i sense separacions.													
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	1,23	0,0500	0,00	0,0000	

Fusteria: Inspecció tècnica fusteria

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Inspecció tècnica fusteria: Inspecció ocular de l'estat d'ús i de conservació dels marcs i dels plafons, verificant l'absència de ruptures o degradacions i observant la fixació de les fusteries al suport, el bon funcionament dels mecanismes i dels ferratges dels elements practicables.													
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000	

Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Alumini\ Lacat: Porta accionam. manual d'alumini lacat interior

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Porta accionam. manual d'alumini lacat interior: Revisió de l'estat de conservació dels bastiments i tapajunts, sobre tot en el entregues a nivell de paviment, així com dels fulls i de la seva fixació al suport. Comprovació del correcte funcionament dels mecanismes i dels ferratges de penjar. Inspecció dels junts amb l'obra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, si és el cas.													
C	C				5 anys	-1	0,000	Ut	2,57	0,1000	0,00	0,0000	

Baranes interiors\ Lleugeres: Inspecció tècnica baranes interiors lleugeres

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Inspecció tècnica baranes interiors lleugeres: Inspecció ocular de l'estat d'ús i de conservació, comprovant la fixació dels muntants al suport i dels plafons o passamans als muntants. Verificació de la inexistència d'oxidacions si hi ha elements d'acer, especialment en els encastaments i les unions. En el cas de baranes de fusta comprovació de la inexistència de podriments o d'atacs de xilòfags.													
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000	

Baranes interiors\ Lleugeres\ Muntants \ Acer \ Pintat: Barana interior muntant d'acer pintat

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Barana interior muntant d'acer pintat: Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la fixació o l'encastament al suport d'obra i la unió amb els altres components (traversers, passamans i plafons), verificant la inexistència de desgors, desajustaments, oxidacions, ruptures o esquerdes que malmetin la seguretat de la barana. S'inclou el reapretat dels cargols i femelles que ho requereixen.													
C	C				5 anys	-1	0,000	M	0,63	0,0250	0,00	0,0000	

Portes de garatge\ Basculants\ Acer\ Pintat\ Motoritzat: Porta garatge basculant d'acer pintat motoritzat

Operació													
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Porta garatge basculant d'acer pintat motoritzat: Comprovació de l'estat de conservació general, de l'ancoratge a l'obra, dels mecanismes i greixatge. Comprovació del motor, de l'obertura manual, de les connexions elèctriques i dels mecanismes d'obertura i de seguretat												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	6,93	0,2500	0,00	0,0000
Porta garatge basculant d'acer pintat motoritzat: Repintat amb dues mans d'esmalt sintètic previ sanejament de la superfície a tractar. Cas de presència d'òxids es procedirà a la seva total eliminació i al pintat amb dues mans de mini previ al pintat d'acabat.												
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	25,43	0,8200	0,00	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Revestiments i paviments

Identificació: Nova identificació

Parets\ Aplats: Inspecció tècnica aplacats interiors

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica aplacats interiors: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i de conservació dels aplacats, verificant especialment que no hagi perill per a les persones. Cal comprovar l'afermament de les peces al seu suport, la planor del conjunt, la inexistència de fissuracions, d'humitats, bombaments, trencaments o desprendiments.												
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Parets\ Aplats\ Ceràmics: Aplacat ceràmic exterior de parament

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Aplacat ceràmic exterior de parament: Revisió de l'estat de conservació comprovant la inexistència de ruptures de peces, de junts en mal estat, de fongs, de pèrdua de beurada i defectes d'adherència, fixació de peces, humitats, taques i pintades.												
C	C		X		3 anys	-1	0,000	M2	0,49	0,0200	0,00	0,0000

Parets\ Arrebossats: Inspecció tècnica arrebossats

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica arrebossats: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i de conservació dels arrebossats, verificant especialment que no hagi perill per a les persones. Cal comprovar la inexistència d'esquerdes, fissures, erosions, humitats, desprendiments o bufats en la pintura o en l'arrebossat.												
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Parets\ Arrebossats\ Pintats al plàstic: Arrebossat interior pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Arrebossat interior pintat: Repintat del parament d'arrebossat pintat al plàstic llis, picat o gotejat, prèvia eliminació o neteja de la capa anterior, si s'escau.												
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	8,83	0,3200	0,00	0,0000

Parets\ Enrajolats: Inspecció tècnica enrajolats

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica enrajolats: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i de conservació dels enrajolats, verificant especialment que no hagi perill per a les persones, i comprovant l'afermament de les peces al seu suport, la planor del conjunt, la inexistència de fissuracions, humitats, bombaments, trencaments o desprendiments, taques o manca de rejuntat.												
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Parets\ Plafons lleugers: Inspecció tècnica divisòries plafons i entramats

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica divisòries plafons i entramats: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i de conservació dels emplaçats de les parets, comprovant l'afermament dels plafons al seu suport, la planor del conjunt, la inexistència de fissuracions, humitats, bombaments, trencaments o desprendiments. També cal comprovar si hi ha degradacions excessives com ara oxidacions en plafons d'acer, estellaments en plafons de fusta, etc.												
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Parets\ Plafons lleugers\ Derivats de fusta\ Pintat: Plafó revestiment derivats de fusta pintada revest

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Plafó revestiment derivats de fusta pintada revest: Repintat dels paraments, prèvia eliminació de la capa anterior, sanejat i neteja amb massillat si s'escau.												
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	22,14	0,8000	0,00	0,0000
Plafó revestiment derivats de fusta pintada revest: Revisió de l'estat de conservació dels plafons, comprovant l'afermament de les peces al seu suport, la seva planor i la inexistència de degradacions, humitats, abombaments, esquerdes i rotures. S'inclouen repassos puntuals de col·locació.												
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,50	0,0200	0,00	0,0000

Parets\ Plafons lleugers\ Fusta\ Envernissada: Plafó revestiment de fusta envernissada revestit

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Plafó revestiment de fusta envernissada revestit: Reenvernissat dels paraments revestits de plafons de fusta, prèvia neteja o eliminació de la capa anterior si s'escau.													
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	13,02	0,4800	0,00	0,0000	
Plafó revestiment de fusta envernissada revestit: Revisió de l'estat de conservació dels plafons, comprovant l'afermament de les peces al seu suport, la seva planor i la inexistència de degradacions, humitats, abombaments, esquerdes i rotures. S'inclouen repassos puntuals de col·locació.													
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,50	0,0200	0,00	0,0000	

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: Aigua

Aigua freda: Circuit d'aigua

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Circuit d'aigua: Neteja de la instal·lació complerta i, si s'escau, desinfecció de la mateixa.												
C	C		X		1 any	-1	2,000	Ut	103,75	4,0000	207,50	8,0000
Circuit d'aigua: Revisió del circuit d'aigua freda fent com a mínim les comprovacions següents: - comprovació de l'efectivitat dels elements destinats a evitar el cop d'ariet; - verificació del funcionament correcte dels mecanismes de regulació del cabal; - control de l'anàlisi d'aigua dels diferents circuits; - control del consum d'aigua de reposició en aquells circuits que en tinguin, i detecció de fuites;												
C	C				2 anys	-1	2,000	Ut	102,95	4,0000	205,90	8,0000

Aigua freda: Inspecció tècnica instal·lació d'aigua

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació d'aigua: Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	2,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Pericó de connexió: Pericó connexió

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pericó connexió: Comprovació de l'estanquitat i pressió al regulador.												
C	C				2 anys	-1	2,000	Ut	8,48	0,3000	16,96	0,6000

Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador: Comptador d'aigua

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Comptador d'aigua: Inspecció de l'estat de corrosió i de l'estanquitat, així com control de la mesura correcta del comptador.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	7,60	0,3000	7,60	0,3000
Comptador d'aigua: Lectura del comptador.												
C	C				1 mes	-1	24,000	Ut	1,09	0,0500	26,16	1,2000

Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Aixetes senzilles: Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Es revisarà l'aixeta comprovant el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.												
C	C		X		1 any	-1	2,000	Ut	1,49	0,0500	2,98	0,1000
Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Es netejaran a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i es desinfectaran.												
C	C		X		1 any	-1	2,000	Ut	4,27	0,1600	8,54	0,3200
Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Obertura de l'aixeta deixant correr l'aigua uns minuts. Obertura aixeta												
C	C		X		1 setmana	-1	24,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Dutxes\ Normals\ Interior: Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Es netejaran a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i es desinfectaran. Es desembussaran els orificis de sortida obstruïts del ruixador.												
C	C		X		1 any	-1	2,000	Ut	4,14	0,1600	8,28	0,3200
Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Es revisarà la dutxa comprovant el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja. Es comprovarà la sortida d'aigua pel ruixador, buscant orificis obstruïts que impedeixin la sortida d'aigua, o parcialment obstruïts que provoquin la nebulització de l'aigua al seu pas.												
C	C		X		1 any	-1	2,000	Ut	1,45	0,0500	2,90	0,1000

Aigua freda\ Unitats de tractament d'aigua\ Descalcificador: Descalcificador

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Descalcificador: Neteja de l'equip i repàs de la pintura, si cal.												
C	C				1 any	-1	2,000	M3	7,39	0,2000	14,78	0,4000
Descalcificador: Verificació de les resines de l'ablanidor i de la reserva de reactius.												
C	C				6 mesos	-1	4,000	M3	24,50	1,0000	98,00	4,0000

Aigua freda\ Elements singulars\ Fonts d'aigua freda: Font d'aigua freda

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Font d'aigua freda: Revisió periòdica amb les següents operacions : - revisió del funcionament correcte del circuit frigorífic; - comprovació de l'estat de conservació; - verificació del funcionament correcte de la producció d'aigua freda; - verificació del funcionament correcte de les aixetes i dels mecanismes de barreja d'aigua; - comprovació de les connexions elèctriques i hidràuliques.												
C	E				1 any	-1	2,000	Ut	33,91	1,0000	67,82	2,0000
Font d'aigua freda: Es comprovarà el correcte funcionament i s'efectuarà la neteja i desinfecció de l'aparell amb els procediments i productes adients.												
C	C				6 mesos	-1	2,000	Ut	4,27	0,1600	8,54	0,3200
Font d'aigua freda: Es comprovarà la temperatura de l'aigua.												
C	C				1 mes	-1	24,000	Ut	1,49	0,0500	35,76	1,2000

Aigua freda\ Elements singulars\ Dutxes de seguretat: Dutxa de seguretat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Dutxa de seguretat: Es netejaran a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i es desinfectaran.												
C	C		X		1 any	-1	2,000	Ut	4,27	0,1600	8,54	0,3200
Dutxa de seguretat: Es revisarà la dutxa comprovant el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja.												
C	C		X		1 any	-1	2,000	Ut	1,49	0,0500	2,98	0,1000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: Instal·lació elèctrica

Baixa tensió\ Subministrament xarxa: Inspecció tècnica instal·lació elèctrica

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació elèctrica : Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Xarxa elèctrica: Xarxa elèctrica públic indistinta

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Xarxa elèctrica públic indistinta: Inspecció periòdica de la instal·lació amb les comprovacions següents; - de l'existència de rètols i de la vigència dels elements contra incendis; - del quadre general de distribució, s'han de comprovar els dispositius de protecció contra curtcircuits, contactes directes i indirectes, així com les seves intensitats nominals en relació amb la secció dels conductors que protegeixen; - de la instal·lació interior s'ha de comprovar l'aïllament, que entre cada conductor i el terra i entre cada dos conductors no serà inferior a 250.000 ohms; - xarxa d'equipotencialitat: en banys i sanitaris, i quan les obres realitzades en aquests poguessin provocar el tall de conductors, es comprovarà la continuïtat de les connexions equipotencials entre masses i elements conductors, així com en el conductor de protecció; - del quadre de protecció de línies de força motriu s'han de comprovar els dispositius de protecció contra curtcircuits, així com les seves intensitats nominals en relació amb la secció dels conductors que protegeixen; - de la barra de connexió a terra, i quan el terreny estigui més sec, es mesurarà la resistència de la terra i es comprovarà que no sobrepassi el valor prefixat. Així mateix, es comprovarà visualment, l'estat de corrosió de la connexió de la barra de posta a terra amb el pericó i la continuïtat de la línia que les uneix; - de la línia principal de terra en conducte de fàbrica/sota tub s'ha de comprovar visualment, l'estat de corrosió de totes les connexions, així com la continuïtat de les línies.												
C	I		X	X	5 anys	-1	1,000	Ut	340,15	0,0000	340,15	0,0000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptadors: Comptador elèctric

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Comptador elèctric: - Comprovar que els accessos estiguin lliures, que el pany de la porta estigui normalitzat i que hi hagi una senyalització correcta. - Comprovar l'estat de les tapes dels mòduls i neteja - Comprovar que la lectura es pugui fer correctament - Verificar els precintes dels comptadors - Comprovar la ventilació, l'absència d'humitats i que el desguàs funciona correctament												
C	C				1 any	-1	2,000	Ut	10,13	0,4000	20,26	0,8000
Comptador elèctric: Inspecció dels fusibles calibrats i verificació de les connexions i dels terminals.												
C	C				1 any	-1	2,000	Ut	6,33	0,2500	12,66	0,5000
Comptador elèctric: Lectura del comptador.												
C	C				1 mes	-1	24,000	Ut	1,09	0,0500	26,16	1,2000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador secundari: Comptador elèctric secundari

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Comptador elèctric secundari: - Comprovar que l'accés al comptador estigui lliure d'obstacles - Comprovar el correcte estat i neteja del mòdul de protecció - Comprovar que la lectura es pugui realitzar amb claredat - Verificar el precintat - Comprovar la ventilació, absència d'humitats així com el correcte funcionament del desguàs, en el seu cas.												
C	C				1 any	-1	10,000	Ut	2,53	0,1000	25,30	1,0000
Comptador elèctric secundari: Lectura del comptador.												
C	C				1 mes	-1	10,000	Ut	1,09	0,0500	10,90	0,5000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal: Quadre general BT

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Quadre general BT: Revisió de la neteja general, de l'estat general i de la pintura del quadre, i verificació de l'estat dels elements												

que el componen.												
C	C				1 any	-1	10,000	Ut	0,01	0,0005	0,10	0,0050
Quadre general BT: - verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i dels disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajust dels relés tèrmics. També cal fer una prova dels fusibles. - verificació de l'estat dels fusibles i els pilots de senyalització i d'alarma - reajustament de connexions elèctriques a les regletes dels contactors. - inspecció de l'estat del cablatge interior												
C	C	X			1 any	-1	10,000	Ut	0,10	0,0040	1,00	0,0400
Quadre general BT: Mesura del veritable valor eficaç del corrent a cadascun dels conductors actius, i en especial del neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'harmònics, especialment en els quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, SAI, etc.												
C	C				1 any	-1	10,000	Ut	12,66	0,5000	126,60	5,0000
Quadre general BT: Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió a terra i de l'aïllament elèctric.												
C	C				1 any	-1	10,000	Ut	6,33	0,2500	63,30	2,5000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris: Quadre secundari

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Quadre secundari: Revisió de la neteja general, de l'estat general i de la pintura del quadre, i verificació de l'estat dels elements que el componen.												
C	C				1 any	-1	10,000	Ut	0,01	0,0005	0,10	0,0050
Quadre secundari: Verificació de l'estat dels fusibles i dels pilots de senyalització i d'alarma, verificació i reajustament de les connexions elèctriques a les regletes dels contactors i inspecció del cablatge interior.												
C	C				1 any	-1	10,000	Ut	0,05	0,0020	0,50	0,0200
Quadre secundari: Verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i dels disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajust dels relés tèrmics. També cal provar els fusibles.												
C	C	X			1 any	-1	10,000	Ut	0,05	0,0020	0,50	0,0200
Quadre secundari: Mesura del veritable valor eficaç del corrent a cadascun dels conductors actius, i en especial el neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'harmònics, especialment en els quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, SAI, etc.												
C	C				1 any	-1	10,000	Ut	12,66	0,5000	126,60	5,0000
Quadre secundari: Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió a terra i de l'aïllament elèctric.												
C	C				1 any	-1	10,000	Ut	6,33	0,2500	63,30	2,5000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Encastada: Derivació encastat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Derivació encastat: Comprovar que no hi ha elements aliens en la línia de cada instal·lació o aparell.												
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,03	0,0010	0,03	0,0010
Derivació encastat: Inspecció de la continuïtat del conductor de protecció. Revisió de les connexions terminals de la derivació. Verificació de l'estat correcte dels interruptors diferencials i de la seva sensibilitat. Verificar l'estat correcte i calibratge dels PIA.												
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,20	0,0080	0,20	0,0080
Derivació encastat: Verificació de l'estat dels conductors, dels precintes, de l'accessibilitat dels registres. També cal verificar el funcionament correcte de les plaques tallafoc i la utilització correcta dels colors.												
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,03	0,0010	0,03	0,0010

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Encastada: Línia general d'alimentació (LGA) encastat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovar que no hi ha elements aliens connectats en la línia. També cal verificar l'estat dels precintes i l'accessibilitat dels registres.												
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,02	0,0006	0,02	0,0006
Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovar la potència instal·lada a l'edifici i la caiguda de tensió de la línia repartidora.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	12,66	0,5000	12,66	0,5000
Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Verificació del funcionament correcte de les plaques tallafoc i de la utilització correcta dels colors.												
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,03	0,0010	0,03	0,0010

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable: Derivació vist

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Derivació vist: Comprovar que no hi ha elements aliens en la línia de cada instal·lació o aparell, observar l'estat dels conductors i dels tubs de canalització, que no han de presentar ruptures ni ancoratges en mal estat, i verificar el seu estat i aïllament.												

C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,04	0,0016	0,04	0,0016
Derivació vist: Inspecció de la continuïtat del conductor de protecció. Revisió de les connexions terminals de la derivació. Verificació de l'estat correcte dels interruptors diferencials i de la seva sensibilitat. Verificar l'estat correcte i calibratge dels PIA.												
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,20	0,0080	0,20	0,0080
Derivació vist: Verificació de l'estat dels conductors, dels precintes, de l'accessibilitat dels registres. També cal verificar el funcionament correcte de les plaques tallafoc i la utilització correcta dels colors.												
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,04	0,0016	0,04	0,0016

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable: Línia general d'alimentació (LGA) vist

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovar que no hi ha elements aliens connectats en la línia, observar l'estat dels conductors i dels tubs de canalització que no han de presentar ruptures ni ancoratges en mal estat, i verificar el seu estat i aïllament. També cal verificar l'estat dels precintes i l'accessibilitat dels registres.												
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,03	0,0010	0,03	0,0010
Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovar la potència instal·lada a l'edifici i la caiguda de tensió de la línia repartidora.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	12,66	0,5000	12,66	0,5000
Línia general d'alimentació (LGA) vist: Verificació del funcionament correcte de les plaques tallafoc i de la utilització correcta dels colors.												
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,03	0,0010	0,03	0,0010

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Connexió a terra: Caixa general protecció CGP

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Caixa general protecció CGP: Neteja de la caixa i verificació del funcionament correcte del pany de la porta.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	2,53	0,1000	2,53	0,1000
Caixa general protecció CGP: Comprovació del funcionament correcte dels dispositius de protecció, de tallacircuit i d'intensitat. Comprovació de l'estanquitat i reajustament de connexions.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	0,06	0,0025	0,06	0,0025

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Connexió a terra: Connexió a terra

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Connexió a terra : Verificació de l'estat de conservació dels pericons.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	6,33	0,2500	6,33	0,2500
Connexió a terra : Inspecció de la continuïtat i l'estat dels cables conductors i posar al descobert els elèctrodes per a una revisió ocular en el cas que el terreny no sigui favorable a la seva bona conservació.												
C	C		X		5 anys	-1	1.000,00 0	M2	0,03	0,0010	30,00	1,0000
Connexió a terra : Inspecció de la connexió a terra realitzant: - la inspecció de la continuïtat i l'estat de les connexions i cables conductors en els circuits - mesura de la resistència a terra - inspecció de l'estat dels elèctrodes - comprovar que estan connectats a terra els elements que ho requereixen												
C	C		X		1 any	-1	1.000,00 0	M2	0,08	0,0030	80,00	3,0000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Endolls: Endoll

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Endoll : Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte dels endolls. També cal netejar-los.												
C	C				1 any	-1	13.900,0 00	M2	0,02	0,0010	278,00	13,9000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors: Interruptor

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Interruptor : Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte dels interruptors. També cal netejar-los.												
C	C				1 any	-1	3.900,00 0	M2	0,02	0,0010	78,00	3,9000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Commutadors: Commutador

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Commutador : Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte dels commutadors. També cal netejar-los.													
C	C				1 any	-1	3.900,00 0	M2	0,02	0,0010	78,00	3,9000	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment: Interruptor detector de moviment, d'interior

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Interruptor detector de moviment, d'interior: Revisió ordinària de l'interruptor detector consistent en: - comprovar que el detector és al seu lloc i que conserva la geometria original; - comprovar que no hi hagi objectes que impedeixin el funcionament correcte del detector; - neteja del detector si s'observa brutícia anormalment acumulada sobre el mateix.													
C	C				3 mesos	-1	50,000	Ut	1,80	0,0830	90,00	4,1500	
Interruptor detector de moviment, d'interior: Revisió periòdica de l'interruptor detector consistent en: - comprovar el funcionament correcte del detector, l'activació i sensibilitat, així com el llum pilot; - comprovar que el temps de funcionament estigui dins del marge esperat; - comprovar la fixació al suport i estabilitat; - revisar l'estat de les connexions elèctriques.													
C	C		X		1 any	-1	50,000	Ut	4,23	0,1670	211,50	8,3500	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Polsadors temporitzats: Polsador temporitzat

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Polsador temporitzat: Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte dels interruptors. També cal netejar-los.													
C	C				1 any	-1	50,000	Ut	7,13	0,2500	356,50	12,5000	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Complementes\ Avisador òptic-acústic: Avisador òptic-acústic

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Avisador òptic-acústic: Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte de l'indicador òptic-acústic. També s'efectuarà la neteja de l'element.													
C	C				4 mesos	-1	50,000	Ut	0,43	0,0200	21,50	1,0000	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Elements singulars\ Bateria de condensadors: Bateria de condensadors

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Bateria de condensadors : Revisió periòdica de l'estat general de l'equip comprovant com a mínim els següents aspectes: - Estat de conservació general - Estat de les fixacions i estabilitat de l'equip - Estat de les connexions elèctriques, tornant-les a collar si cal - Inspecció del cablejat interior de la bateria i dels components elèctrics													
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	6,33	0,2500	6,33	0,2500	
Bateria de condensadors : Comprovació dels següents aspectes del funcionament correcte de l'equip: - Verificar que les lectures d'energia reactiva superen el 0,9 del cos phi - Comprovar l'absència de sobreescalfaments en els elements de la bateria - Verificar el funcionament de la ventilació forçada - Verificar que la temperatura de la sala no supera la indicada pel fabricant - Comprovar l'accionament mecànic dels contactors													
C	C				1 mes	-1	1,000	Ut	2,61	0,1200	2,61	0,1200	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari: Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Es realitzarà una revisió de l'estat de neteja general, el correcte estat del revestiment de la pintura del punt de recàrrega i verificació del elements que el componen.													
C	C				1 any	-1	12,000	Ut	0,13	0,0050	1,56	0,0600	

Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i dels disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajust dels relés tèrmics. També cal provar els fusibles.												
C	C		X		1 any	-1	12,000	Ut	0,05	0,0020	0,60	0,0240
Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificació de l'estat dels fusibles i dels pilots de senyalització i d'alarma, verificació i reajustament de les connexions elèctriques a les regletes dels contactors i inspecció del cablatge interior.												
C	C				1 any	-1	12,000	Ut	0,05	0,0020	0,60	0,0240
Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Mesura del veritable valor eficaç del corrent a cadascun dels conductors actius, i en especial el neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'armònics, especialment en els quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, etc.												
C	C				1 any	-1	12,000	Ut	7,60	0,3000	91,20	3,6000
Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió a terra i de l'aïllament elèctric.												
C	C				1 any	-1	12,000	Ut	2,53	0,1000	30,36	1,2000

Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Sist. d'alim. ininter.(SAI): SAI

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
SAI: Es realitzarà una revisió periòdica en la que s'efectuaràn les següents comprovacions i mesures: - que el SAI funciona correctament; - que les connexions elèctriques, els transformadors i les bobines estàn en bon estat; - que els elements de protecció i de control elèctrics estàn en bon estat i funcionen correctament; - correcte funcionament dels ventiladors; - control dels condensadors; - que l'estat de càrrega de les bateries és correcte i afegir-ne en cas necessari; - reglatge de la tensió de la bateria; - limitació de la corrent de la bateria; - en el convertidor es realitzaràn els següents controls: reglatge de la tensió de sortida, freqüència de sortida, sincronització de la xarxa i intensitat de la sortida; - control del by-pass comprovant el sincronisme, realització de commutacions, correcte funcionament de l'opció manual; - control dels paràmetres bàsics del sistema i les alarmes; - es controlarà la temperatura de l'equip i la temperatura ambient del local; - es mesuraran les tensions d'entrada al SAI, de sortida del rectificador i de sortida del sistema; - es mesurarà la intensitat de sortida del sistema; - es realitzarà l'assaig de monitor i telemonitor; També es realitzarà una neteja del SAI.												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	58,63	2,0000	58,63	2,0000
SAI: Control del funcionament correcte del SAI comprovant que no hi hagi cap alarma activada al panell de control. Indicar si hi ha alarmes actives al panell de control												
C	C				1 dia	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000
SAI: Es revisarà la correcta posició de funcionament i absència d'alarmes. Es verificarà el correcte estat de càrrega de les bateries a través del display. Es controlarà la temperatura ambient del local.												
C	C				30 dies	-1	1,000	Ut	4,34	0,2000	4,34	0,2000

Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Bateria acumuladors: Bateria acumuladors general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Bateria acumuladors general: Verificació i comprovació de l'electròlit i de les càrregues i, si s'escau, afegir electròlit.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	1,96	0,0600	1,96	0,0600
Bateria acumuladors general: Revisió periòdica consistent en - comprovació de les proteccions i collat de les connexions de les bateries - mesura de la tensió en els borns de les bateries - neteja general i greixatge de borns												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	8,40	0,3000	8,40	0,3000

Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Grup electrogen: Bateria acumuladors general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Bateria acumuladors general: Verificació i comprovació de l'electròlit i de les càrregues i, si s'escau, afegir electròlit.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	1,96	0,0600	1,96	0,0600
Bateria acumuladors general: Revisió periòdica consistent en - comprovació de les proteccions i collat de les connexions de les bateries - mesura de la tensió en els borns de les bateries - neteja general i greixatge de borns												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	8,40	0,3000	8,40	0,3000

Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Grup electrogen: Grup electrogen

Operació												
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Grup electrògen : Comprovar que la commutació d'entrada del grup electrogen funciona correctament. També cal comprovar l'estat de conservació dels elements de commutació.												
C	C				3 mesos	-1	1,000	Ut	12,66	0,5000	12,66	0,5000
Grup electrògen : Reposició del nivell d'oli i de líquid de refrigeració quan calgui i canvi de filtres, de corretja de ventilador i de maniguets quan sigui necessari.												
C	C				4 mesos	-1	1,000	Ut	49,00	2,0000	49,00	2,0000
Grup electrògen : Inspecció general amb: - verificació de l'arrencada de bateries i la tensió amb el grup aturat; - verificació de l'estat de fixació del motor, de l'alternador, del radiador, de la carcassa, del dipòsit i del quadre amb el grup aturat; - verificació de l'estat dels antivibrators amb el grup aturat; - comprovació que no hi hagi fuites d'aigua, d'oli, de gas-oil (prova en càrrega); - verificació visual del grup; - neteja general del grup i del recinte; - verificació del funcionament de l'arrencada automàtica; - verificació del funcionament del temporitzador; - verificació del funcionament del grup amb una prova real.												
C	C				4 mesos	-1	1,000	Ut	100,44	4,0000	100,44	4,0000
Grup electrògen : Comprovació i neteja, en cas necessari, de la xemeneia i dels conductes de fums.												
C	C				1 any	-1	1,000	M	11,76	0,5000	11,76	0,5000
Grup electrògen : Revisió de l'aïllament de la xemeneia.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	7,35	0,3000	7,35	0,3000
Grup electrògen : Es purgaran els condensats acumulats al col·lector de sutge de la base de la xemeneia.												
C	C				3 mesos	-1	1,000	Ut	2,45	0,1000	2,45	0,1000
Grup electrògen : Mesura del contingut de CO i CO2 del fum producte de la combustió del motor.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	2,45	0,1000	2,45	0,1000
Grup electrògen : Mesura de la temperatura dels gasos de combustió.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	12,25	0,5000	12,25	0,5000
Grup electrògen : Verificar la pressió (prova en buit), el funcionament de les bombes de gas-oil (prova en buit), el nivell de gas-oil en el grup, i drenar el filtre primari de gas-oil aturat.												
C	C				4 mesos	-1	1,000	Ut	50,06	1,5000	50,06	1,5000
Grup electrògen : Verificació del funcionament correcte de l'alternador elèctric i que dona les prestacions adients. A més s'ha de: - verificar la instal·lació elèctrica del grup; - verificar l'estat de les escombretes i de les anelles, si n'hi ha (amb el grup aturat); - verificar les tensions i les freqüències en buit - verificar el consum (i controlar), els corrents, les tensions, les freqüències en càrrega i les alarmes; - collar els contactes dels borns i dels contactors; - verificar i ajustar els relés tèrmics i provar els fusibles; - verificar l'excitació de l'alternador; - verificar i ajustar les escombretes en el motor d'arrencada i en el generador de càrrega de bateries.												
C	C				4 mesos	-1	1,000	Ut	58,63	2,0000	58,63	2,0000
Grup electrògen : Verificació que el motor tèrmic funciona correctament. En concret s'ha de: - verificar el nivell d'aigua dels radiadors amb el grup aturat; - verificar el nivell d'oli amb el grup aturat; - verificar l'estat del filtre d'aire amb el grup aturat; - verificar l'anticongelant del motor amb el grup aturat; - verificar la pressió d'oli en càrrega; - verificar la temperatura de refrigeració en càrrega; - comprovar que no es produeixin sorolls (en càrrega); - verificar l'estat i canviar l'oli de greixatge; - verificar l'estat i netejar el filtre d'aire; - verificar l'estat i canviar el filtre de gas-oil; - verificar l'estat de la corretja del ventilador; - inspeccionar l'estat de les politges; - verificar l'estat dels maniguets de goma del radiador; - reglar les vàlvules; - netejar el col·lector.												
C	C				4 mesos	-1	1,000	Ut	137,70	2,0000	137,70	2,0000

Enllumenat: Inspecció tècnica instal·lació enllumenat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació enllumenat: Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Encastat\ Fix: Llum decoratiu leds interior down light encastat f

Operació												
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Llum decoratiu leds interior down light encastat f: S'efectuarà la revisió periòdica consistent en: - Comprovació correcte estat de l'element i fixació al suport. - Comprovació de l'estat de les connexions. - Neteja en sec de la part visible de la llumenera.												
C	C		X		1 any	-1	500,000	Ut	1,13	0,0500	565,00	25,0000

Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Superfície\ Fix: Llum decoratiu leds interior down light superfície

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Llum decoratiu leds interior down light superfície: S'efectuarà la revisió periòdica consistent en: - Comprovació correcte estat de l'element i fixació al suport. - Comprovació de l'estat de les connexions. - Neteja en sec de la part visible de la llumenera.												
C	C		X		1 any	-1	100,000	Ut	1,13	0,0500	113,00	5,0000

Enllumenat\ Interior\ Leds\ Projector\ Encastat\ Fix: Projector leds interior encastat fix

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Projector leds interior encastat fix: S'efectuarà la revisió periòdica consistent en: - Comprovació correcte estat de l'element i fixació al suport. - Comprovació de l'estat de les connexions. - Neteja en sec de la part visible de la llumenera.												
C	C		X		1 any	-1	150,000	Ut	1,49	0,0500	223,50	7,5000

Centres de transformació: Bateries de C.C.

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Bateries de C.C.: Revisió periòdica procedint a la: - comprovació de les proteccions i recollir les connexions de les bateries - mesura de la tensió en els borns - comprovació de nivell d'electròlit i de la càrrega de bateries - neteja i greixatge												
C	C		X		1 any	-1	1,000	Ut	20,99	0,7500	20,99	0,7500

Centres de transformació: Cel·la d'aparellatge

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Cel·la d'aparellatge: Revisió periòdica consistent en: - mesura de la resistència de l'aïllament entre fase i terra - revisió i collat de totes les connexions dels circuits de potència, als embarrats i als elements, detectant la presència de punts calents - revisió de l'estat conservació de la fusteria metàl·lica, les fixacions, els embarrats, els aïlladors - revisió de l'esquema sinòptic i la correcta retolació d'elements - neteja de general de l'espai de la cel·la o cabina												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	65,90	2,5000	65,90	2,5000

Centres de transformació: Inspecció tècnica centre transformació

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica centre transformació: Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Centres de transformació: Interruptor del centre de transformació

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Interruptor del centre de transformació: Neteja de l'interruptor, del comandament i dels accessoris.												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	5,14	0,2000	5,14	0,2000
Interruptor del centre de transformació: Comprovació del funcionament.												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	7,60	0,3000	7,60	0,3000
Interruptor del centre de transformació: Mesura de la resistència de contacte, dels sincronismes, del temps de tancament i del d'obertura dels contactes. Verificació dels circuits i dels elements auxiliars de maniobra, de la senyalització i de l'enclavament.												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	18,99	0,7500	18,99	0,7500

Centres de transformació: Línia de distribució

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Línia de distribució: Verificacions i mesures periòdiques sobre la línia AT que discorre pel local del centre de transformació consistents en: - verificació del recorregut i de l'estat dels cables, de l'estat de les canalitzacions, de les safates, de la subjecció dels cables i les ampolles terminals. - mesura de la resistència de l'aïllament de la línia i verificació i mesura de fuites.												
C	E		X		1 any	-1	1,000	Ut	50,64	2,0000	50,64	2,0000

Centres de transformació: Local del centre de transformació

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Local del centre de transformació: Inspecció visual de l'estat del local del Centre de transformació, comprovant els següents paràmetres: sorolls, vibracions, olors, temperatures del recinte, plaques de perill, de primers auxilis i reglamentació de servei, enllumenat d'emergència, estat de les defenses protectores en les parts amb tensió i enclavaments.												
C	E		X		1 any	-1	30,000	M2	2,53	0,1000	75,90	3,0000
Local del centre de transformació: Neteja del local.												
C	E				1 any	-1	30,000	M2	2,97	0,1000	89,10	3,0000
Local del centre de transformació: Revisió dels sistemes d'enllumenat del local i de les cel·les d'aparellatge i trafos, així com de les dotacions de les instal·lacions de protecció contra incendis, verificant el seu estat i el correcte funcionament. Comprovació dels útils i dels mitjans de maniobra i de seguretat, i revisió del sistema de ventilació forçada i de l'estat del local, comprovant que compleix amb les normes de Seguretat i Higiene en el Treball. Comprovació de la disposició d'extintors, banuetes aïllants, pèrtigues de posta a terra, pèrtigues de salvament i pèrtigues detectores, així com cartells de perill i enclavament. Comprovació de la instal·lació i del funcionament dels serveis auxiliars i de l'enllumenat d'emergència												
C	E		X		1 any	-1	30,000	M2	2,53	0,1000	75,90	3,0000

Centres de transformació: Protecció elèctrica d'intensitat tensió

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Protecció elèctrica d'intensitat tensió: Revisió periòdica consistent en: - comprovació dels contactes fixos en els relés endollables i observació de les connexions interiors dels relés i de les seves caixes o bases - comprovació dels elements fonamentals com ara: bobines principals d'intensitat o tensió, imants de treball i de fre, estat de les preses, neteja dels elements mòbils, contactes principals, contactes auxiliars i relés auxiliars - comprovació dels fusibles i del seu taratge - realització d'assaigs i proves funcionals seguint i ajustant-les a les corbes donades pel fabricant - verificació i ajust dels paràmetres de les proteccions elèctriques de tensió i d'intensitat - neteja general de les proteccions												
C	E		X		1 any	-1	1,000	Ut	178,84	7,0000	178,84	7,0000

Centres de transformació: Seccionador i commutador

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Seccionador i commutador : Greixatge general i neteja.												
C	E				18 mesos	-1	1,000	Ut	16,66	0,5000	16,66	0,5000
Seccionador i commutador : Verificació dels components següents: - circuits i elements auxiliars de senyalització i d'enclavament - seccionadors i connexions												
C	E				6 mesos	-1	1,000	Ut	7,60	0,3000	7,60	0,3000
Seccionador i commutador : Verificació i ajust de la pressió de contacte, i regulació i posada a punt dels seccionadors i dels comandaments.												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	25,32	1,0000	25,32	1,0000

Centres de transformació: Transformador de mesura auxiliar

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Transformador de mesura auxiliar: Neteja del transformador.												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	33,32	1,0000	33,32	1,0000
Transformador de mesura auxiliar: Comprovacions de funcionament consistents en: - Comprovació dels circuits de mesura i de protecció, verificant les connexions i la senyalització - Verificació i correcció de les fuites del dielèctric, i comprovació del seu nivell												
C	E		X		1 any	-1	1,000	Ut	91,94	3,0000	91,94	3,0000

Centres de transformació: Transformador de potència

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Transformador de potència : Revisió periòdica consistent en: - comprovació de les connexions i collar-les; - comprovació dels sorolls i les vibracions que es puguin produir; - comprovació del correcte funcionament de les proteccions de temperatura; - mesura de l'aïllament entre debanats; - mesura de l'aïllament entre debanats i terra; - en transformadors refrigerats per oli, mesura de la rigidesa dielèctrica de l'oli refrigerant i estat de conservació del mateix; - comprovació de les distàncies de seguretat entre els elements en tensió del transformador i estructures fixes, així com verificació de la inaccessibilitat al transformador; - comprovació de les tensions i mesura de les intensitats en baixa tensió.												
C	E		X		1 any	-1	1,000	Ut	101,28	4,0000	101,28	4,0000
Transformador de potència : Neteja del transformador amb aire sec, segons les especificacions del fabricant.												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	33,32	1,0000	33,32	1,0000
Transformador de potència : Control dels següents paràmetres de funcionament del transformador: - Comprovar la temperatura del transformador - Comprovar la tensió de sortida entre fases del secundari - Comprovar el corrent per fase del secundari - Comprovar si hi ha alarmes activades al panell de control del transformador Temperatura del transformador Tensió secundari entre fases 1 i 2 Tensió secundari entre fases 2 i 3 Tensió secundari entre fases 3 i 1 Corrent secundari fase 1 Corrent secundari fase 2 Corrent secundari fase 3 Alarmes activades al pannel de control												
C	C				1 mes	-1	1,000	Ut	6,33	0,2500	6,33	0,2500

Centres de transformació: Xarxa de connexió a terra

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Xarxa de connexió a terra : Verificar que estan connectats a terra: La central de comptadors, els ascensors, la xarxa equipotencial dels locals humits, la caixa general de protecció, els parاللamps, les antenes, les instal.lacions de lampisteria, la calefacció i en general els elements metàl.lics de l'edifici												
C	E				1 any	-1	13.000,00	M2	0,02	0,0006	260,00	7,8000
Xarxa de connexió a terra : Comprovació l'estat de les connexions de la xarxa de terra, la continuïtat del circuit de terra i collar les connexions i les derivacions.												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	63,30	2,5000	63,30	2,5000

Prod. elèctrica fotovoltaica\ Plafó fotovoltaic\ Teulada\ Integrat\ Fixat mecànicament: Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànic

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànic: Es realitzarà la neteja del plafó amb un drap suau humitejat amb aigua.												
C	C				1 any	-1	660,000	Ut	3,46	0,1500	2.283,60	99,0000
Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànic: - Inspecció visual del plafó, observant les diferències sobre l'original, la possible existència de brutícia, de trencaments i deformacions del bastiment. - Verificar que no hi han terminals fluixos ni trencats, que les connexions estan ben apretades i que els conductors es troben en bones condicions.												
C	C		X		1 any	-1	660,000	Ut	1,09	0,0500	719,40	33,0000
Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànic: Es comprovarà que els plafons estan correctament fixats i no admeten moviments ni desplaçaments.												
C	C		X		1 any	-1	600,000	Ut	0,43	0,0200	258,00	12,0000

Prod. elèctrica fotovoltaica\ Convertidor de corrent: Convertidor de corrent

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Convertidor de corrent: - Comprovar que el convertidor funciona correctament i no es produeixen sorolls estranys en el seu interior. - Verificar que el lloc d'ubicació de l'inversor es manté net, sec i ventilat.												
C	C		X		1 any	-1	1,000	Ut	5,06	0,2000	5,06	0,2000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de gas-combustible

Identificació: Nova identificació

Gas-oil: Inspecció tècnica instal·lació gas-oil

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació gas-oil : Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat, el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Gas-oil: Dipòsit aeri de gasoil general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació del nivell de gas-oil en els dipòsits de subministrament i el consum de combustible, i també comprovar i ajustar el nivell pneumàtic del combustible del tanc.												
C	C				1 mes	-1	1,000	Ut	12,25	0,5000	12,25	0,5000
Dipòsit aeri de gasoil general: Revisions periòdiques obligatòries del dipòsit. - Es comprovarà el correcte estat de les parets de les cubetes, cimentacions dels dipòsits, tancaments, drenatges, bombes, equips, instal·lacions auxiliars, etc. - En el cas d'existir posada a terra, es comprovarà la continuïtat elèctrica de les canonades o de la resta d'elements metàl·lics, de la instal·lació en cas de no existir documents justificatiu d'haver dut a terme revisions periòdiques per el servei de manteniment de la planta. - En els dipòsits i canonades es comprovarà l'estat de les parets i medició dels gruixos si s'observen deterioraments en el moment de la revisió. - Comprovació del correcte estat de les bombes, sortidors, mànegues i boques de càrrega.												
C	E		X	X	5 anys	-1	1,000	Ut	292,62	0,0000	292,62	0,0000

Gas-oil: Xarxa distribució gas-oil d'acer

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Xarxa distribució gas-oil d'acer: Inspecció de l'estat consistent en: - comprovar l'estat de la trapa, de la boca de càrrega i de la ventilació; - comprovar l'estat de les canalitzacions; - comprovar l'estat de l'aïllament tèrmic; - comprovar l'estanquitat del circuit de gas-oil; - revisar l'estat i l'estanquitat de les vàlvules.												
C	C				1 mes	-1	20,000	M	1,23	0,0500	24,60	1,0000
Xarxa distribució gas-oil d'acer: Repàs de la pintura de la instal·lació.												
C	C				1 any	-1	1,000	M	3,64	0,0800	3,64	0,0800
Xarxa distribució gas-oil d'acer: Comprovació de funcionament consistent en: - verificar el funcionament del sistema d'escalfament i de la bomba de tràfec; - canviar la bomba per la de reserva; - comprovar la temperatura del combustible; - comprovar la pressió en el circuit de l'alimentació del cremador; - controlar el gir de les femelles d'orelles dels filtres autonetejadors; - comprovació de l'existència de rètols i de la vigència dels elements contra incendis.												
C	C				1 mes	-1	1,000	Ut	12,25	0,5000	12,25	0,5000

Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri: Dipòsit aeri de gasoil general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació del nivell de gas-oil en els dipòsits de subministrament i el consum de combustible, i també comprovar i ajustar el nivell pneumàtic del combustible del tanc.												
C	C				1 mes	-1	1,000	Ut	12,25	0,5000	12,25	0,5000
Dipòsit aeri de gasoil general: Revisions periòdiques obligatòries del dipòsit. - Es comprovarà el correcte estat de les parets de les cubetes, cimentacions dels dipòsits, tancaments, drenatges, bombes, equips, instal·lacions auxiliars, etc. - En el cas d'existir posada a terra, es comprovarà la continuïtat elèctrica de les canonades o de la resta d'elements metàl·lics, de la instal·lació en cas de no existir documents justificatiu d'haver dut a terme revisions periòdiques per el servei de manteniment de la planta. - En els dipòsits i canonades es comprovarà l'estat de les parets i medició dels gruixos si s'observen deterioraments en el moment de la revisió. - Comprovació del correcte estat de les bombes, sortidors, mànegues i boques de càrrega.												
C	E		X	X	5 anys	-1	1,000	Ut	292,62	0,0000	292,62	0,0000

Gas-oil\ Equip de bombeig: Bomba de gas-oil

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Bomba de gas-oil: Verificar el funcionament i l'estat de conservació correcte, l'estat de les fixacions, l'absència de fuites i l'alineació el grup. També s'ha de verificar i controlar la intensitat nominal i inspeccionar l'estat de la connexió elèctrica i la línia d'alimentació.												
C	C				1 mes	-1	1,000	Ut	12,66	0,5000	12,66	0,5000

Gas-oil\ Equip de bombeig: Motor elèctric general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Motor elèctric general: Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	34,91	1,0000	34,91	1,0000
Motor elèctric general: Revisió de funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el nombre de rpm; - comprovar el consum per fase.												
C	C				1 mes	-1	1,000	Ut	6,33	0,2500	6,33	0,2500

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de sanejament

Identificació: Nova identificació

Xarxa de desguàs: Inspecció tècnica instal·lació sanejament

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació sanejament : Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat, el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Xarxa de desguàs\ Baixants\ Vistos/Registrables\ PVC: Baixant vist

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Baixant vist: Inspecció general de l'estat del conjunt de la instal·lació i del seu funcionament correcte. També cal comprovar la inexistència d'obstruccions, l'estanquitat dels baixants i del seu estat de conservació, els ancoratges i les subjeccions.												
C	C				5 anys	-1	1.000,00 0	M	0,49	0,0200	490,00	20,0000

Xarxa de desguàs\ Embornal lineal: Embornal lineal

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Embornal lineal : Neteja general de la reixa i de l'interior de la canal retirant brossa i qualsevol element que en pugui impedir el correcte desguàs. Recol·locació de la reixa en posició correcta i verificació del correcte desguàs abocant-hi aigua.												
C	C				6 mesos	-1	45,000	M	2,85	0,1000	128,25	4,5000
Embornal lineal : Revisió de l'estat de conservació de la reixa protectora, bastiments de suport i la canal. Es repararan els desperfectes puntuals localitzats.												
C	C		X		1 any	-1	45,000	M	7,31	0,2200	328,95	9,9000

Xarxa de desguàs\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC: Col·lector penjat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Col·lector penjat: Inspecció de l'estat de conservació i comprovació del funcionament correcte, de l'absència de fuites, d'obstruccions i de les fixacions dels conductes.												
C	C		X		1 any	-1	200,000	M	0,25	0,0100	50,00	2,0000

Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació: Bomba elevació

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Bomba elevació: Revisió de la bomba consistent en: - Observació de l'estat de conservació i verificació del correcte funcionament - Verificar l'absència de vibracions anormals, l'alineació del grup, les connexions elèctriques i la línia d'alimentació Neteja del conjunt												
C	C		X		1 any	-1	2,000	Ut	14,59	0,4500	29,18	0,9000

Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació: Motor elèctric general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Motor elèctric general: Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja.												
C	C				1 any	-1	2,000	Ut	34,91	1,0000	69,82	2,0000
Motor elèctric general: Revisió de funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suauement; - comprovar que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el nombre de rpm; - comprovar el consum per fase.												
C	C				1 mes	-1	2,000	Ut	6,33	0,2500	12,66	0,5000

Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Xarxa drenatge: Xarxa drenatge

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Xarxa drenatge: Comprovació de l'estat de neteja de la xarxa de drenatge i evacuació.												

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

C	C		X		1 any	-1	1,000	M2	0,05	0,0020	0,05	0,0020
Xarxa drenatge: Neteja pericó amb l'eliminació de residus i obstruccions que puguin existir.												
C	C		X		1 any	-1	1,000	Ut	11,03	0,5000	11,03	0,5000

Xarxa de desguàs\ Pericó separador greixos: Pericó separador de greixos

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pericó separador de greixos: Neteja del pericó amb l'eliminació de residus i d'obstruccions que puguin haver-hi.												
C	C		X		6 mesos	-1	6,000	Ut	46,56	2,0000	279,36	12,0000

Xarxa de desguàs\ Pericó separador hidrocarburs: Pericó separador d'hidrocarburs

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pericó separador d'hidrocarburs: Neteja del pericó amb l'eliminació de residus i d'obstruccions que puguin haver-hi.												
C	C		X		6 mesos	-1	6,000	Ut	46,56	2,0000	279,36	12,0000

Xarxa de desguàs\ Xarxa general Ventilació primària: Xarxa general evacuació primària

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Xarxa general evacuació primària: Es realitzaran les següents comprovacions: - estanquitat d la xarxa i existència de possibles fuites - existència d'olors - correcte manteniment dels elements que componen la instal.lació												
C	C		X		5 anys	-1	50,000	M	0,25	0,0100	12,50	0,5000
Xarxa general evacuació primària: Neteja i desembussada dels col.lectors amb aigua a pressió projectada des de aparell pneumàtic situat en camió cisterna.												
C	C				2 anys	-1	1,000	Ut	251,53	0,0000	251,53	0,0000

Xarxa de desguàs\ Pou\ Registre: Pou registre

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pou registre: Neteja del pou amb l'eliminació de residus i obstruccions que puguin haver-hi.												
C	C		X		1 any	-1	2,000	Ut	46,56	2,0000	93,12	4,0000

Xarxa de desguàs\ Pou\ Bomba elevació: Pou bomba elevació

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pou bomba elevació: Neteja del pou amb l'eliminació de residus i obstruccions que puguin haver-hi.												
C	C		X		1 any	-1	1,000	Ut	46,56	2,0000	46,56	2,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de calefacció

Identificació: Calefacció

Instal·lació individual: Inspecció tècnica instal·lació calefacció

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació calefacció: Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament, i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació: Nova identificació

Individual: Inspecció tècnica instal·lació climatització

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació climatització: Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat, el funcionament i determinant les correccions i/o les variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW: Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió i neteja de les bateries condensadores i evaporadores.												
C	C		X		1 any	-1	25,000	Ut	33,32	1,0000	833,00	25,0000
Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió de l'estat i neteja dels filtres d'aire, substituint-los si cal.												
C	C		X		1 any	-1	25,000	Ut	13,46	0,5000	336,50	12,5000
Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió periòdica de: Equip: - comprovació estat de conservació general i fixacions. Termòstat: - comprovació de funcionament. Programador: - comprovació de funcionament. Motor compressor i ventilador: - comprovació de consum per fase; - ajust del relé tèrmic; - revisió de les connexions elèctriques i a terra; - comprovació de l'aïllament tèrmic; - comprovació de la connexió dels borns; - comprovació del desgast de coixinets; - comprovació que no hi ha sorolls ni escalfaments estranys; - greixatge de rodaments; - neteja de motor. Circuit refrigerant: - inspecció de l'estanquitat i nivell de càrrega. Recàrrega si cal; - inspecció de l'estat de l'aïllament tèrmic. Vàlvula inversora: - comprovació del correcte funcionament. Càrter: - comprovació de l'estat i verificació del funcionament correcte del contacte de la resistència del càrter del compressor. Sistema de recollida i drenatge de condensats: - comprovar que no es produeix cap obstrucció a la safata de recollida de condensats i netejar-la si cal; - comprovar el funcionament correcte de la bomba de drenatge, en el seu cas, verificant l'estanquitat de les connexions hidràuliques i l'estat de les connexions elèctriques.												
C	C		X		1 any	-1	25,000	Ut	60,24	1,5000	1.506,00	37,5000
Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Control dels següents paràmetres de funcionament de la bomba de calor compacte (tipus aire-aire): - Temperatura del fluid exterior a l'entrada i la sortida del evaporador - Temperatura del fluid exterior a l'entrada i la sortida del condensador - Temperatura i pressió d'evaporació - Temperatura i pressió de condensació - Comprovar si hi ha alguna alarma activada al pannel de control (només en equips que tinguin aquest dispositiu) Temperatura del fluid exterior a l'entrada de l'evaporador Temperatura del fluid exterior a la sortida de l'evaporador Temperatura del fluid exterior a l'entrada del condensador Temperatura del fluid exterior a la sortida del condensador Temperatura d'evaporació Temperatura de condensació Pressió d'evaporació Pressió de condensació Alarmes activades al pannel de control (només en equips que tinguin aquest dispositiu)												
C	C				1 dia	-1	25,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa: Conducció d'aire afectat pel

RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió de la xarxa de conductes observant els següents aspectes: - estat general de conservació; - estanquitat dels conductes i dels junts amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció en cas necessari.												
C	C				1 any	-1	1.000,00 0	M	0,68	0,0200	680,00	20,0000
Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió de l'aïllament tèrmic de la xarxa de conductes d'aire, si s'escau.												
C	C		X		1 any	-1	1.000,00 0	Ut	0,03	0,0010	30,00	1,0000

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Reixes: Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE: Revisió dels difusors observant: - l'estat de conservació; - la fixació al seu suport; - l'estanquitat dels junts amb conductes; - circulació correcta de l'aire; - neteja de l'element i desinfecció en cas necessari.												
C	C				1 any	-1	15,000	Ut	2,55	0,1000	38,25	1,5000

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Difusors d'aire: Difusor d'aire no afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió de les reixes observant: - l'estat de conservació; - la fixació al seu suport; - l'estanquitat del junt amb conductes; - la circulació correcta de l'aire; - neteja de l'element i desinfecció en cas necessari.												
C	C				1 any	-1	100,000	Ut	2,55	0,1000	255,00	10,0000

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Regulació i control\ Termòstat d'ambient: Termòstat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Termòstat: Comprovació l'estat correcte del termòstat, les subjeccions, les seves connexions elèctriques, la línia d'alimentació i el funcionament correcte.												
C	C				1 any	-1	30,000	Ut	6,13	0,2500	183,90	7,5000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de ventilació

Identificació: Ventilació

Natural: Inspecció tècnica instal·lació ventilació

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació ventilació: Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament, i determinant les correccions i/o les variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Natural\ Obertures: Obertura de ventilació públic

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Obertura de ventilació públic: Neteja de la brutícia de l'obertura.												
C	C				1 any	-1	5,000	Ut	0,97	0,0700	4,85	0,3500
Obertura de ventilació públic: Comprovació de l'absència d'obstruccions, de l'estat geomètric i de les fixacions al suport.												
C	C				2 anys	-1	5,000	Ut	1,27	0,0500	6,35	0,2500

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: PCI

Inst. de prevenció: Inspecció tècnica instal·lació prevenció incendis

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació prevenció incendis: Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Inst. de prevenció\ Parallamps: Parallamps

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Parallamps: Comprovació de l'estat general de conservació, de l'aïllament i de la continuïtat de les connexions i repàs de la fixació dels ancoratges.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	47,84	2,0000	47,84	2,0000
Parallamps: Neteja del cap de l'element de captació, si n'hi ha.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	55,04	2,0000	55,04	2,0000
Parallamps: Inspecció de la connexió a terra al pou de terres del parallamps.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	47,04	2,0000	47,04	2,0000
Parallamps: Revisió del comptador de llamps. Comprovar l'estat de conservació general i les connexions elèctriques.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	4,23	0,1670	4,23	0,1670

Inst. de protecció/detecció\ Detectors\ Òptic i de flama: Detector de fum òptic i de flama

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Detector de fum òptic i de flama: Revisió ordinària del detector consistent en: - comprovar que el detector és al seu lloc i que conserva la geometria original; - comprovar que no hi hagi objectes que impedeixin el funcionament correcte del detector; - neteja del detector si s'observa brutícia anormalment acumulada sobre el mateix.												
C	C		X		3 mesos	-1	321,000	Ut	0,72	0,0333	231,12	10,6893
Detector de fum òptic i de flama: Revisió periòdica del detector consistent en: - verificació de l'espai lliure, sota el detector puntual i en totes les direccions, que com a mínim ha de ser de 500 mm; - verificació de l'estat del detector (fixació al suport i estabilitat, neteja, corrosió de parts metàl·liques, aspecte exterior, etc.); - comprovar també l'absència d'obstruccions a les reixetes i l'absència de pols o dipòsits a la superfície de la tapa i a l'interior de la cambra de detecció i netejar-les; - verificar si s'han realitzat canvis o modificacions en qualsevol dels components del detector des de l'última revisió realitzada i procedir a la seva documentació; - prova individual de funcionament del detector automàtic, d'acord amb les especificacions del fabricant; - verificació de la capacitat d'assolir i activar l'element sensor de l'interior de la cambra del detector. S'han d'aplicar mètodes de verificació que no danyin o perjudiquin el rendiment del detector; - verificar que no hi hagi equips instal·lats a prop del detector que generin productes de combustió que puguin provocar alarmes; - verificar el funcionament correcte del llum pilot; - inspeccionar l'estat de les connexions; - neteja de les superfícies exteriors del detector.												
C	C		X	X	1 any	-1	321,000	Ut	2,11	0,0833	677,31	26,7393

Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General: Polsador manual alarma incendis general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Polsador manual alarma incendis general: Comprovació de la senyalització dels polsadors d'alarma manuals.												
C	C		X		3 mesos	-1	30,000	Ut	0,36	0,0166	10,80	0,4980
Polsador manual alarma incendis general: Prova de funcionament de tots els polsadors.												
C	E		X	X	1 any	-1	30,000	Ut	4,20	0,1660	126,00	4,9800
Polsador manual alarma incendis general: Verificació de la ubicació, identificació, visibilitat i accessibilitat dels polsadors. Verificació de l'estat dels polsadors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).												
C	C		X		6 mesos	-1	30,000	Ut	0,36	0,0166	10,80	0,4980

Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència: Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Comprovació de la senyalització dels polsadors d'alarma manuals.												
C	C		X		3 mesos	-1	10,000	Ut	0,36	0,0166	3,60	0,1660
Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Prova de funcionament de tots els polsadors.												
C	E		X	X	1 any	-1	10,000	Ut	4,20	0,1660	42,00	1,6600
Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Verificació de la ubicació, identificació, visibilitat i accessibilitat dels polsadors. Verificació de l'estat dels polsadors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).												
C	C		X		6 mesos	-1	10,000	Ut	0,36	0,0166	3,60	0,1660

Inst. de protecció/detecció Sirenes\ Acústica: Sirena acústica

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Sirena acústica: Verificació del funcionament de l'estat de la sirena i de les seves connexions i ancoratges. Si és aplicable, verificar el funcionament del sistema de megafonia. Si és aplicable, verificar la intel·ligibilitat de l'àudio en cada zona d'extinció.												
C	C		X		3 mesos	-1	52,000	Ut	0,25	0,0100	13,00	0,5200

Inst. de protecció/detecció Centraleta de control: Centraleta control d'incendis

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Centraleta control d'incendis: Revisió periòdica de la centraleta que consistirà en: - Verificar si s'han realitzat canvis o modificacions en qualsevol dels components del sistema des de l'última revisió realitzada i procedir a la seva documentació. - Comprovació del funcionament de les instal·lacions (amb cada font de subministrament). Substitució de pilots, fusibles, i altres elements defectuosos. - Revisió d'indicacions lluminoses d'alarma, avaria, desconexió i informació a la central. - Verificar equips de centralització i de transmissió d'alarma. - Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.).												
C	C		X	X	3 mesos	-1	1,000	Ut	24,50	1,0000	24,50	1,0000
Centraleta control d'incendis: Revisió general consistent en: - Comprovació del funcionament de maniobres programades, en funció de la zona de detecció. - Verificació i actualització de la versió de "programari" de la central, d'acord amb les recomanacions del fabricant. - Comprovar totes les maniobres existents: Avisadors lluminosos i acústics, aturada de d'aire, aturada de màquines, aturada d'ascensors, extinció automàtica, comportes tallafoc, equips d'extracció de fums i altres parts del sistema de protecció contra incendis. - S'hauran de realitzar les operacions indicades a la norma UNE-EN 23.007-14												
C	E		X	X	1 any	-1	1,000	Ut	70,56	3,0000	70,56	3,0000

Inst. de protecció/detecció Portes tallafoc\ Acabat pintat: Porta tallafoc d'acer pintat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Porta tallafoc d'acer pintat: Repintat de la porta a l'esmalt sintètic, prèvi sanejat de la capa anterior i aplicació de pintura antioxidant, si s'escau.												
C	C				5 anys	-1	10,000	Ut	88,42	3,3000	884,20	33,0000
Porta tallafoc d'acer pintat: Es realitzaran les següents tasques de nivell bàsic: - Es comprovarà que tant el bastiment com el full o fulls no tenen lesions mecàniques, corrosió, deformacions o despenjaments que impedeixin la normal obertura. - Es verificarà que no hi hagin elements que impedeixin el correcte tancament de la porta, com poden ésser falques candaus, porta candaus, ganxos que impedeixin el moviment dels fulls i obstacles en el recorregut dels fulls. - S'inspeccionarà i farà funcionar la porta manual o automàticament, si és el cas, per assegurar-se que els seus components estan en correcte estat de funcionament. - Es verificarà que cap dispositiu que pugui afectar al funcionament de la porta s'hagi afegit o retirat. - Es revisarà la fixació i el correcte funcionament dels següents elements: panys, dispositiu de tancament, selector de tancament, dispositius de retenció electromagnètica, manetes, polsadors i dispositius antipànic.												
C	C		X	X	3 mesos	-1	30,000	Ut	1,23	0,0500	36,90	1,5000
Porta tallafoc d'acer pintat: Es realitzaran les següents tasques de nivell avançat: - Es comprovarà que el conjunt de bastiment i full o fulls, no presenten fissures o defectes de subjecció, així com que no hi hagin deformacions importants i defectes d'ancoratge entre bastiment i suport d'obra. - Es revisaran les fixacions de les frontisses i es lubricaran, comprovant que les mateixes funcionen amb suavitat. - Es revisarà la fixació i el correcte funcionament dels següents elements en cas que existeixin i ajustar-los en cas necessari: panys, dispositiu de tancament, selector de tancament, dispositius de retenció electromagnètica, manetes, polsadors i dispositius antipànic. - Es comprovarà el bon estat i funcionament dels components de millora i accessoris. - En el cas de que hi hagin elements vidriats, es comprovarà que no hi han rotures, esquerdes o altres defectes que puguin afectar la seva integritat, així com la correcta subjecció al suport i estat del junt del mateix. - Es comprovarà que els junts intumescents i d'altres tipus, estan en perfecte estat, col·locats en el seu lloc i ben adherits. - Es mesuraran les folgances perimetrals y central i es reajustaran en el cas d'ésser necessari, dins les toleràncies permeses.												
C	C		X	X	1 any	-1	30,000	Ut	6,57	0,2500	197,10	7,5000

Inst. de protecció/detecció\ Comportes tallafoc\ Acabat galvanitzat: Comporta tallafoc d'acer galvanitzat

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Comporta tallafoc d'acer galvanitzat: Es realitzaran les següents tasques de nivell bàsic: - Es comprovarà que tant el bastiment com el full o fulls no tenen lesions mecàniques, corrosió, deformacions o despenjaments que impedeixin la normal obertura. - Es verificarà que no hi hagin elements que impedeixin el correcte tancament de la comporta, com poden ésser falques candaus, porta candaus, ganxos que impedeixin el moviment dels fulls i obstacles en el recorregut dels fulls. - S'inspeccionarà i farà funcionar la comporta manual o automàticament, si és el cas, per assegurar-se que els seus components estan en correcte estat de funcionament. - Es verificarà que cap dispositiu que pugui afectar al funcionament de la comporta s'hagi afegit o retirat. - Es revisarà la fixació i el correcte funcionament dels següents elements: panys, dispositiu de tancament, selector de tancament, dispositius de retenció electromagnètica, manetes i polsadors.													
C	C		X		3 mesos	-1	30,000	Ut	1,72	0,0700	51,60	2,1000	
Comporta tallafoc d'acer galvanitzat: Es realitzaran les següents tasques de nivell avançat: - Es comprovarà que el conjunt de bastiment i full o fulls, no presenten fissures o defectes de subjecció, així com que no hi hagin deformacions importants i defectes d'ancoratge entre bastiment i suport d'obra. - Es revisaràn les fixacions de les frontisses i es lubricaràn, comprovant que les mateixes funcionen amb suavitat. - Es revisarà la fixació i el correcte funcionament dels següents elements en cas que existeixin i ajustar-los en cas necessari: Panys, dispositiu de tancament, selector de tancament, dispositius de retenció electromagnètica, manetes i polsadors. - Es comprovarà el bon estat i funcionament dels components de millora i accessoris. - En el cas de que hi hagin elements vidriats, es comprovarà que no hi han rotures, esquerdes o altres defectes que puguin afectar la seva integritat, així com la correcta subjecció al suport i estat del junt del mateix. - Es comprovarà que els junts intumescents i d'altres tipus, estan en perfecte estat, col·locats en el seu lloc i ben adherits. - Es mesuraran les folgances perimetrals i central i es reajustaran en el cas d'ésser necessari, dins les toleràncies permeses. - Verificació de l'estat correcte de les connexions elèctriques.													
C	E		X		1 any	-1	30,000	Ut	3,80	0,1500	114,00	4,5000	

Inst. de protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència: Bateria d'enllumenat d'emergència

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovar l'estat de les bateries i la seva càrrega.													
C	C		X		1 any	-1	600,000	Ut	2,03	0,0800	1.218,00	48,0000	

Inst. de protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència: Llums de senyalització emergència

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Llums de senyalització emergència: Comprovar el funcionament i visibilitat dels pilots, les connexions elèctriques i la correcta fixació de la llumenera al suport. S'inclou la substitució dels pilots fosos.													
C	C		X		1 any	-1	600,000	Ut	2,19	0,0800	1.314,00	48,0000	

Inst. de protecció/detecció\ Línia: Línia elèctrica de protecció incendis

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovar que no hi ha elements aliens connectats a la línia de detecció de CO, observar l'estat dels tubs de canalització, que no han de presentar ruptures ni ancoratges en mal estat, i verificar el seu estat i l'aïllament.													
C	C				1 any	-1	13.000,00	M2	0,05	0,0020	650,00	26,0000	

Inst. de protecció/detecció\ Contacte magnètic: Contacte magnètic

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Contacte magnètic: Revisió general consistent en : - Inspecció de l'estat de les connexions i les fixacions. - Prova de falsa alarma. - Prova d'obertura o tancament.													
C	C				1 any	-1	20,000	Ut	2,03	0,0800	40,60	1,6000	

Inst. de protecció/detecció\ Retenedor electromagnètic\ Porta tallafoc\ Ocupació\ > 500 pers.: Retenedor electromagnètic porta tallafoc més de 50

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Retenedor electromagnètic porta tallafoc més de 50: Revisió i verificació del funcionament i de l'estat de les connexions conforme UNE-EN 1155:2003.													
C	E		X	X	3 mesos	-1	30,000	Ut	2,03	0,0800	60,90	2,4000	

Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència\ Ocupació > 500 pers.: Retenidor electromagnètic porta d'emergència més d

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Retenidor electromagnètic porta d'emergència més d: Revisió i verificació del funcionament i de l'estat de les connexions conforme UNE-EN 1155:2003.												
C	E		X	X	3 mesos	-1	30,000	Ut	2,03	0,0800	60,90	2,4000

Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat: Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general: Repintat de la porta a l'esmalt sintètic, previ sanejat de la capa anterior i aplicació de pintura antioxidant, si s'escau.												
C	C				5 anys	-1	30,000	Ut	88,42	3,3000	2.652,60	99,0000
Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general: Es realitzarà una revisió general realitzant les següents operacions: - Verificar que no existeixen elements que puguin impedir la correcta obertura de la porta, com poden ésser candaus o porta candaus, ganxos que impedeixin el lliure moviment dels fulls i qualsevol tipus d'obstacle en el recorregut dels fulls en la seva obertura. - Revisar el conjunt del full i el bastiment comprovant que no hi han danys mecànics, corrosions, bombaments o descolgaments que impedeixin la correcta obertura. - Comprovar que la força de desbloqueig del dispositiu d'obertura sigui: Manilla conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 70 N Polsador conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 150 N Barres horitzontals conforme a UNE-EN 1125:2009: Fap < 80 N - Comprovar que la força per al gir de la porta és, segons SUA 3-3 i sigui quin sigui el tipus de dispositiu d'obertura: En itineraris accessibles F <= 65 N En altres situacions F <= 140 N - Greixatge del dispositiu i en el cas que hi hagi cilindre, comprovar que funciona correctament i no impedeix l'evacuació.												
C	C		X		6 mesos	-1	30,000	Ut	2,57	0,1000	77,10	3,0000
Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general: Es realitzaran les següents revisions: - Es verificarà que no hi hagin elements que impedeixin el correcte tancament de la porta, com poden ésser falques i obstacles en el recorregut dels fulls. - Es revisaran les folgances perimetrals y central i es reajustaran en el cas d'ésser necessari, dins les toleràncies. - Revisió dels junts intumescents. - En el cas de que hi hagi vidre, es comprovarà que no hi han rotures i esquerdes així com la correcta subjecció i estat del junt del mateix. - Es regularà i revisarà el dispositiu de tancament controlat (tancaportes) conforme a la norma UNE-EN 1154:2003. - En el cas que la porta sigui de dos fulls, es revisarà el dispositiu de coordinació del tancament de les portes conforme a UNE-EN 1158:2003 i es procedirà al seu reajustament en cas d'ésser necessari.												
C	E		X		6 mesos	-1	30,000	Ut	2,49	0,1000	74,70	3,0000

Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 2 fulls\ Acer pintat: Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de : Repintat de la porta a l'esmalt sintètic, previ sanejat de la capa anterior i aplicació de pintura antioxidant, si s'escau.												
C	C				5 anys	-1	30,000	Ut	176,84	6,6000	5.305,20	198,0000
Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de : Es realitzarà una revisió general realitzant les següents operacions: - Verificar que no existeixen elements que puguin impedir la correcta obertura de la porta, com poden ésser candaus o porta candaus, ganxos que impedeixin el lliure moviment dels fulls i qualsevol tipus d'obstacle en el recorregut dels fulls en la seva obertura. - Revisar el conjunt del full i el bastiment comprovant que no hi han danys mecànics, corrosions, bombaments o descolgaments que impedeixin la correcta obertura. - Comprovar que la força de desbloqueig del dispositiu d'obertura sigui: Manilla conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 70 N Polsador conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 150 N Barres horitzontals conforme a UNE-EN 1125:2009: Fap < 80 N - Comprovar que la força per al gir de la porta és, segons SUA 3-3 i sigui quin sigui el tipus de dispositiu d'obertura: En itineraris accessibles F <= 65 N En altres situacions F <= 140 N - Greixatge del dispositiu i en el cas que hi hagi cilindre, comprovar que funciona correctament i no impedeix l'evacuació. - Es comprovarà que el mecanisme de tancament del full passiu funciona correctament".												
C	C		X		3 mesos	-1	30,000	Ut	2,57	0,1000	77,10	3,0000
Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de : Es realitzaran les següents revisions: - Es verificarà que no hi hagin elements que impedeixin el correcte tancament de la porta, com poden ésser falques i obstacles en el recorregut dels fulls.												

- Es revisaràn les folgances perimetrals y central i es reajustaràn en el cas d'ésser necessari, dins les toleràncies.
- Revisió dels junts intumescents.
- En el cas de que hi hagi vidre, es comprovarà que no hi han rotures i esquerdes així com la correcta subjecció i estat del junt del mateix.
- Es regularà i revisarà el dispositiu de tancament controlat (tancaportes) conforme a la norma UNE-EN 1154:2003.
- En el cas que la porta sigui de dos fulls, es revisarà el dispositiu de coordinació del tancament de les portes conforme a UNE-EN 1158:2003 i es procedirà al seu reajustament en cas d'ésser necessari.

C	E		X		3 mesos	-1	30,000	Ut	2,49	0,1000	74,70	3,0000
---	---	--	---	--	---------	----	--------	----	------	--------	-------	--------

Inst. d'extinció: Inspecció tècnica instal·lació extinció incendis

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació extinció incendis: Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Inst. d'extinció\ Boques d'incendi: Boca d'incendi

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Boca d'incendi : Comprovació de la bona accessibilitat i de la senyalització dels equips. També cal fer una inspecció per tal de comprovar tots els components, el desplegament de les mànegues en tota la seva extensió i l'accionament de la llança, si té diverses posicions. S'inclou la comprovació per lectura del manòmetre de la pressió de servei, la neteja del conjunt, la purga d'aire i el greixatge de les frontisses de la porta.												
C	C		X		3 mesos	-1	40,000	Ut	8,40	0,3000	336,00	12,0000
Boca d'incendi : Prova de pressió de la mànega.												
C	E		X	X	5 anys	-1	40,000	Ut	49,23	0,0000	1.969,20	0,0000
Boca d'incendi : Inspecció consistent en: - desmuntatge de la mànega i fer un assaig en un lloc adient; - comprovar el correcte funcionament de la llança en les seves diferents posicions i el sistema de tancament; - comprovar l'estanquitat dels ràctors, la mànega i l'estat dels junts; - comprovar la indicació del manòmetre amb un altre de referència acoblat al ràcor de connexió de la mànega.												
C	E		X	X	1 any	-1	40,000	Ut	20,03	0,0000	801,20	0,0000

Inst. d'extinció\ Columnes seques: Columna seca

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Columna seca : Comprovació de l'estat de la columna observant: l'accessibilitat, la senyalització, el funcionament, el greixatge de les tanques i la posició correcta de les aixetes de pas. També cal comprovar que les aixetes de seccionament estiguin obertes i que els taps dels ràctors estiguin ben col·locats i ajustats.												
C	C		X		6 mesos	-1	9,000	Ut	13,10	0,5000	117,90	4,5000
Columna seca : Prova d'estanquitat de la instal·lació completa en les condicions de la seva recepció.												
C	E		X	X	5 anys	-1	9,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Inst. d'extinció\ Hidrante: Hidrant

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Hidrante : Comprovació consistent en: - inspeccionar l'accessibilitat i la senyalització als hidrants soterrats; - inspeccionar visualment el conjunt i verificar l'estanquitat; - treure els taps de les sortides, comprovar-ne l'estat i el greixatge.												
C	C		X		3 mesos	-1	2,000	Ut	8,55	0,2500	17,10	0,5000
Hidrante : Comprovació de funcionament obrint i tancant l'hydrant, per tal de comprovar el correcte funcionament de la vàlvula principal i del drenatge. Greixar els elements que ho necessitin.												
C	C		X		6 mesos	-1	2,000	Ut	8,55	0,2500	17,10	0,5000
Hidrante : Comprovació de l'estanquitat dels taps.												
C	E		X	X	1 any	-1	2,000	Ut	2,11	0,0833	4,22	0,1666
Hidrante : Substitució dels junts dels ràctors.												
C	E		X	X	5 anys	-1	2,000	Ut	4,63	0,1830	9,26	0,3660

Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent: Extintor manual de pols seca

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Extintor manual de pols seca: Inspecció periòdica de nivell C (retimbrat), segons l'annex III del Real Decreto 2060/2008, que consistirà, com a mínim, en una inspecció de nivell B a més d'una prova de pressió hidrostàtica, en les condicions i pressions iguals a les de la primera prova, o la indicada en l'etiquetat de l'apartat 3.3 del Real Decreto 769/1999, de 7 de mayo, o qualsevol prova especial substitutiva d'aquesta que hagi estat expressament indicada pel fabricant en les seves instruccions o prèviament autoritzada per l'òrgan competent de la comunitat autònoma corresponent a l'emplaçament de l'equip o instal·lació.												
C	E		X	X	5 anys	-1	40,000	Ut	24,50	1,0000	980,00	40,0000

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

Extintor manual de pols seca: Comprovació de l'estat de conservació, de l'accessibilitat, dels precintes, de l'estat de càrrega (pes i pressió) de l'extintor, i de l'estat de les parts mecàniques.												
C	C		X		3 mesos	-1	40,000	Ut	3,68	0,1500	147,20	6,0000
Extintor manual de pols seca: Es revisarà l'extintor controlant la pressió, els precintes, l'accessibilitat i recarregar-lo, si cal.												
C	E		X	X	1 any	-1	40,000	Ut	8,33	0,0000	333,20	0,0000

Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics: Centraleta control de ruixadors automàtics

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Centraleta control de ruixadors automàtics: Revisió periòdica de la centraleta que consistirà en: - Verificar si s'han realitzat canvis o modificacions en qualsevol dels components del sistema des de l'última revisió realitzada i procedir a la seva documentació. - Comprovació del funcionament de les instal·lacions (amb cada font de subministrament). Substitució de pilots, fusibles, i altres elements defectuosos. - Revisió d'indicacions lluminoses d'alarma, avaria, desconexió i informació a la central. - Verificar equips de centralització i de transmissió d'alarma. - Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.).												
C	C		X	X	3 mesos	-1	1,000	Ut	24,50	1,0000	24,50	1,0000
Centraleta control de ruixadors automàtics: Revisió general consistent en: - Comprovació del funcionament de maniobres programades, en funció de la zona de detecció. - Verificació i actualització de la versió de "programari" de la central, d'acord amb les recomanacions del fabricant. - Comprovar totes les maniobres existents: Avisadors lluminosos i acústics, aturada de d'aire, aturada de màquines, aturada d'ascensors, extinció automàtica, comportes tallafoc, equips d'extracció de fums i altres parts del sistema de protecció contra incendis. - S'hauran de realitzar les operacions indicades a la norma UNE-EN 23.007-14												
C	E		X	X	1 any	-1	1,000	Ut	83,37	0,0000	83,37	0,0000

Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics: Ruixador

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Ruixador : Comprovacions periòdiques que consistiran com a mínim en: - comprovació que els dispositius de descàrrega de l'agent extintor (broquets, ruixadors, difusors) estan en bon estat i lliures d'obstacles per al seu funcionament correcte; - neteja general de tots els components.												
C	C		X		3 mesos	-1	311,000	Ut	1,23	0,0500	382,53	15,5500

Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics: Xarxa ruixadors

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Xarxa ruixadors : Comprovació integral d'acord amb les instruccions de l'instal·lador o fabricant, especialment dels dispositius de disparament i d'alarma.												
C	E		X		1 any	-1	1,000	M2	0,13	0,0050	0,13	0,0050

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit aigua contra incendis: Dipòsit aigua

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Dipòsit aigua: Determinació de la concentració de legionel·la en el dipòsit.												
C	E		X	X	1 any	-1	1,000	Ut	12,66	0,5000	12,66	0,5000
Dipòsit aigua: Revisió de la qualitat físicoquímica i microbiològica de la qualitat de l'aigua del sistema mesurant els següents paràmetres com a mínim: - mesura de la temperatura de l'aigua de l'interior del dipòsit; - determinació del nivell de clor residual lliure o combinat; - mesura del valor del pH de l'aigua.												
C	E		X	X	3 mesos	-1	1,000	Ut	4,23	0,1670	4,23	0,1670
Dipòsit aigua: Revisió periòdica consistent en: - neteja del filtre del circuit d'omplent; - comprovar el funcionament correcte del sistema d'omplent automàtic; - comprovar el funcionament correcte del sistema d'alarma de mínim nivell; - comprovar que no hi ha objectes surant sobre la superfície de l'aigua o en el fons del dipòsit, en el cas de dipòsits sense sostre; - comprovar que el sistema d'escalfament de l'aigua funciona correctament, si s'escau.												
C	E		X	X	1 any	-1	1,000	Ut	49,00	2,0000	49,00	2,0000
Dipòsit aigua: Revisió periòdica consistent en: - inspecció ocular del estat de conservació general del dipòsit; - verificar el posicionament de les vàlvules i el seu funcionament correcte; - verificar el nivell d'aigua del dipòsit, ajustar el sistema de control de nivell si s'escau.												
C	C		X	X	3 mesos	-1	1,000	Ut	12,25	0,5000	12,25	0,5000

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió: Grup pressió contra incendis

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Grup pressió contra incendis: Revisió ordinària que consistirà en: - comprovar l'accessibilitat de les parts de l'equip que requereixen manteniment; - comprovar l'estat de neteja del local on es troba el grup de pressió, netejar si cal; - comprovar l'estat d'oxidació i repintar les superfícies que calgui previ sanejat; - mesura del consum elèctric per fase.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	50,64	2,0000	50,64	2,0000
Grup pressió contra incendis: Prova, en les condicions de recepció, amb realització de corbes d'abastament amb cada font d'aigua i d'energia. Per al motor de combustió (si s'escau): - anotar les hores de funcionament del motor elèctric. - comprovar l'arrencada manual del motor amb cadascun dels grups de bateries; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per fallada d'arrencada de la bomba; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per baixa pressió d'oli; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per temperatura alta de l'aigua de refrigeració; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per falta d'alimentació elèctrica; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per fallada de les bateries d'arrencada. Per al motor elèctric: - anotar les hores de funcionament del motor elèctric. Per al sistema hidràulic: - neteja dels filtres i elements de retenció de brutícia en l'alimentació d'aigua. - comprovar el funcionament del manòmetre d'impulsió comparant-lo amb un manòmetre patró; - comprovar que el cabal evacuat per la vàlvula de cabal mínim és l'adequat.												
C	E		X	X	1 any	-1	1,000	Ut	50,64	2,0000	50,64	2,0000
Grup pressió contra incendis: Per a la bomba: - verificar i ajustar el premsaestopa de la bomba. Per al motor de combustió (si s'escau): - comprovar que les rpm del motor amb diferents càrregues són iguals a les de recepció. Per al motor elèctric: - comprovar que les rpm del motor amb diferents càrregues són iguals a les de recepció; - neteja de la reixa de protecció del ventilador i del mateix ventilador; - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que el motor funciona correctament i que no es produeixen sorolls, vibracions o olors estranys durant el funcionament. Per al sistema elèctric: - comprovar l'alimentació elèctrica, les línies, les connexions i les proteccions elèctriques. Per al sistema hidràulic: - obrir i tancar completament les vàlvules d'aspiració, greixant-les si cal; - obrir i tancar completament les vàlvules d'impulsió, greixant-les si cal.												
C	C		X		6 mesos	-1	1,000	Ut	3,80	0,1500	3,80	0,1500
Grup pressió contra incendis: Per al motor de combustió (si s'escau): - comprovar el funcionament correcte del sistema d'escalfament del motor, si s'escau; - comprovar el nivell de l'oli; - comprovar el nivell d'aigua del circuit de refrigeració del motor; - comprovar el nivell de combustible del dipòsit; - comprovar el nivell d'electròlit de les bateries; - comprovar el voltatge de les bateries; - comprovar les connexions elèctriques del circuit d'arrencada, prémer els terminals si és necessari; - comprovar l'estat de neteja del filtre de combustible; - netejar el filtre del circuit de refrigeració del motor; - comprovar l'arrencada en automàtic del grup; - comprovar que es transmet l'alarma de l'arrencada en automàtic al panell central; - comprovar l'arrencada en manual del grup des del quadre de control; - comprovar que es transmet l'alarma de l'arrencada en manual al panell central; - comprovar les vàlvules del circuit de refrigeració del motor, si s'escau; - comprovar el cabal d'aigua de refrigeració. Per als motors elèctrics: - comprovar la connexió a terra del motor i armaris elèctrics; - comprovar que funciona correctament el detector de fases i transmissió d'alarmes; - comprovar l'arrencada en automàtic del grup; - comprovar que es transmet l'alarma de l'arrencada en automàtic al panell central; - comprovar l'arrencada en manual del grup; - comprovar que es transmet l'alarma de l'arrencada en manual al panell central. Per a la bomba jockey (presuritzadora): - comprovar el funcionament correcte de la bomba presuritzadora. Per al sistema hidràulic: - comprovar la posició de les vàlvules d'aspiració, verificar que es trobin completament obertes; - comprovar la posició de les vàlvules d'impulsió, verificar que es trobin completament obertes; - verificar la pressió del vas d'expansió.												
C	C		X		3 mesos	-1	1,000	Ut	18,99	0,7500	18,99	0,7500

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de transport

Identificació: Ascensors i Escales Automàtiques

Ascensors\ Velocitat > 0,15 m/s\ Elèctric\ Portes\ D'acer inoxidable: Porta d'ascensor d'acer inoxidable

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Porta d'ascensor d'acer inoxidable: Comprovació de l'estat de conservació general, de l'ancoratge a l'obra i dels mecanismes.												
C	C				1 any	-1	16,000	Ut	3,25	0,1000	52,00	1,6000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de seguretat

Identificació: Seguretat

Control d'accessos: Pestell elèctric

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Pestell elèctric: Comprovar que el funcionament és correcte, inspeccionar el seu estat de conservació i verificar que les connexions i les fixacions són adients.												
C	C				2 anys	-1	10,000	Ut	3,26	0,1500	32,60	1,5000

Control d'accessos: Centraleta

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Centraleta: Comprovar l'estat de conservació i el funcionament correcte de la CRA (central receptora d'alarmes) duent a terme les següents comprovacions com a mínim: - possibles anomalies d'alimentació mitjançant el registre d'incidències de la centraleta; - verificar la tensió de la c.c. de les sortides auxiliars amb el subministrament c.a.: Aprox. 13,8 V +/- 5%; - verificar la tensió de la c.c. de les sortides auxiliars amb la bateria : Aprox. 12 V +/- 5%; - provocar una fallada xarxa de C.A. i, després de reposar-la al cap d'1 minut aproximadament, provocar també una fallada de bateria de la mateixa durada i reposar-la igualment. Comprovar la seva senyalització local en el(s) teclat(s) i les transmissions d'alarma i reposicions a la CRA (verificar amb CRA al final del test i/o observar el registre final d'incidències). - neteja de l'exterior de la CRA Amb la caixa oberta, comprovar: - estat i funcionament del tamper; - els elements de tancament de la caixa de l'equip (cargols, frontisses, pany, etc.); - comprovar l'aspecte general de l'interior (connexions de clemes de connexió, cablejat, etc.); - neteja de l'interior de la CRA.												
C	C		X		1 any	-1	1,000	Ut	8,40	0,3000	8,40	0,3000

Control d'accessos: Inspecció tècnica instal·lació control accessos

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació control accessos : Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Control d'accessos: Contacte obertura-tancament

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Contacte obertura-tancament : Comprovar que la tensió d'alimentació és adient i que el mecanisme funciona correctament.												
C	C				6 mesos	-1	1,000	Ut	3,80	0,1500	3,80	0,1500

Control d'accessos: Elements complementaris d'actuació

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Elements complementaris d'actuació: Comprovar que les fixacions, les connexions, la tensió i l'estat són correctes.												
C	C				6 mesos	-1	1,000	Ut	3,26	0,1500	3,26	0,1500

Control d'accessos: Instal·lació control d'accessos

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Instal·lació control d'accessos: Revisió de l'estat dels elements de la instal·lació, del seu funcionament correcte, com també dels diferents senyals i actuacions.												
C	E		X		3 mesos	-1	1,000	Ut	49,00	2,0000	49,00	2,0000

Control d'accessos: Lector de targetes

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Lector de targetes: Comprovació de l'estat i del funcionament correcte. Verificar que les connexions i les fixacions siguin correctes. Neteja.												
C	C				6 mesos	-1	1,000	Ut	8,40	0,3000	8,40	0,3000

Control d'accessos: Línia elèctrica control d'accessos

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Línia elèctrica control d'accessos: Comprovar que no hi ha elements aliens connectats a la línia, observar l'estat dels conductors i el seu aïllament.													
C	C				1 any	-1	1,000	M2	0,05	0,0020	0,05	0,0020	

Control d'accessos\ Torn\ Portell\ 1 full: Torn portell 1 full senzill

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Torn portell 1 full senzill: Es realitzarà una inspecció visual considerant els següents aspectes: - Que l'element conserva la seva forma original i que no hi han trencaments, abombaments, cops ni talls a la seva superfície. - Que els elements que formen l'element, estan correctament anivellats i fixats als elements de suport. - Que l'accionament dels elements mòbils i articulats, es produeix amb suavitat i sense que es produeixin sorolls estranys. També es comprovarà el correcte funcionament dels elements indicadors lumínics per facilitar el seu ús, estiguin actius i siguin visibles, així com que el dispositiu d'evacuació en el cas d'emergència en l'edifici funcioni correctament. Es realitzarà la neteja de tot l'element, eliminant pintades, enganxines, taques així com la retirada de la pols amb drap humíid.													
C	C				2 mesos	-1	1,000	Ut	2,11	0,0500	2,11	0,0500	
Torn portell 1 full senzill: Es realitzarà una revisió considerant els següents aspectes: - Que l'element conserva la seva forma original i que no hi han trencaments, abombaments, cops ni talls a la seva superfície. - Que els elements que formen el torn, estan correctament anivellats i fixats als elements de suport. - Que l'accionament dels elements mòbils i articulats, es produeix amb suavitat i sense que es produeixin sorolls estranys. També es revisarà l'estat del bus de comunicacions i de les línies de comandament, observant el correcte estat de conservació i comprovant el correcte connexionat elèctric.													
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	10,77	0,2500	10,77	0,2500	

Portes automàtiques: Cèl·lula fotoelèctrica

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Cèl·lula fotoelèctrica : Comprovació de l'estat de la cèl·lula, dels seus ancoratges i de les seves connexions. Comprovar també que funciona correctament i netejar-la.													
C	C				1 mes	-1	7,000	Ut	6,33	0,2500	44,31	1,7500	

Portes automàtiques: Inspecció tècnica instal·lació porta automàtica

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Inspecció tècnica instal·lació porta automàtica : Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.													
C	T				5 anys	-1	7,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000	

Portes automàtiques: Mecanisme d'obertura tancament

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Mecanisme d'obertura tancament : Comprovació de l'estat del mecanisme d'obertura/tancament i del seus ancoratges i connexions. Comprovar també que funciona correctament.													
C	C				1 mes	-1	7,000	Ut	16,69	0,5000	116,83	3,5000	

Portes automàtiques: Motor elèctric general

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Motor elèctric general: Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja.													
C	C				1 any	-1	7,000	Ut	34,91	1,0000	244,37	7,0000	
Motor elèctric general: Revisió de funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suauement; - comprovar que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el nombre de rpm; - comprovar el consum per fase.													
C	C				1 mes	-1	7,000	Ut	6,33	0,2500	44,31	1,7500	

Portes automàtiques: Barrera

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	

Barrera: Comprovació de l'estat general de la barrera, dels ancoratges i de les connexions. Greixatge dels elements mecànics.													
C	C				1 mes	-1	7,000	Ut		25,39	1,0000	177,73	7,0000
Barrera: Repintat de la barrera.													
C	C				1 any	-1	7,000	M2		2,41	0,0800	16,87	0,5600

Barreres d'aparcament: Motor elèctric general

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Motor elèctric general: Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja.												
C	C				1 any	-1	2,000	Ut	34,91	1,0000	69,82	2,0000
Motor elèctric general: Revisió de funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suauement; - comprovar que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el nombre de rpm; - comprovar el consum per fase.												
C	C				1 mes	-1	2,000	Ut	6,33	0,2500	12,66	0,5000

Barreres d'aparcament: Barrera

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Barrera: Comprovació de l'estat general de la barrera, dels ancoratges i de les connexions. Greixatge dels elements mecànics.												
C	C				1 mes	-1	2,000	Ut	25,39	1,0000	50,78	2,0000
Barrera: Repintat de la barrera.												
C	C				1 any	-1	20,000	M2	2,41	0,0800	48,20	1,6000

Barreres d'aparcament: Cèl·lula fotoelèctrica

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Cèl·lula fotoelèctrica : Comprovació de l'estat de la cèl·lula, dels seus ancoratges i de les seves connexions. Comprovar també que funciona correctament i netejar-la.												
C	C				1 mes	-1	2,000	Ut	6,33	0,2500	12,66	0,5000

Barreres d'aparcament: Inspecció tècnica instal·lació barrera aparcament

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació barrera aparcament : Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	2,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

Barreres d'aparcament: Mecanisme d'obertura tancament

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Mecanisme d'obertura tancament : Comprovació de l'estat del mecanisme d'obertura/tancament i del seus ancoratges i connexions. Comprovar també que funciona correctament.												
C	C				1 mes	-1	2,000	Ut	16,69	0,5000	33,38	1,0000

Detecció de presència: Centraleta

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Centraleta: Comprovar l'estat de conservació i el funcionament correcte de la CRA (central receptora d'alarmes) d'acord a terme les següents comprovacions com a mínim: - possibles anomalies d'alimentació mitjançant el registre d'incidències de la centraleta; - verificar la tensió de la c.c. de les sortides auxiliars amb el subministrament c.a.: Aprox. 13,8 V +/- 5%; - verificar la tensió de la c.c. de les sortides auxiliars amb la bateria : Aprox. 12 V +/- 5%; - provocar una fallada xarxa de C.A. i, després de reposar-la al cap d'1 minut aproximadament, provocar també una fallada de bateria de la mateixa durada i reposar-la igualment. Comprovar la seva senyalització local en el(s) teclat(s) i les transmissions d'alarma i reposicions a la CRA (verificar amb CRA al final del test i/o observar el registre final d'incidències). - neteja de l'exterior de la CRA Amb la caixa oberta, comprovar: - estat i funcionament del tamper; - els elements de tancament de la caixa de l'equip (cargols, frontisses, pany, etc.); - comprovar l'aspecte general de l'interior (connexions de clemes de connexió, cablejat, etc.); - neteja de l'interior de la CRA.												
C	C		X		1 any	-1	1,000	Ut	8,40	0,3000	8,40	0,3000

Detecció de presència: Inspecció tècnica instal·lació detecció presència

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Inspecció tècnica instal·lació detecció presència : Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.													
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000	

Detecció de presència: Detector de presència

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Detector de presència: Comprovar el funcionament correcte del detector, l'activació i sensibilitat, així com el llum pilot. Inspecció de l'estat de les connexions elèctriques i fixacions. Neteja													
C	C				6 mesos	-1	1,000	Ut	7,13	0,2500	7,13	0,2500	

Detecció de presència: Element fix connex. i alimentació

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Element fix connex. i alimentació : Comprovar que les fixacions, les connexions, la tensió d'alimentació i l'estat són correctes.													
C	C				6 mesos	-1	1,000	Ut	3,26	0,1500	3,26	0,1500	

Detecció de presència: Instal·lació de presència

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Instal·lació de presència: Revisió dels diferents elements de la instal·lació i comprovació del correcte funcionament de tots ells i de la instal·lació en conjunt.													
C	E		X		3 mesos	-1	1,000	Ut	85,44	0,0000	85,44	0,0000	

Detecció de presència: Sirena seguretat

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Sirena seguretat: Comprovar que funciona correctament i que l'estat i les connexions estiguin en bon estat de conservació.													
C	C				6 mesos	-1	1,000	Ut	5,43	0,2500	5,43	0,2500	

Vídeo en circuit tancat: Monitor vídeo

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Monitor vídeo: - Inspecció visual de l'estat de l'equip i verificació de contrast, brillantor, sincronismes, connectors i resistència de càrrega. - Neteja de l'aparell.													
C	C				6 mesos	-1	1,000	Ut	4,52	0,2000	4,52	0,2000	
Monitor vídeo: Inspecció de l'estat de les connexions i comprovació de l'estat de les fixacions.													
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	1,27	0,0500	1,27	0,0500	

Vídeo en circuit tancat: Càmera

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Càmera : Comprovació de l'estat de conservació de la càmera i comprovació del funcionament correcte. Verificació de les fixacions a l'element resistent, de les connexions, de la tensió d'alimentació, l'estat de conservació i els ancoratges, amb especial atenció a les corrosions. Neteja													
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	5,86	0,2000	5,86	0,2000	

Vídeo en circuit tancat: Inspecció tècnica instal·lació vídeo circuit tanca

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Inspecció tècnica instal·lació vídeo circuit tanca: Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.													
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000	

Vídeo en circuit tancat: El. compl. de fixació connex. i aliment.

Operació													
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
El. compl. de fixació connex. i aliment.: Comprovar les fixacions a l'element resistent que correspongui, les connexions, la tensió d'alimentació, i l'estat de conservació.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	3,26	0,1500	3,26	0,1500

Vídeo en circuit tancat: Elements de selecció, control i gravació

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Elements de selecció, control i gravació: Comprovació de l'estat de conservació de l'element i el seu funcionament correcte. Verificació de les connexions i fixacions Neteja												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	5,06	0,2000	5,06	0,2000

Vídeo en circuit tancat: Instal·lació de vídeo

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Instal·lació de vídeo: Revisió de l'estat dels diferents elements, així com el seu funcionament correcte.												
C	E		X		3 mesos	-1	1,000	Ut	85,44	0,0000	85,44	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Identificació: Audiovisuals

Comunicació\ Megafonia: Altaveu

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Altaveu : Comprovar que l'altaveu funciona perfectament, i que les connexions elèctriques i les fixacions són en bon estat.												
C	C				1 any	-1	60,000	Ut	17,72	0,7000	1.063,20	42,0000

Comunicació\ Megafonia: Caixa de distribució

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Caixa de distribució: Inspecció de les connexions elèctriques i de l'estat de les fixacions.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	5,43	0,2500	5,43	0,2500

Comunicació\ Megafonia: Equip amplificador central

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Equip amplificador central : Comprovar que funcionen correctament l'amplificador, els equips auxiliars i el micròfon. També cal verificar que les connexions siguin correctes. Comprovar que el local on és l'equip amplificador està correctament ventilat, exempt d'humitat, amb temperatures d'entre 5° i 35°C i que és de fàcil accés.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	19,79	0,7500	19,79	0,7500

Comunicació\ Megafonia: Interruptor de nivell sonor

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Interruptor de nivell sonor : Comprovar el funcionament correcte i les connexions.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	5,06	0,2000	5,06	0,2000

Comunicació\ Megafonia: Selector de programes

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Selector de programes: Comprovar el funcionament correcte i les connexions.												
C	C				1 any	-1	1,000	Ut	12,66	0,5000	12,66	0,5000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació: Nova identificació

Sistema de gestió i control: Sistema de control i gestió instal. no afectat pe

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació de l'estat dels elements de camp, dels seus ancoratges i de les seves connexions.												
C	C				6 mesos	-1	1,000	Ut	5,06	0,2000	5,06	0,2000
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació del funcionament correcte del software associat al sistema de gestió i control.												
C	E				6 mesos	-1	1,000	Ut	230,67	3,0000	230,67	3,0000
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Inspecció de l'estat del bus de comunicacions i de les línies de comandament, observant el correcte estat de conservació i comprovant que no hi ha instal·lacions que discorrin per les mateixes canalitzacions.												
C	E				6 mesos	-1	1,000	M2	0,03	0,0012	0,03	0,0012
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Calibratge de la sonda.												
C	E				1 any	-1	1,000	Ut	5,06	0,2000	5,06	0,2000
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Control dels següents paràmetres de funcionament del sistema de gestió i control d'instal·lacions: - Comprovar si hi ha alarmes activades del sistema de gestió de la instal·lació elèctrica - Comprovar si hi ha alarmes activades del sistema de gestió de la instal·lació d'enllumenat - Comprovar si hi ha alarmes activades del sistema de gestió de la instal·lació de climatització Alarmes activades de la instal·lació elèctrica Alarmes activades de la instal·lació d'enllumenat Alarmes activades de la instal·lació de climatització												
C	C				1 dia	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació del funcionament correcte dels elements de camp, de les actuacions i dels enclavaments a través del sistema de control.												
C	C				6 mesos	-1	1,000	Ut	247,86	6,0000	247,86	6,0000

Sistema de gestió i control: Inspecció tècnica instal·lació gestió i control

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inspecció tècnica instal·lació gestió i control : Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.												
C	T				5 anys	-1	1,000	Ut	0,00	0,0000	0,00	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Equipaments

Identificació: Nova identificació

Mobiliari interior\ Taules\ D'acer inox.: Taula d'acer inoxidable interior

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Taula d'acer inoxidable interior: Neteja de la taula, eliminació de pintades, papers enganxats, taques, etc.												
C	C				8 setmanes	-1	0,000	Ut	2,16	0,1500	0,00	0,0000
Taula d'acer inoxidable interior: Revisió de la taula verificant l'estat general, aspecte, solidesa i estabilitat. Repàs dels elements metàl·lics i estat de corrosió general.												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	3,38	0,1200	0,00	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Tractaments especials

Identificació: Nova identificació

Desratització\ Normal: Desratització normal

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Desratització normal: Es realitzarà una revisió per verificar l'absència de rosegadors a l'edifici amb tècniques de control acceptades oficialment. Es comprovarà l'eficàcia dels instruments utilitzats com ceps i/o trampes i, en el seu cas, es realitzaran repassos en els desperfectes que s'hagin pogut localitzar.												
C	E				3 mesos	-1	12,000	Ut	0,21	0,0000	2,52	0,0000

Desinsectació\ Normal: Desinsectació normal

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Desinsectació normal: Es realitzarà una revisió per verificar l'absència d'insectes a l'edifici amb tècniques de control acceptades oficialment. Es comprovarà l'eficàcia de les barreres físiques antiplagues i, en el seu cas, es realitzaran repassos en els desperfectes que s'hagin pogut localitzar. S'inclou en aquesta operació la possibilitat d'aplicació de producte plaguicida només en el cas extrem límit de necessitat.												
C	E				3 mesos	-1	12,000	Ut	0,21	0,0000	2,52	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Inspeccions i revisions reglamentàries

Identificació: Nova identificació

Instal·lacions tèrmiques\ Inspeccions periòdiques\ Inspeccions IPE\ Generadors de calor energies renovables\ 70< P =<400 kW: IPE sistemes calefacció i ACS, combustible: energi

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
IPE sistemes calefacció i ACS, combustible: energi: Inspecció periòdica dels sistemes de calefacció i aigua calenta sanitària segons els criteris de la norma UNE-EN 15378, que comprendrà com a mínim: - anàlisi i avaluació del rendiment i dimensionat del generador de calor en comparació amb la demanda tèrmica a satisfer per la instal·lació; - bombes de circulació; - sistemes de distribució, inclòs l'aïllament; - emissors; - sistema de regulació i control; - sistema d'evacuació de gasos de combustió; - verificació del funcionament correcte del cremador de la caldera, de que el combustible és l'establert per a la seva combustió en el cremador i, en el cas dels biocombustibles sòlids recollits per la norma UNE-EN 14961, que es corresponen amb els establerts pel fabricant del generador de calor; - instal·lació d'energies renovables i cogeneració, en el cas d'existir, i la seva aportació en la producció d'aigua calenta sanitària i calefacció, i la contribució solar mínima en la producció d'aigua calenta sanitària; - en aquells generadors de calor en que s'hagi de dur a terme el programa de gestió energètica, es verificarà que efectivament s'estant portant a terme les operacions de gestió energètica i l'evolució dels resultats.												
C	I		X	X	4 anys	-1	1,000	Ut	196,00	0,0000	196,00	0,0000

Instal·lacions tèrmiques\ Revisions periòdiques\ Verificació temperatura aire: Verificació periòdica temperatura aire

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Amid	UA	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Verificació periòdica temperatura aire: La temperatura de l'aire en els recintes calefactats no ha de ser superior a 21°C, quan per a això es requereixi consum d'energia convencional per a la generació de calor per part del sistema de calefacció. La temperatura de l'aire en els recintes refrigerats no ha de ser inferior a 26°C, quan per a això es requereixi consum d'energia convencional per a la generació de fred per part del sistema de refrigeració.												
C	E		X		6 mesos	-1	1,000	Ut	0,25	0,0100	0,25	0,0100

Calendari d'actuacions de manteniment preventiu

Aquest capítol conté el calendari del manteniment preventiu previst per a cada any mes a mes, en què s'ha de realitzar en l'edifici. Les operacions s'agrupen per sistemes i identificadors.

Per a cada operació es senyala el responsable de la seva execució, d'acord amb la següent relació:

- C: Contractat
- E: Especialista
- T: Tècnic
- U: Usuari
- I: Organisme de control autoritzat (OCA)

A la segona columna, apareixen marcades amb un asterisc (*) aquelles operacions amb periodicitat inferior a un mes, és a dir, amb periodicitats mesurades en dies o setmanes.

Any 2025

Subsistema: Infraestructura

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Fonaments													
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Exterior\ Vist\ Acabat natural	Pantalla de contenció exterior natural: Inspecció ordinària												C
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Interior\ Vist\ Acabat pintat	Pantalla de contenció interior pintat: Inspecció ordinària												C

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica	Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant: Neteja												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Revisió												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Neteja												C

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Portes de garatge\ Basculants\ Acer\ Pintat\ Motoritzat	Porta garatge basculant d'acer pintat motoritzat: Comprovació i greixatge												C

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Aigua													
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador	Comptador d'aigua: Lectura comptador	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda\ Elements singulars\ Fonts d'aigua freda	Font d'aigua freda: Revisió periòdica												E
	Font d'aigua freda: Revisió, neteja i desinfecció						C						C
	Font d'aigua freda: Comprovació de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda\ Elements singulars\ Dutes de seguretat	Dutxa de seguretat: Neteja i desinfecció												C
	Dutxa de seguretat: Revisió												C
Aigua freda\ Unitats de tractament d'aigua\ Descalcificador	Descalcificador: Repàs pintura i neteja												C
	Descalcificador: Verificació resines i reactius						C						C
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Aixetes senzilles	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Revisió												C
	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Neteja i desinfecció												C
	* Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Obertura aixeta	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda	Circuit d'aigua: Neteja instal·lació												C
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Dutes\ Normals\ Interior	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Neteja i desinfecció												C
	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Revisió												C

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
-------------------------	----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Identificació: Instal·lació elèctrica										
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre general BT: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements									C -
	Quadre general BT: Verificacions de funcionament									C -
	Quadre general BT: Anàlisi del perfil de la demanda									C -
	Quadre general BT: Verificar tensió, terra i aïllament									C -
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements									C -
	Quadre secundari: Verificacions fusibles, cablatge i connexions									C -
	Quadre secundari: Verificació funcionament automatismes									C -
	Quadre secundari: Anàlisi del perfil de la demanda									C -
	Quadre secundari: Verificar tensió, terra i aïllament									C -
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Encastada	Derivació encastat: Comprovacions línies									C -
	Derivació encastat: Inspecció conductors, connexions i automatismes									C -
	Derivació encastat: Verificacions									C -
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovacions i verificacions									C -
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió									C -
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Verificació plaques tallafoc i colors									C -
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable	Derivació vist: Comprovacions línies									C -
	Derivació vist: Inspecció conductors, connexions i automatismes									C -
	Derivació vist: Verificacions									C -
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovacions i verificacions									C -
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió									C -
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Verificació plaques tallafoc i colors									C -
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Convertidor de corrent	Convertidor de corrent: Comprovació de funcionament									C -
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Plafó fotovoltaic\ Teulada\ Integrat\ Fixat mecànicament	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicam: Neteja									C -
	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicam: Inspecció visual plafó									C -
	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicam: Comprovació de fixacions									C -
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Connexió a terra	Caixa general protecció CGP: Neteja i verificació tanca									C -
	Caixa general protecció CGP: Comprovació funcionament dispositius de protecció									C -
	Connexió a terra : Verificar estat pericons									C -
	Connexió a terra : Inspecció ordinària									C -
Centres de transformació	Bateries de C.C.: Revisió periòdica									C -

	Grup electrògen : Verificació funcionament elèctric					C						C							C
	Grup electrògen : Verificació funcionament i estat motor tèrmic					C						C							C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Elements singulars\ Bateria de condensadors	Bateria de condensadors : Revisió periòdica																		C
	Bateria de condensadors : Coprovaçió funcionament correcte	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Endolls	Endoll : Comprovació i neteja																		C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors	Interruptor : Comprovació i neteja																		C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Commutadors	Commutador : Comprovació i neteja																		C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Complementes\ Avisador òptic-acústic	Avisador òptic-acústic: Comprovacions i neteja					C						C							C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment	Interruptor detector de moviment, d'interior: Revisió ordinària					C				C					C				C
	Interruptor detector de moviment, d'interior: Revisió periòdica																		C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Polsadors temporitzats	Polsador temporitzat: Comprovació i neteja																		C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador secundari	Comptador elèctric secundari: Comprovació estat																		C
	Comptador elèctric secundari: Lectura comptador	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Revisió estat i neteja																		C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificació funcionament automatismes																		C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificacions fusibles, cablatge i connexions																		C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Anàlisi perfil demanda																		C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificar tensió terra i aïllament																		C
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Encastat\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light encastat f: Revisió periòdica i neteja																		C
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Superfície\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light superfície: Revisió periòdica i neteja																		C
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Projector\ Encastat\ Fix	Projector leds interior encastat fix: Revisió periòdica																		C

Subsistema: Instal·lació de gas-combustible

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Gas-oil	Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació nivells i consum	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Comprovació estat i estanquitat	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Repàs pintura												C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Comprovació funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri	Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació nivells i consum	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Gas-oil\ Equip de bombeig	Bomba de gas-oil: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja												C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Xarxa drenatge	Xarxa drenatge: Comprovació estat												C
	Xarxa drenatge: Neteja pericó												C
Xarxa de desguàs\ Pericó separador greixos	Pericó separador de greixos: Neteja						C						C
Xarxa de desguàs\ Pou\ Registre	Pou registre: Neteja												C
Xarxa de desguàs\ Pou\ Bomba elevació	Pou bomba elevació: Neteja												C
Xarxa de desguàs\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC	Col·lector penjat: Inspecció i comprovació												C
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació	Bomba elevació: Revisió i neteja												C
	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja												C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Xarxa de desguàs\ Embornal lineal	Embornal lineal : Neteja						C						C
	Embornal lineal : Revisió												C
Xarxa de desguàs\ Pericó separador hidrocarburs	Pericó separador d'hidrocarburs: Neteja						C						C

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió periòdica												C
	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió aïllament												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Reixes	Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Regulació i control\ Termòstat d'ambient	Termòstat: Comprovació estat i funcionament												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió i neteja de condensadors i evaporadors												C
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió neteja filtres aire												C
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió periòdica												C
	* Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Control paràmetres funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

Subsistema: Instal·lació de ventilació

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Natural\ Obertures	Obertura de ventilació públic: Neteja												C

Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: PCI													
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\	Dipòsit aigua: Determinació												E

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

Dipòsit aigua contra incendis	legionella																			-
	Dipòsit aigua: Mesura de paràmetres				E				E				E							E
	Dipòsit aigua: Revisió periòdica anual				-				-				-							E
	Dipòsit aigua: Revisió periòdica trimestral				C				C				C							C
Inst. de protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic: Revisió general				-				-				-							C
Inst. de protecció/detecció\ Detectors\ Òptic i de flama	Detector de fum òptic i de flama: Revisió ordinària				C				C				C							C
	Detector de fum òptic i de flama: Revisió periòdica				-				-				-							C
Inst. d'extinció\ Hidrante	Hidrante : Comprovació accessibilitat i estat				C				C				C							C
	Hidrante : Comprovació funcionament i greixatge				-				-				-							C
	Hidrante : Comprovació estanquitat taps																			E
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup pressió contra incendis: Revisió ordinària																			C
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica anual																			E
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica semestral								C				-							C
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica trimestral				C				C				C							C
Inst. de protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovacions																			C
Inst. de protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament				C				C				C							C
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps: Comprovació estat i connexions																			C
	Parallamps: Neteja del capçal																			C
	Parallamps: Inspecció de la connexió a terra																			C
	Parallamps: Revisió comptador llamps																			C
Inst. de protecció/detecció\ Centralita de control	Centralita control d'incendis: Revisió periòdica				C				C				C							C
	Centralita control d'incendis: Revisió general																			E
Inst. de protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovació estat i càrrega																			C
	Llums de senyalització emergència: Comprovació estat i funcionament																			C
Inst. d'extinció\ Boques d'incendi	Boca d'incendi : Comprovació i verificació estat. Neteja i greixatge				C				C				C							C
	Boca d'incendi : Inspecció i verificació				-				-				-							E
Inst. d'extinció\ Columnes seques	Columna seca : Comprovació de l'estat								C				-							C
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent	Extintor manual de pols seca: Comprovació de l'estat				C				C				C							C
	Extintor manual de pols seca: Revisió periòdica				-				-				-							E
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual alarma incendis general: Comprovació senyalització.				C				C				C							C
	Polsador manual alarma incendis general: Prova funcionament																			E
	Polsador manual alarma incendis general: Verificació accessibilitat								C				-							C
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual alarma incendis ascensor emergència: Comprovació senyalització.				C				C				C							C
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergència: Prova				-				-				-							E

	funcionament																	
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Verificació accessibilitat																	C -
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc\ Acabat pintat	Porta tallafoc d'acer pintat: Revisió ordinària																	C -
	Porta tallafoc d'acer pintat: Revisió periòdica																	C -
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafoc\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta tallafoc més de 50: Revisió i verificació funcionament																	E -
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta d'emergència més d: Revisió i verificació funcionament																	E -
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general: Revisió ordinària																	C -
	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general: Revisió periòdica																	E -
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 2 fulls\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de : Revisió ordinària																	C -
	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de : Revisió periòdica																	E -
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics	Centraleta control de ruixadors automàtics: Revisió periòdica																	C -
	Centraleta control de ruixadors automàtics: Revisió general																	E -
	Ruixador : Comprovació periòdica																	C -
	Xarxa ruixadors : Revisió i comprovació																	E -
Inst. de protecció/detecció\ Comportes tallafoc\ Acabat galvanitzat	Comporta tallafoc d'acer galvanitzat: Revisió ordinària																	C -
	Comporta tallafoc d'acer galvanitzat: Revisió periòdica																	E -

Subsistema: Instal·lació de transport

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Identificació: Ascensors i Escales Automàtiques														
Ascensors\ Velocitat > 0,15 m/s\ Elèctric\ Portes\ D'acer inoxidable	Porta d'ascensor d'acer inoxidable: Comprovació													C -

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Identificació: Seguretat														
Control d'accessos	Centraleta: Revisió periòdica													C -
	Contacte obertura-tancament : Comprovació tensió i funcionament													C -
	Elements complementaris d'actuació: Comprovacions													C -
	Instal·lació control d'accessos: Revisió													E -
	Lector de targetes: Comprovació estat i funcionament													C -
	Línia elèctrica control d'accessos: Comprovacions													C -
Detecció de presència	Centraleta: Revisió periòdica													C -
	Detector de presència: Comprovació funcionament i neteja													C -
	Element fix connex. i alimentació : Comprovacions													C -
	Instal·lació de presència: Revisió													E -

	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació software							E -											E -
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Inspecció estat bus i línies comandament							E -											E -
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Calibratge sonda																		E -
	* Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Control paràmetres funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Revisió funcionament							C -											C -

Subsistema: Equipaments

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Mobiliari interior\ Taules\ D'acer inox.	* Taula d'acer inoxidable interior: Neteja	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Taula d'acer inoxidable interior: Revisió ordinària												C -

Subsistema: Tractaments especials

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Desratització\ Normal	Desratització normal: Revisió			E -			E -			E -			E -
Desinsectació\ Normal	Desinsectació normal: Revisió			E -			E -			E -			E -

Subsistema: Inspeccions i revisions reglamentàries

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Instal·lacions tèrmiques\ Revisions periòdiques\ Verificació temperatura aire	Verificació periòdica temperatura aire: Verificació periòdica temperatura aire							E -					E -

Any 2026

Subsistema: Infraestructura

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Fonaments													
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Exterior\ Vist\ Acabat natural	Pantalla de contenció exterior natural: Inspecció ordinària												C
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Interior\ Vist\ Acabat pintat	Pantalla de contenció interior pintat: Inspecció ordinària												C

Subsistema: Estructura

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Estructura													
Vertical\ Pilars\ Metàl·lic	Pilar d'acer pintat exterior vist: Inspecció ordinària												C
	Pilar d'acer pintat interior vist: Inspecció ordinària												C
Horizontal\ Jàsseres\ Metàl·lica	Biga d'acer vist exterior pintat: Inspecció ordinària												C
	Biga d'acer vist interior pintat: Inspecció ordinària												C
Horizontal\ Jàsseres\ Formigó in situ	Jàssera de formigó vist interior pintat: Inspecció ordinària												C
	Jàssera de formigó vist exterior pintat: Inspecció ordinària												C
Horizontal\ Encavallades\ Metàl·lica	Encavallada d'acer vist exterior pintat: Inspecció ordinària												C
	Encavallada d'acer vist interior pintat: Inspecció ordinària												C
Horizontal\ Encavallada acer protegida\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà	Encavallada acer sistema pintura prep. sec. parcia: Inspecció ordinària												C
Vertical\ Pilar acer protegit\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà	Pilar d'acer sistema pintura prep. sec. parcial C2: Inspecció ordinària												C

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica	Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant: Neteja												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Revisió												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Neteja												C

Subsistema: Façanes

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Acer pintat	Finestra d'acer pintat exterior: Comprovació i greixatge												C
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Fusta envernissada	Finestra de fusta envernissada exterior: Comprovació i greixatge												C

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Portes de garatge\ Basculants\ Acer\ Pintat\ Motoritzat	Porta garatge basculant d'acer pintat motoritzat: Comprovació i greixatge												C

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Aigua													
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador	Comptador d'aigua: Inspecció estat i control mesura												C
	Comptador d'aigua: Lectura comptador	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda\ Elements singulars\ Fonts d'aigua freda	Font d'aigua freda: Revisió periòdica												E
	Font d'aigua freda: Revisió, neteja i desinfecció						C						C
	Font d'aigua freda: Comprovació de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda\ Elements singulars\ Dutxes de seguretat	Dutxa de seguretat: Neteja i desinfecció												C
	Dutxa de seguretat: Revisió												C
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Pericó de connexió	Pericó connexió: Comprovació d'estanquitat i pressió												C
Aigua freda\ Unitats de tractament d'aigua\ Descalcificador	Descalcificador: Repàs pintura i neteja												C
	Descalcificador: Verificació resines i reactius						C						C
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Aixetes senzilles	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Revisió												C
	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Neteja i desinfecció												C
	* Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Obertura aixeta	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda	Circuit d'aigua: Neteja instal·lació												C
	Circuit d'aigua: Comprovacions circuit												C
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Dutxes\ Normals\ Interior	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Neteja i desinfecció												C
	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Revisió												C

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Instal·lació elèctrica													
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre general BT: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements												C
	Quadre general BT: Verificacions de funcionament												C
	Quadre general BT: Anàlisi del perfil de la demanda												C
	Quadre general BT: Verificar tensió, terra i aïllament												C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements												C
	Quadre secundari: Verificacions fusibles, cablatge i connexions												C
	Quadre secundari: Verificació funcionament automatismes												C
	Quadre secundari: Anàlisi del perfil de la demanda												C
	Quadre secundari: Verificar tensió, terra i aïllament												C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Encastada	Derivació encastat: Comprovacions línies												C
	Derivació encastat: Inspecció conductors, connexions i automatismes												C
	Derivació encastat: Verificacions												C
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovacions i												C

	verificacions																			
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió																			C -
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Verificació plaques tallafoc i colors																			C -
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Distribució\ Vista/Registrable	Derivació vist: Comprovacions línies																			C -
	Derivació vist: Inspecció conductors, connexions i automatismes																			C -
	Derivació vist: Verificacions																			C -
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovacions i verificacions																			C -
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió																			C -
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Verificació plaques tallafoc i colors																			C -
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Convertidor de corrent	Convertidor de corrent: Comprovació de funcionament																			C -
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Plafó fotovoltaic\ Teulada\ Integrat\ Fixat mecànicament	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicament: Neteja																			C -
	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicament: Inspecció visual plafó																			C -
	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicament: Comprovació de fixacions																			C -
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Connexió a terra	Caixa general protecció CGP: Neteja i verificació tanca																			C -
	Caixa general protecció CGP: Comprovació funcionament dispositius de protecció																			C -
	Connexió a terra : Verificar estat pericons																			C -
	Connexió a terra : Inspecció ordinària																			C -
Centres de transformació	Bateries de C.C.: Revisió periòdica																			C -
	Cel·la d'aparellatge: Revisió periòdica																			E -
	Interruptor del centre de transformació: Neteja																			E -
	Interruptor del centre de transformació: Comprovació funcionament																			E -
	Interruptor del centre de transformació: Mesures i verificacions d'elements																			E -
	Línia de distribució: Verificacions i mesures																			E -
	Local del centre de transformació: Comprovació estat i elements																			E -
	Local del centre de transformació: Neteja																			E -
	Local del centre de transformació: Revisió i comprovació dotacions del local																			E -
	Protecció elèctrica d'intensitat tensió: Revisió periòdica																			E -
	Seccionador i commutador : Greixatge i neteja																			E -
	Seccionador i commutador : Verificació de components																			E -
	Seccionador i commutador : Verificació pressió i posada a punt																			E -
	Transformador de mesura auxiliar: Neteja																			E -

de consum\ Polsadors temporitzats	Comprovació i neteja																			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control Comptador secundari	Comptador elèctric secundari: Comprovació estat																			C
	Comptador elèctric secundari: Lectura comptador	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Revisió estat i neteja																			C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificació funcionament automatismes																			C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificacions fusibles, cablatge i connexions																			C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Anàlisi perfil demanda																			C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificar tensió terra i aïllament																			C
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Encastat\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light encastat f: Revisió periòdica i neteja																			C
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Superfície\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light superficial: Revisió periòdica i neteja																			C
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Projector\ Encastat\ Fix	Projector leds interior encastat fix: Revisió periòdica																			C

Subsistema: Instal·lació de gas-combustible

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Gas-oil	Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació nivells i consum	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Comprovació estat i estanquitat	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Repàs pintura												C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Comprovació funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri	Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació nivells i consum	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Gas-oil\ Equip de bombeig	Bomba de gas-oil: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja												C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Xarxa drenatge	Xarxa drenatge: Comprovació estat												C
	Xarxa drenatge: Neteja pericó												C
Xarxa de desguàs\ Pericó separador greixos	Pericó separador de greixos: Neteja						C						C
Xarxa de desguàs\ Xarxa general\ Ventilació primària	Xarxa general evacuació primària: Neteja xarxa												C
Xarxa de desguàs\ Pou\ Registre	Pou registre: Neteja												C
Xarxa de desguàs\ Pou\ Bomba elevació	Pou bomba elevació: Neteja												C
Xarxa de desguàs\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC	Col·lector penjat: Inspecció i comprovació												C
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació	Bomba elevació: Revisió i neteja												C

	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja																		C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Xarxa de desguàs\ Embornal lineal	Embornal lineal : Neteja																		C
	Embornal lineal : Revisió																		C
Xarxa de desguàs\ Pericó separador hidrocarburs	Pericó separador d'hidrocarburs: Neteja																		C

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D						
Identificació: Nova identificació																			
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió periòdica																		C
	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió aïllament																		C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Reixes	Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja																		C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja																		C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Regulació i control\ Termòstat d'ambient	Termòstat: Comprovació estat i funcionament																		C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió i neteja de condensadors i evaporadors																		C
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió neteja filtres aire																		C
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió periòdica																		C
	* Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Control paràmetres funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

Subsistema: Instal·lació de ventilació

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D						
Identificació: Ventilació																			
Natural\ Obertures	Obertura de ventilació públic: Neteja																		C
	Obertura de ventilació públic: Comprovació																		C

Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D						
Identificació: PCI																			
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit aigua contra incendis	Dipòsit aigua: Determinació legionella																		E
	Dipòsit aigua: Mesura de paràmetres					E				E									E
	Dipòsit aigua: Revisió periòdica anual																		E
	Dipòsit aigua: Revisió periòdica trimestral					C				C									C
Inst. de protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic: Revisió general																		C
Inst. de protecció/detecció\ Detectors\ Òptic i de flama	Detector de fum òptic i de flama: Revisió ordinària					C				C									C
	Detector de fum òptic i de flama: Revisió periòdica																		C
Inst. d'extinció\ Hidrante	Hidrants : Comprovació accessibilitat i estat					C				C									C
	Hidrants : Comprovació funcionament i greixatge									C									C

	Hidrant : Comprovació estanquitat taps																			E -
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup pressió contra incendis: Revisió ordinària																			C -
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica anual																			E -
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica semestral													C -						C -
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica trimestral						C -							C -						C -
Inst. de protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovacions																			C -
Inst. de protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament						C -							C -						C -
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps: Comprovació estat i connexions																			C -
	Parallamps: Neteja del capçal																			C -
	Parallamps: Inspecció de la connexió a terra																			C -
	Parallamps: Revisió comptador llamps																			C -
Inst. de protecció/detecció\ Centraleta de control	Centraleta control d'incendis: Revisió periòdica						C -							C -						C -
	Centraleta control d'incendis: Revisió general																			E -
Inst. de protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovació estat i càrrega																			C -
	Llums de senyalització emergència: Comprovació estat i funcionament																			C -
Inst. d'extinció\ Boques d'incendi	Boca d'incendi : Comprovació i verificació estat. Neteja i greixatge						C -							C -						C -
	Boca d'incendi : Inspecció i verificació																			E -
Inst. d'extinció\ Columnes seques	Columna seca : Comprovació de l'estat													C -						C -
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent	Extintor manual de pols seca: Comprovació de l'estat						C -							C -						C -
	Extintor manual de pols seca: Revisió periòdica																			E -
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual alarma incendis general: Comprovació senyalització.						C -							C -						C -
	Polsador manual alarma incendis general: Prova funcionament																			E -
	Polsador manual alarma incendis general: Verificació accessibilitat													C -						C -
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Comprovació senyalització.						C -							C -						C -
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Prova funcionament																			E -
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Verificació accessibilitat													C -						C -
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc\ Acabat pintat	Porta tallafoc d'acer pintat: Revisió ordinària						C -							C -						C -
	Porta tallafoc d'acer pintat: Revisió periòdica																			C -
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafoc\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta tallafoc més de 50: Revisió i verificació funcionament						E -							E -						E -
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta d'emergència més de 50: Revisió i verificació funcionament						E -							E -						E -
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general: Revisió ordinària													C -						C -

	Porta tallafooc peatonal manual d'evacuació general: Revisió periòdica									E -										E -
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafooc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 2 fulls\ Acer pintat	Porta tallafooc peatonal manual d'evacuació més de : Revisió ordinària			C -						C -										C -
	Porta tallafooc peatonal manual d'evacuació més de : Revisió periòdica			E -						E -										E -
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics	Centraleta control de ruixadors automàtics: Revisió periòdica			C -						C -										C -
	Centraleta control de ruixadors automàtics: Revisió general																			E -
	Ruixador : Comprovació periòdica			C -						C -										C -
	Xarxa ruixadors : Revisió i comprovació																			E -
Inst. de protecció/detecció\ Comportes tallafooc\ Acabat galvanitzat	Comporta tallafooc d'acer galvanitzat: Revisió ordinària			C -						C -										C -
	Comporta tallafooc d'acer galvanitzat: Revisió periòdica																			E -

Subsistema: Instal·lació de transport

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Identificació: Ascensors i Escales Automàtiques														
Ascensors\ Velocitat > 0,15 m/s\ Elèctric\ Portes\ D'acer inoxidable	Porta d'ascensor d'acer inoxidable: Comprovació													C -

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Identificació: Seguretat														
Control d'accessos	Pestell elèctric: Comprovació funcionament i estat i neteja													C -
	Centraleta: Revisió periòdica													C -
	Contacte obertura-tancament : Comprovació tensió i funcionament							C -						C -
	Elements complementaris d'actuació: Comprovacions							C -						C -
	Instal·lació control d'accessos: Revisió			E -				E -		E -				E -
	Lector de targetes: Comprovació estat i funcionament							C -						C -
	Línia elèctrica control d'accessos: Comprovacions													C -
Detecció de presència	Centraleta: Revisió periòdica													C -
	Detector de presència: Comprovació funcionament i neteja							C -						C -
	Element fix connex. i alimentació : Comprovacions							C -						C -
	Instal·lació de presència: Revisió			E -				E -		E -				E -
	Sirena seguretat: Comprovació estat, connexions i funcionament							C -						C -
Vídeo en circuit tancat	Monitor vídeo: Inspecció i neteja							C -						C -
	Monitor vídeo: Revisió general													C -
	Càmera : Comprovació estat i funcionament													C -
	El. compl. de fixació connex. i aliment.: Comprovacions fixacions i connexions													C -
	Elements de selecció, control i gravació: Comprovació estat i funcionament													C -

	Instal·lació de vídeo: Revisió periòdica				E			E			E				E
Portes automàtiques	Cèl·lula fotoelèctrica : Comprovació estat i funcionament i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Mecanisme d'obertura tancament : Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja														C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Comprovació estat general i greixatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Repintat														C
Barreres d'aparcament	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja														C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Comprovació estat general i greixatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Repintat														C
	Cèl·lula fotoelèctrica : Comprovació estat i funcionament i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Mecanisme d'obertura tancament : Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Control d'accessos\ Torns\ Portell\ 1 full	Torn portell 1 full senzill: Revisió i neteja		C					C		C					C
	Torn portell 1 full senzill: Revisió periòdica														C

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Audiovisuals													
Comunicació\ Megafonia	Altaveu : Comprovació estat i funcionament												C
	Caixa de distribució: Inspecció connexions i fixacions												C
	Equip amplificador central : Comprovació estat i funcionament												C
	Interruptor de nivell sonor : Comprovació funcionament i connexions												C
	Selector de programes: Comprovació funcionament i connexions												C

Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Sistema de gestió i control	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació estat elements de camp							C					C
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació software							E					E
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Inspecció estat bus i línies comandament							E					E
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Calibratge sonda												E
	* Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Control paràmetres funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Revisió funcionament							C					C

Subsistema: Equipaments

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Mobiliari interior\ Taules\ D'acer inox.	* Taula d'acer inoxidable interior: Neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Taula d'acer inoxidable interior: Revisió ordinària												C

Subsistema: Tractaments especials

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Desratització\ Normal	Desratització normal: Revisió			E	-			E	-			E	-
Desinsectació\ Normal	Desinsectació normal: Revisió			E	-			E	-			E	-

Subsistema: Inspeccions i revisions reglamentàries

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Instal·lacions tèrmiques\ Revisions periòdiques\ Verificació temperatura aire	Verificació periòdica temperatura aire: Verificació periòdica temperatura aire							E	-				E

Any 2027

Subsistema: Infraestructura

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Fonaments													
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Exterior\ Vist\ Acabat natural	Pantalla de contenció exterior natural: Inspecció ordinària												C
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Interior\ Vist\ Acabat pintat	Pantalla de contenció interior pintat: Inspecció ordinària												C

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica	Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant: Neteja												C
	Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant: Revisió												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Revisió												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Neteja												C
	Junt estructural terrat invertit no transitable: Revisió												C
	Minvell de terrat general: Revisió i repàs												C
	Junt de dilatació coberta: Revisió i repàs												C

Subsistema: Façanes

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb cambra	Junt estanquitat exterior mur cortina: Revisió i repàs												C

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Portes de garatge\ Basculants\ Acer\ Pintat\ Motoritzat	Porta garatge basculant d'acer pintat motoritzat: Comprovació i greixatge												C

Subsistema: Revestiments i paviments

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Parets\ Aplacats\ Ceràmics	Aplacat ceràmic exterior de parament: Revisió												C

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Aigua													
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador	Comptador d'aigua: Lectura comptador	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda\ Elements singulars\ Fonts d'aigua freda	Font d'aigua freda: Revisió periòdica												E
	Font d'aigua freda: Revisió, neteja i desinfecció						C						C
	Font d'aigua freda: Comprovació de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda\ Elements singulars\ Dutxes de seguretat	Dutxa de seguretat: Neteja i desinfecció												C
	Dutxa de seguretat: Revisió												C

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

Aigua freda\ Unitats de tractament d'aigua\ Descalcificador	Descalcificador: Repàs pintura i neteja																		C -
	Descalcificador: Verificació resines i reactius									C -									C -
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Aixetes senzilles	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Revisió																		C -
	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Neteja i desinfecció																		C -
	* Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Obertura aixeta	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
Aigua freda	Circuit d'aigua: Neteja instal·lació																		C -
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Dutes\ Normals\ Interior	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Neteja i desinfecció																		C -
	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Revisió																		C -

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Identificació: Instal·lació elèctrica														
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre general BT: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements													C -
	Quadre general BT: Verificacions de funcionament													C -
	Quadre general BT: Anàlisi del perfil de la demanda													C -
	Quadre general BT: Verificar tensió, terra i aïllament													C -
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements													C -
	Quadre secundari: Verificacions fusibles, cablatge i connexions													C -
	Quadre secundari: Verificació funcionament automatismes													C -
	Quadre secundari: Anàlisi del perfil de la demanda													C -
	Quadre secundari: Verificar tensió, terra i aïllament													C -
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Encastada	Derivació encastat: Comprovacions línies													C -
	Derivació encastat: Inspecció conductors, connexions i automatismes													C -
	Derivació encastat: Verificacions													C -
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovacions i verificacions													C -
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió													C -
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Verificació plaques tallafoc i colors													C -
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable	Derivació vist: Comprovacions línies													C -
	Derivació vist: Inspecció conductors, connexions i automatismes													C -
	Derivació vist: Verificacions													C -
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovacions i verificacions													C -
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió													C -
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Verificació plaques tallafoc i													C -

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

	*	SAI: Control estat	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	*	SAI: Revisió ordinària	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Bateria acumuladors		Bateria acumuladors general: Verificació electròlit i càrrega												C
														-
		Bateria acumuladors general: Revisió periòdica i neteja												C
														-
Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Grup electrogen		Bateria acumuladors general: Verificació electròlit i càrrega												C
														-
		Bateria acumuladors general: Revisió periòdica i neteja												C
														-
		Grup electrògen : Comprovació commutació d'entrada				C			C			C		C
						-			-			-		-
		Grup electrògen : Reposició nivells, filtres i d'altres				C			C					C
						-			-					-
		Grup electrògen : Verificació, neteja i inspecció general				C			C					C
						-			-					-
		Grup electrògen : Sortida fums: Comprovació i neteja												C
														-
		Grup electrògen : Sortida fums: Purga de condensats				C			C			C		C
						-			-			-		-
		Grup electrògen : Verificació circuit gas-oil				C			C					C
						-			-					-
		Grup electrògen : Verificació funcionament elèctric				C			C					C
						-			-					-
		Grup electrògen : Verificació funcionament i estat motor tèrmic				C			C					C
						-			-					-
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Elements singulars\ Bateria de condensadors		Bateria de condensadors : Revisió periòdica												C
														-
		Bateria de condensadors : Coprovaació funcionament correcte	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Endolls		Endoll : Comprovació i neteja												C
														-
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors		Interruptor : Comprovació i neteja												C
														-
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Commutadors		Commutador : Comprovació i neteja												C
														-
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Complementes\ Avisador òptic-acústic		Avisador òptic-acústic: Comprovacions i neteja				C			C					C
						-			-					-
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment		Interruptor detector de moviment, d'interior: Revisió ordinària				C			C			C		C
						-			-			-		-
		Interruptor detector de moviment, d'interior: Revisió periòdica												C
														-
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Polsadors temporitzats		Polsador temporitzat: Comprovació i neteja												C
														-
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador secundari		Comptador elèctric secundari: Comprovació estat												C
														-
		Comptador elèctric secundari: Lectura comptador	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari		Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Revisió estat i neteja												C
														-
		Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificació funcionament automatismes												C
														-
		Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificacions fusibles, cablatge i connexions												C
														-
		Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Anàlisi perfil demanda												C
														-
		Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificar tensió terra i aïllament												C
														-
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Encastat\ Fix		Llum decoratiu leds interior down light encastat f: Revisió periòdica i neteja												C
														-
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Superfície\ Fix		Llum decoratiu leds interior down light superfície: Revisió periòdica i												C
														-

	neteja																			
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Projector\ Encastat\ Fix	Projector leds interior encastat fix: Revisió periòdica																			C

Subsistema: Instal·lació de gas-combustible

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Gas-oil	Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació nivells i consum	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Comprovació estat i estanquitat	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Repàs pintura												C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Comprovació funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri	Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació nivells i consum	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Gas-oil\ Equip de bombeig	Bomba de gas-oil: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja												C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Xarxa drenatge	Xarxa drenatge: Comprovació estat												C
	Xarxa drenatge: Neteja pericó												C
Xarxa de desguàs\ Pericó separador greixos	Pericó separador de greixos: Neteja						C						C
Xarxa de desguàs\ Pou\ Registre	Pou registre: Neteja												C
Xarxa de desguàs\ Pou\ Bomba elevació	Pou bomba elevació: Neteja												C
Xarxa de desguàs\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC	Col·lector penjat: Inspecció i comprovació												C
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació	Bomba elevació: Revisió i neteja												C
	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja												C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Xarxa de desguàs\ Embornal lineal	Embornal lineal : Neteja						C						C
	Embornal lineal : Revisió												C
Xarxa de desguàs\ Pericó separador hidrocarburs	Pericó separador d'hidrocarburs: Neteja						C						C

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió periòdica												C
	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió aïllament												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Reixes	Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Regulació i control\ Termòstat d'ambient	Termòstat: Comprovació estat i funcionament												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió												C

	emergència: Comprovació estat i funcionament																		
Inst. d'extinció\ Boques d'incendi	Boca d'incendi : Comprovació i verificació estat. Neteja i greixatge			C				C											C
	Boca d'incendi : Inspecció i verificació																		E
Inst. d'extinció\ Columnes seques	Columna seca : Comprovació de l'estat							C											C
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent	Extintor manual de pols seca: Comprovació de l'estat			C				C											C
	Extintor manual de pols seca: Revisió periòdica																		E
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual alarma incendis general: Comprovació senyalització.			C				C											C
	Polsador manual alarma incendis general: Prova funcionament																		E
	Polsador manual alarma incendis general: Verificació accessibilitat							C											C
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Comprovació senyalització.			C				C											C
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Prova funcionament																		E
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Verificació accessibilitat							C											C
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc\ Acabat pintat	Porta tallafoc d'acer pintat: Revisió ordinària			C				C											C
	Porta tallafoc d'acer pintat: Revisió periòdica																		C
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafoc\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta tallafoc més de 50: Revisió i verificació funcionament			E				E											E
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta d'emergència més d: Revisió i verificació funcionament			E				E											E
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general: Revisió ordinària							C											C
	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general: Revisió periòdica							E											E
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 2 fulls\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de : Revisió ordinària			C				C											C
	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de : Revisió periòdica			E				E											E
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics	Centraleta control de ruixadors automàtics: Revisió periòdica			C				C											C
	Centraleta control de ruixadors automàtics: Revisió general																		E
	Ruixador : Comprovació periòdica			C				C											C
	Xarxa ruixadors : Revisió i comprovació																		E
Inst. de protecció/detecció\ Comportes tallafoc\ Acabat galvanitzat	Comporta tallafoc d'acer galvanitzat: Revisió ordinària			C				C											C
	Comporta tallafoc d'acer galvanitzat: Revisió periòdica																		E

Subsistema: Instal·lació de transport

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ascensors i Escales Automàtiques													
Ascensors\ Velocitat > 0,15 m/s\ Elèctric\ Portes\ D'acer inoxidable	Porta d'ascensor d'acer inoxidable: Comprovació												C

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Seguretat													
Control d'accessos	Centraleta: Revisió periòdica												C
	Contacte obertura-tancament : Comprovació tensió i funcionament						C						C
	Elements complementaris d'actuació: Comprovacions						C						C
	Instal·lació control d'accessos: Revisió			E			E			E			E
	Lector de targetes: Comprovació estat i funcionament						C						C
	Línia elèctrica control d'accessos: Comprovacions												C
Detecció de presència	Centraleta: Revisió periòdica												C
	Detector de presència: Comprovació funcionament i neteja						C						C
	Element fix connex. i alimentació : Comprovacions						C						C
	Instal·lació de presència: Revisió			E			E			E			E
	Sirena seguretat: Comprovació estat, connexions i funcionament						C						C
Vídeo en circuit tancat	Monitor vídeo: Inspecció i neteja						C						C
	Monitor vídeo: Revisió general												C
	Càmera : Comprovació estat i funcionament												C
	El. compl. de fixació connex. i aliment.: Comprovacions fixacions i connexions												C
	Elements de selecció, control i gravació: Comprovació estat i funcionament												C
	Instal·lació de vídeo: Revisió periòdica			E			E			E			E
Portes automàtiques	Cèl·lula fotoelèctrica : Comprovació estat i funcionament i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Mecanisme d'obertura tancament : Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja												C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Comprovació estat general i greixatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Repintat												C
Barreres d'aparcament	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja												C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Comprovació estat general i greixatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Repintat												C
	Cèl·lula fotoelèctrica : Comprovació estat i funcionament i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Mecanisme d'obertura tancament : Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Control d'accessos\ Torns\ Portell 1 full	Torn portell 1 full senzill: Revisió i neteja	C		C		C		C		C			C
	Torn portell 1 full senzill: Revisió periòdica												C

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Audiovisuals													
Comunicació\ Megafonia	Altaveu : Comprovació estat i funcionament												C
	Caixa de distribució: Inspecció connexions i fixacions												C
	Equip amplificador central : Comprovació estat i funcionament												C
	Interruptor de nivell sonor : Comprovació funcionament i connexions												C
	Selector de programes: Comprovació funcionament i connexions												C

Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Sistema de gestió i control	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació estat elements de camp						C						C
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació software						E						E
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Inspecció estat bus i línies comandament						E						E
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Calibratge sonda												E
	* Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Control paràmetres funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Revisió funcionament						C						C

Subsistema: Equipaments

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Mobiliari interior\ Taules\ D'acer inox.	* Taula d'acer inoxidable interior: Neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Taula d'acer inoxidable interior: Revisió ordinària												C

Subsistema: Tractaments especials

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Desratització\ Normal	Desratització normal: Revisió			E			E			E			E
Desinsectació\ Normal	Desinsectació normal: Revisió			E			E			E			E

Subsistema: Inspeccions i revisions reglamentàries

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Instal·lacions tèrmiques\ Revisions periòdiques\ Verificació temperatura aire	Verificació periòdica temperatura aire: Verificació periòdica temperatura aire						E						E

Any 2028

Subsistema: Infraestructura

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Fonaments													
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Exterior\ Vist\ Acabat natural	Pantalla de contenció exterior natural: Inspecció ordinària												C
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Interior\ Vist\ Acabat pintat	Pantalla de contenció interior pintat: Inspecció ordinària												C

Subsistema: Estructura

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Estructura													
Vertical\ Pilars\ Metàl·lic	Pilar d'acer pintat exterior vist: Inspecció ordinària												C
	Pilar d'acer pintat interior vist: Inspecció ordinària												C
Horitzontal\ Jàsseres\ Metàl·lica	Biga d'acer vist exterior pintat: Inspecció ordinària												C
	Biga d'acer vist interior pintat: Inspecció ordinària												C
Horitzontal\ Jàsseres\ Formigó in situ	Jàssera de formigó vist interior pintat: Inspecció ordinària												C
	Jàssera de formigó vist exterior pintat: Inspecció ordinària												C
Horitzontal\ Encavallades\ Metàl·lica	Encavallada d'acer vist exterior pintat: Inspecció ordinària												C
	Encavallada d'acer vist interior pintat: Inspecció ordinària												C
Horitzontal\ Encavallada acer protegida\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà	Encavallada acer sistema pintura prep. sec. parcia: Inspecció ordinària												C
Vertical\ Pilar acer protegit\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà	Pilar d'acer sistema pintura prep. sec. parcial C2: Inspecció ordinària												C

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica	Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant: Neteja												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Revisió												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Neteja												C

Subsistema: Façanes

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Acer pintat	Finestra d'acer pintat exterior: Comprovació i greixatge												C
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Fusta envernissada	Finestra de fusta envernissada exterior: Comprovació i greixatge												C

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Portes de garatge\ Basculants\ Acer\ Pintat\ Motoritzat	Porta garatge basculant d'acer pintat motoritzat: Comprovació i greixatge												C

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Aigua													
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador	Comptador d'aigua: Inspecció estat i control mesura												C
	Comptador d'aigua: Lectura comptador	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda\ Elements singulars\ Fonts d'aigua freda	Font d'aigua freda: Revisió periòdica												E
	Font d'aigua freda: Revisió, neteja i desinfecció						C						C
	Font d'aigua freda: Comprovació de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda\ Elements singulars\ Dutxes de seguretat	Dutxa de seguretat: Neteja i desinfecció												C
	Dutxa de seguretat: Revisió												C
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Pericó de connexió	Pericó connexió: Comprovació d'estanquitat i pressió												C
Aigua freda\ Unitats de tractament d'aigua\ Descalcificador	Descalcificador: Repàs pintura i neteja												C
	Descalcificador: Verificació resines i reactius						C						C
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Aixetes senzilles	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Revisió												C
	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Neteja i desinfecció												C
	* Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici : Obertura aixeta	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda	Circuit d'aigua: Neteja instal·lació												C
	Circuit d'aigua: Comprovacions circuit												C
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Dutxes\ Normals\ Interior	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Neteja i desinfecció												C
	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ: Revisió												C

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Instal·lació elèctrica													
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre general BT: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements												C
	Quadre general BT: Verificacions de funcionament												C
	Quadre general BT: Anàlisi del perfil de la demanda												C
	Quadre general BT: Verificar tensió, terra i aïllament												C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements												C
	Quadre secundari: Verificacions fusibles, cablatge i connexions												C
	Quadre secundari: Verificació funcionament automatismes												C
	Quadre secundari: Anàlisi del perfil de la demanda												C
	Quadre secundari: Verificar tensió, terra i aïllament												C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Encastada	Derivació encastat: Comprovacions línies												C
	Derivació encastat: Inspecció conductors, connexions i automatismes												C
	Derivació encastat: Verificacions												C
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovacions i												C

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control Comptador secundari	Comptador elèctric secundari: Comprovació estat																		C
	Comptador elèctric secundari: Lectura comptador	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Revisió estat i neteja																		C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificació funcionament automatismes																		C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificacions fusibles, cablatge i connexions																		C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Anàlisi perfil demanda																		C
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense: Verificar tensió terra i aïllament																		C
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Encastat\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light encastat f: Revisió periòdica i neteja																		C
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Superfície\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light superfície: Revisió periòdica i neteja																		C
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Projector\ Encastat\ Fix	Projector leds interior encastat fix: Revisió periòdica																		C

Subsistema: Instal·lació de gas-combustible

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Gas-oil	Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació nivells i consum	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Comprovació estat i estanquitat	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Repàs pintura												C
	Xarxa distribució gas-oil d'acer: Comprovació funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri	Dipòsit aeri de gasoil general: Comprovació nivells i consum	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Gas-oil\ Equip de bombeig	Bomba de gas-oil: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja												C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Xarxa drenatge	Xarxa drenatge: Comprovació estat												C
	Xarxa drenatge: Neteja pericó												C
Xarxa de desguàs\ Pericó separador greixos	Pericó separador de greixos: Neteja							C					C
Xarxa de desguàs\ Xarxa general\ Ventilació primària	Xarxa general evacuació primària: Neteja xarxa												C
Xarxa de desguàs\ Pou\ Registre	Pou registre: Neteja												C
Xarxa de desguàs\ Pou\ Bomba elevació	Pou bomba elevació: Neteja												C
Xarxa de desguàs\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC	Col·lector penjat: Inspecció i comprovació												C
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació	Bomba elevació: Revisió i neteja												C
	Motor elèctric general: Inspecció												C

	general i neteja																		
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Xarxa de desguàs\ Embornal lineal	Embornal lineal : Neteja																		
	Embornal lineal : Revisió																		
Xarxa de desguàs\ Pericó separador hidrocarburs	Pericó separador d'hidrocarburs: Neteja																		

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió periòdica												C
	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió aïllament												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Reixes	Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Regulació i control\ Termòstat d'ambient	Termòstat: Comprovació estat i funcionament												C
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió i neteja de condensadors i evaporadors												C
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió neteja filtres aire												C
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió periòdica												C
	* Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Control paràmetres funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

Subsistema: Instal·lació de ventilació

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Natural\ Obertures	Obertura de ventilació públic: Neteja												C
	Obertura de ventilació públic: Comprovació												C

Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: PCI													
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit aigua contra incendis	Dipòsit aigua: Determinació legionella												E
	Dipòsit aigua: Mesura de paràmetres			E			E		E				E
	Dipòsit aigua: Revisió periòdica anual												E
	Dipòsit aigua: Revisió periòdica trimestral			C			C		C				C
Inst. de protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic: Revisió general												C
Inst. de protecció/detecció\ Detectors\ Òptic i de flama	Detector de fum òptic i de flama: Revisió ordinària			C			C		C				C
	Detector de fum òptic i de flama: Revisió periòdica												C
Inst. d'extinció\ Hidrante	Hidrante : Comprovació accessibilitat i estat			C			C		C				C
	Hidrante : Comprovació funcionament i greixatge						C						C
	Hidrante : Comprovació estanquitat												E

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

	taps																						
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup pressió contra incendis: Revisió ordinària																				C	-	
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica anual																					E	-
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica semestral																					C	-
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica trimestral																					C	-
Inst. de protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovacions																					C	-
Inst. de protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament																					C	-
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps: Comprovació estat i connexions																					C	-
	Parallamps: Neteja del capçal																					C	-
	Parallamps: Inspecció de la connexió a terra																					C	-
	Parallamps: Revisió comptador llamps																					C	-
Inst. de protecció/detecció\ Centraleta de control	Centraleta control d'incendis: Revisió periòdica																					C	-
	Centraleta control d'incendis: Revisió general																					E	-
Inst. de protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovació estat i càrrega																					C	-
	Llums de senyalització emergència: Comprovació estat i funcionament																					C	-
Inst. d'extinció\ Boques d'incendi	Boca d'incendi : Comprovació i verificació estat. Neteja i greixatge																					C	-
	Boca d'incendi : Inspecció i verificació																					E	-
Inst. d'extinció\ Columnes seques	Columna seca : Comprovació de l'estat																					C	-
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent	Extintor manual de pols seca: Comprovació de l'estat																					C	-
	Extintor manual de pols seca: Revisió periòdica																					E	-
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual alarma incendis general: Comprovació senyalització.																					C	-
	Polsador manual alarma incendis general: Prova funcionament																					E	-
	Polsador manual alarma incendis general: Verificació accessibilitat																					C	-
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Comprovació senyalització.																					C	-
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Prova funcionament																					E	-
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci: Verificació accessibilitat																					C	-
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc\ Acabat pintat	Porta tallafoc d'acer pintat: Revisió ordinària																					C	-
	Porta tallafoc d'acer pintat: Revisió periòdica																					C	-
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafoc\ Ocupació\ > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta tallafoc més de 50: Revisió i verificació funcionament																					E	-
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència\ Ocupació\ > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta d'emergència més d: Revisió i verificació funcionament																					E	-
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació\ > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general: Revisió ordinària																					C	-
	Porta tallafoc peatonal manual																					E	-

Subsistema: Equipaments

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Mobiliari interior\ Taules\ D'acer inox.	* Taula d'acer inoxidable interior: Neteja	C	-	C	-	C	-	C	C	-	C	-	-
	Taula d'acer inoxidable interior: Revisió ordinària												C

Subsistema: Tractaments especials

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Desratització\ Normal	Desratització normal: Revisió			E	-		E	-		E	-		E
Desinsectació\ Normal	Desinsectació normal: Revisió			E	-		E	-		E	-		E

Subsistema: Inspeccions i revisions reglamentàries

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Instal·lacions tèrmiques\ Inspeccions periòdiques\ Inspeccions IPE\ Generadors de calor energies renovables\ 70< P =<400 kW	IPE sistemes calefacció i ACS, combustible: energi: Inspecció IPE												I
Instal·lacions tèrmiques\ Revisions periòdiques\ Verificació temperatura aire	Verificació periòdica temperatura aire: Verificació periòdica temperatura aire						E	-					E

Any 2029

Subsistema: Infraestructura

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Fonaments													
Contenció de terres\ Pantalles	Inspecció tècnica pantalles de contenció: Inspecció tècnica												T
Fonaments	Inspecció tècnica fonaments: Inspecció tècnica												T
Contacte amb el sòl\ Solera	Junt de solera: Repàs de junts												C
	Inspecció tècnica soleres: Inspecció tècnica												T
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Exterior\ Vist\ Acabat natural	Pantalla de contenció exterior natural: Inspecció ordinària												C
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Interior\ Vist\ Acabat pintat	Pantalla de contenció interior pintat: Inspecció ordinària												C

Subsistema: Estructura

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Estructura													
Horizontal\ Jàsseres\ Formigó in situ	Jàssera de formigó vist interior pintat: Repintat												C
	Inspecció tècnica estructura de formigó: Inspecció tècnica												T
	Inspecció tècnica estructura de formigó: Inspecció tècnica												T

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica	Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant: Neteja												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Revisió												C
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit: Neteja												C
	Inspecció tècnica terrats general altres: Inspecció tècnica												T

Subsistema: Façanes

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Exteriors\ Tancaments pesats\ Baranes lleugeres	Inspecció tècnica baranes façana lleugeres: Inspecció tècnica												T
Exteriors\ Ventilada	Inspecció tècnica tancaments lleugers: Inspecció tècnica												T
Exteriors\ Tancaments lleugers	Inspecció tècnica tancaments lleugers: Inspecció tècnica												T
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures	Inspecció tècnica obertures de façana: Inspecció tècnica												T
Exteriors\ Tancaments lleugers\ Bastiment\ Vist\ Fusta envernissada	Tancament lleuger bastiment de fusta envernissada : Envernissat												C
	Tancament lleuger bastiment de fusta envernissada : Revisió												C
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Acer pintat	Finestra d'acer pintat exterior: Repintat												C
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Fusta envernissada	Finestra de fusta envernissada exterior: Reenvernissat												C
Exteriors\ Tancaments pesats\ Baranes lleugeres\ Muntants\ Acer pintat	Barana façana muntant d'acer pintat exterior: Repintat												C
	Barana façana muntant d'acer pintat exterior: Revisió i repassos												C
Exteriors\ Murs cortina	Inspecció tècnica mur cortina:												T

	funcionament	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Xarxa de desguàs\ Embornal lineal	Embornal lineal : Neteja									C				C
	Embornal lineal : Revisió									-				-
Xarxa de desguàs	Inspecció tècnica instal·lació sanejament : Inspecció tècnica													T
Xarxa de desguàs\ Pericó separador hidrocarburs	Pericó separador d'hidrocarburs: Neteja									C				C
										-				-

Subsistema: Instal·lació de calefacció

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Calefacció													
Instal·lació individual	Inspecció tècnica instal·lació calefacció: Inspecció tècnica												T
													-

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Individual	Inspecció tècnica instal·lació climatització: Inspecció tècnica												T
													-
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió periòdica												C
													-
	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió aïllament												C
													-
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Reixes	Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja												C
													-
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió d'estat i neteja												C
													-
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Regulació i control\ Termòstat d'ambient	Termòstat: Comprovació estat i funcionament												C
													-
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió i neteja de condensadors i evaporadors												C
													-
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió neteja filtres aire												C
													-
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Revisió periòdica												C
													-
	* Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f: Control paràmetres funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Subsistema: Instal·lació de ventilació

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Natural	Inspecció tècnica instal·lació ventilació: Inspecció tècnica												T
													-
Natural\ Obertures	Obertura de ventilació públic: Neteja												C
													-

Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: PCI													
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit aigua contra incendis	Dipòsit aigua: Determinació legionella												E
													-
	Dipòsit aigua: Mesura de paràmetres				E			E		E			E
					-			-		-			-
	Dipòsit aigua: Revisió periòdica anual												E
													-
	Dipòsit aigua: Revisió periòdica trimestral				C			C		C			C
					-			-		-			-
Inst. de protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic: Revisió general												C
													-

Inst. de protecció/detecció\ Detectors\ Òptic i de flama	Detector de fum òptic i de flama: Revisió ordinària				C			C			C			C
	Detector de fum òptic i de flama: Revisió periòdica													C
Inst. d'extinció\ Hidrante	Hidrants: Comprovació accessibilitat i estat				C			C			C			C
	Hidrants: Comprovació funcionament i greixatge							C						C
	Hidrants: Comprovació estanquitat taps													E
	Hidrants: Substitució junts ràcords													E
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup pressió contra incendis: Revisió ordinària													C
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica anual													E
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica semestral							C						C
	Grup pressió contra incendis: Revisió periòdica trimestral				C			C			C			C
Inst. de protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovacions													C
Inst. de protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament				C			C			C			C
Inst. de prevenció	Inspecció tècnica instal·lació prevenció incendis: Inspecció tècnica													T
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps: Comprovació estat i connexions													C
	Parallamps: Neteja del capçal													C
	Parallamps: Inspecció de la connexió a terra													C
	Parallamps: Revisió comptador llamps													C
Inst. de protecció/detecció\ Centraleta de control	Centraleta control d'incendis: Revisió periòdica				C			C			C			C
	Centraleta control d'incendis: Revisió general													E
Inst. de protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovació estat i càrrega													C
	Llums de senyalització emergència: Comprovació estat i funcionament													C
Inst. d'extinció	Inspecció tècnica instal·lació extinció incendis: Inspecció tècnica													T
Inst. d'extinció\ Boques d'incendi	Boca d'incendi: Comprovació i verificació estat. Neteja i greixatge				C			C			C			C
	Boca d'incendi: Prova de pressió													E
	Boca d'incendi: Inspecció i verificació													E
Inst. d'extinció\ Columnes seques	Columna seca: Comprovació de l'estat							C						C
	Columna seca: Prova instal·lació completa													E
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent	Extintor manual de pols seca: Inspecció de nivell C (retimbrat)													E
	Extintor manual de pols seca: Comprovació de l'estat				C			C			C			C
	Extintor manual de pols seca: Revisió periòdica													E
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual alarma incendis general: Comprovació senyalització.				C			C			C			C
	Polsador manual alarma incendis general: Prova funcionament													E
	Polsador manual alarma incendis general: Verificació accessibilitat							C						C

	Elements complementaris d'actuació: Comprovacions																			C
	Instal·lació control d'accessos: Revisió																			E
	Lector de targetes: Comprovació estat i funcionament																			C
	Línia elèctrica control d'accessos: Comprovacions																			C
Detecció de presència	Centralita: Revisió periòdica																			C
	Inspecció tècnica instal·lació detecció presència : Inspecció tècnica																			T
	Detector de presència: Comprovació funcionament i neteja																			C
	Element fix connex. i alimentació : Comprovacions																			C
	Instal·lació de presència: Revisió																			E
	Sirena seguretat: Comprovació estat, connexions i funcionament																			C
Vídeo en circuit tancat	Monitor vídeo: Inspecció i neteja																			C
	Monitor vídeo: Revisió general																			C
	Càmera : Comprovació estat i funcionament																			C
	Inspecció tècnica instal·lació vídeo circuit tanca: Inspecció tècnica																			T
	El. compl. de fixació connex. i aliment.: Comprovacions fixacions i connexions																			C
	Elements de selecció, control i gravació: Comprovació estat i funcionament																			C
	Instal·lació de vídeo: Revisió periòdica																			E
Portes automàtiques	Cèl·lula fotoelèctrica : Comprovació estat i funcionament i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Inspecció tècnica instal·lació porta automàtica : Inspecció tècnica																			T
	Mecanisme d'obertura tancament : Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja																			C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Comprovació estat general i greixatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Repintat																			C
Barreres d'aparcament	Motor elèctric general: Inspecció general i neteja																			C
	Motor elèctric general: Revisió de funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Comprovació estat general i greixatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Barrera: Repintat																			C
	Cèl·lula fotoelèctrica : Comprovació estat i funcionament i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Inspecció tècnica instal·lació barrera aparcament : Inspecció tècnica																			T
	Mecanisme d'obertura tancament : Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Control d'accessos\ Torn\ Portell 1 full	Torn portell 1 full senzill: Revisió i neteja	C																		C
	Torn portell 1 full senzill: Revisió																			C

	periòdica																			
--	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Audiovisuals													
Comunicació\ Megafonia	Altaveu : Comprovació estat i funcionament												C
	Caixa de distribució: Inspecció connexions i fixacions												C
	Equip amplificador central : Comprovació estat i funcionament												C
	Interruptor de nivell sonor : Comprovació funcionament i connexions												C
	Selector de programes: Comprovació funcionament i connexions												C

Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Sistema de gestió i control	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació estat elements de camp							C					C
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Comprovació software						E						E
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Inspecció estat bus i línies comandament						E						E
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Calibratge sonda												E
	* Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Control paràmetres funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe: Revisió funcionament						C						C
	Inspecció tècnica instal·lació gestió i control : Inspecció tècnica												T

Subsistema: Equipaments

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Mobiliari interior\ Taules\ D'acer inox.	* Taula d'acer inoxidable interior: Neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
	Taula d'acer inoxidable interior: Revisió ordinària												C

Subsistema: Tractaments especials

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Desratització\ Normal	Desratització normal: Revisió			E			E		E				E
				-			-		-				-
Desinsectació\ Normal	Desinsectació normal: Revisió			E			E		E				E
				-			-		-				-

Subsistema: Inspeccions i revisions reglamentàries

Identificació: \Element	Operació	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Nova identificació													
Instal·lacions tèrmiques\ Revisions periòdiques\ Verificació temperatura aire	Verificació periòdica temperatura aire: Verificació periòdica temperatura aire						E						E
							-						-

Calendari pressupostari de manteniment preventiu

Aquest capítol conté el calendari pressupostari del manteniment preventiu previst que s'ha de realitzar en l'edifici en un període fixat. Els valors es distribueixen per anys i subsistemes. (Els preus de referència que s'inclouen a tots els anys del calendari pressupostari de manteniment preventiu, han estat aplicats amb data de la versió del programa o en el seu cas, de l'actualització de la base de dades que s'hagi realitzat o del preus introduïts per l'usuari). Aquests preus no inclouen el benefici industrial, ni les despeses generals ni l'IVA que li sigui d'aplicació.

En primer lloc, apareixen relacionades les operacions obligatòries i l'import total per a cada any per a aquest tipus d'operació, i a continuació, la relació de les operacions recomanades també amb l'import total per a cada any per a les operacions recomanades.

OPERACIONS OBLIGATÒRIES

Subsistema: Infraestructura

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Fonaments							
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Exterior\ Vist\ Acabat natural	Pantalla de contenció exterior natural:Inspecció ordinària	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Interior\ Vist\ Acabat pintat	Pantalla de contenció interior pintat:Inspecció ordinària	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	
Total per subsistema		120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	

Subsistema: Estructura (Amidament incomplet)

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Estructura							
Horitzontal\ Jàsseres\ Formigó in situ	Jàssera de formigó vist interior pintat:Inspecció ordinària	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Jàssera de formigó vist exterior pintat:Inspecció ordinària	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total per subsistema		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Subsistema: Cobertes

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica	Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant:Revisió	0,00	0,00	4.800,00	0,00	0,00	
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit:Revisió	73,50	73,50	73,50	73,50	73,50	
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit:Neteja	63,90	63,90	63,90	63,90	63,90	
	Junt estructural terrat invertit no transitable:Revisió	0,00	0,00	1.068,00	0,00	0,00	
	Minvell de terrat general:Revisió i repàs	0,00	0,00	195,60	0,00	0,00	
	Junt de dilatació coberta:Revisió i repàs	0,00	0,00	313,20	0,00	0,00	
Total per subsistema		137,40	137,40	6.514,20	137,40	137,40	

Subsistema: Façanes

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Exteriors\ Tancaments lleugers\ Bastiment\ Vist\ Fusta envernissada	Tancament lleuger bastiment de fusta envernissada :Revisió	0,00	0,00	0,00	0,00	245,00	
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb cambra	Junt estanquitat exterior mur cortina:Revisió i repàs	0,00	0,00	220,00	0,00	0,00	
Total per subsistema		0,00	0,00	220,00	0,00	245,00	

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Aigua							
Aigua freda\ Elements singulars\ Dutxes de seguretat	Dutxa de seguretat:Neteja i desinfecció	8,54	8,54	8,54	8,54	8,54	
	Dutxa de seguretat:Revisió	2,98	2,98	2,98	2,98	2,98	
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Aixetes senzilles	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici :Revisió	2,98	2,98	2,98	2,98	2,98	
	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici :Neteja i desinfecció	8,54	8,54	8,54	8,54	8,54	
	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

	:Obertura aixeta						
Aigua freda	Circuit d'aigua:Neteja instal·lació	207,50	207,50	207,50	207,50	207,50	
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Dutxes\ Normals\ Interior	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ:Neteja i desinfecció	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	
	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ:Revisió	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	
Total per subsistema		241,72	241,72	241,72	241,72	241,72	

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Instal·lació elèctrica							
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre general BT:Verificacions de funcionament	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari:Verificació funcionament automatismes	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Convertidor de corrent	Convertidor de corrent:Comprovació de funcionament	5,06	5,06	5,06	5,06	5,06	
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Plafó fotovoltaic\ Teulada\ Integrat\ Fixat mecànicament	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicam:Inspecció visual plafó	719,40	719,40	719,40	719,40	719,40	
	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicam:Comprovació de fixacions	258,00	258,00	258,00	258,00	258,00	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Connexió a terra	Connexió a terra :Inspeccions conductors i elèctrodes	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00	
	Connexió a terra :Inspecció ordinària	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	
Centres de transformació	Bateries de C.C.:Revisió periòdica	20,99	20,99	20,99	20,99	20,99	
	Línia de distribució:Verificacions i mesures	50,64	50,64	50,64	50,64	50,64	
	Local del centre de transformació:Comprovació estat i elements	75,90	75,90	75,90	75,90	75,90	
	Local del centre de transformació:Revisió i comprovació dotacions del local	75,90	75,90	75,90	75,90	75,90	
	Protecció elèctrica d'intensitat tensió:Revisió periòdica	178,84	178,84	178,84	178,84	178,84	
	Transformador de mesura auxiliar:Comprovació funcionament	91,94	91,94	91,94	91,94	91,94	
	Transformador de potència :Revisió periòdica	101,28	101,28	101,28	101,28	101,28	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Xarxa elèctrica	Xarxa elèctrica públic indistinta:Inspecció periòdica	0,00	0,00	0,00	0,00	340,15	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment	Interruptor detector de moviment, d'interior:Revisió periòdica	211,50	211,50	211,50	211,50	211,50	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Verificació funcionament automatismes	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Encastat\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light encastat f:Revisió periòdica i neteja	565,00	565,00	565,00	565,00	565,00	
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Superfície\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light superfície:Revisió periòdica i neteja	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00	
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Projector\ Encastat\ Fix	Projector leds interior encastat fix:Revisió periòdica	223,50	223,50	223,50	223,50	223,50	
Total per subsistema		2.773,05	2.773,05	2.773,05	2.773,05	3.143,20	

Subsistema: Instal·lació de gas-combustible

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Gas-oil	Dipòsit aeri de gasoil general:Revisió periòdica gasoil	0,00	0,00	0,00	0,00	292,62	
Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri	Dipòsit aeri de gasoil general:Revisió periòdica gasoil	0,00	0,00	0,00	0,00	292,62	
Total per subsistema		0,00	0,00	0,00	0,00	585,24	

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Xarxa drenatge	Xarxa drenatge:Comprovació estat	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	
	Xarxa drenatge:Neteja pericó	11,03	11,03	11,03	11,03	11,03	
Xarxa de desguàs\ Pericó separador greixos	Pericó separador de greixos:Neteja	558,72	558,72	558,72	558,72	558,72	
Xarxa de desguàs\ Xarxa general\ Ventilació primària	Xarxa general evacuació primària:Revisió periòdica	0,00	0,00	0,00	0,00	12,50	
Xarxa de desguàs\ Pou\ Registre	Pou registre:Neteja	93,12	93,12	93,12	93,12	93,12	
Xarxa de desguàs\ Pou\ Bomba elevació	Pou bomba elevació:Neteja	46,56	46,56	46,56	46,56	46,56	
Xarxa de desguàs\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC	Col·lector penjat:Inspecció i comprovació	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació	Bomba elevació:Revisió i neteja	29,18	29,18	29,18	29,18	29,18	
Xarxa de desguàs\ Embornal lineal	Embornal lineal :Revisió	328,95	328,95	328,95	328,95	328,95	
Xarxa de desguàs\ Pericó separador hidrocarburs	Pericó separador d'hydrocarburs:Neteja	558,72	558,72	558,72	558,72	558,72	
Total per subsistema		1.676,33	1.676,33	1.676,33	1.676,33	1.688,83	

Subsistema: Instal·lació de climatització

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE:Revisió aïllament	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f:Revisió i neteja de condensadors i evaporadors	833,00	833,00	833,00	833,00	833,00	
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f:Revisió neteja filtres aire	336,50	336,50	336,50	336,50	336,50	
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f:Revisió periòdica	1.506,00	1.506,00	1.506,00	1.506,00	1.506,00	
Total per subsistema		2.705,50	2.705,50	2.705,50	2.705,50	2.705,50	

Subsistema: Protecció contra incendis

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: PCI							
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit aigua contra incendis	Dipòsit aigua:Determinació legionella	12,66	12,66	12,66	12,66	12,66	
	Dipòsit aigua:Mesura de paràmetres	16,92	16,92	16,92	16,92	16,92	
	Dipòsit aigua:Revisió periòdica anual	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	
	Dipòsit aigua:Revisió periòdica trimestral	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	
Inst. de protecció/detecció\ Detectores\ Òptic i de flama	Detector de fum òptic i de flama:Revisió ordinària	924,48	924,48	924,48	924,48	924,48	
	Detector de fum òptic i de flama:Revisió periòdica	677,31	677,31	677,31	677,31	677,31	
Inst. d'extinció\ Hidrante	Hidrante :Comprovació accessibilitat i estat	68,40	68,40	68,40	68,40	68,40	
	Hidrante :Comprovació funcionament i greixatge	34,20	34,20	34,20	34,20	34,20	
	Hidrante :Comprovació estanquitat taps	4,22	4,22	4,22	4,22	4,22	
	Hidrante :Substitució junts	0,00	0,00	0,00	0,00	9,26	

	ràcords						
Inst. d'extinció Equip complementari\ Grup de pressió	Grup pressió contra incendis:Revisió periòdica anual	50,64	50,64	50,64	50,64	50,64	
	Grup pressió contra incendis:Revisió periòdica semestral	7,60	7,60	7,60	7,60	7,60	
	Grup pressió contra incendis:Revisió periòdica trimestral	75,96	75,96	75,96	75,96	75,96	
Inst. de protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica:Verificar estat i funcionament	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	
Inst. de protecció/detecció\ Centraleta de control	Centraleta control d'incendis:Revisió periòdica	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	
	Centraleta control d'incendis:Revisió general	70,56	70,56	70,56	70,56	70,56	
Inst. de protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència:Comprovació estat i càrrega	1.218,00	1.218,00	1.218,00	1.218,00	1.218,00	
	Llums de senyalització emergència:Comprovació estat i funcionament	1.314,00	1.314,00	1.314,00	1.314,00	1.314,00	
Inst. d'extinció\ Boques d'incendi	Boca d'incendi :Comprovació i verificació estat. Neteja i greixatge	1.344,00	1.344,00	1.344,00	1.344,00	1.344,00	
	Boca d'incendi :Prova de pressió	0,00	0,00	0,00	0,00	1.969,20	
	Boca d'incendi :Inspecció i verificació	801,20	801,20	801,20	801,20	801,20	
Inst. d'extinció\ Columnes seques	Columna seca :Comprovació de l'estat	235,80	235,80	235,80	235,80	235,80	
	Columna seca :Prova instal·lació completa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent	Extintor manual de pols seca:Inspecció de nivell C (retimbrat)	0,00	0,00	0,00	0,00	980,00	
	Extintor manual de pols seca:Comprovació de l'estat	588,80	588,80	588,80	588,80	588,80	
	Extintor manual de pols seca:Revisió periòdica	333,20	333,20	333,20	333,20	333,20	
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual alarma incendis general:Comprovació senyalització.	43,20	43,20	43,20	43,20	43,20	
	Polsador manual alarma incendis general:Prova funcionament	126,00	126,00	126,00	126,00	126,00	
	Polsador manual alarma incendis general:Verificació accessibilitat	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual alarma incendis ascensor emergència:Comprovació senyalització.	14,40	14,40	14,40	14,40	14,40	
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergència:Prova funcionament	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergència:Verificació accessibilitat	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc\ Acabat pintat	Porta tallafoc d'acer pintat:Revisió ordinària	147,60	147,60	147,60	147,60	147,60	
	Porta tallafoc d'acer pintat:Revisió periòdica	197,10	197,10	197,10	197,10	197,10	
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafoc\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta tallafoc més de 50:Revisió i verificació funcionament	243,60	243,60	243,60	243,60	243,60	
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta d'emergència més de 50:Revisió i verificació funcionament	243,60	243,60	243,60	243,60	243,60	
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general:Revisió ordinària	154,20	154,20	154,20	154,20	154,20	
	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general:Revisió periòdica	149,40	149,40	149,40	149,40	149,40	
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació >	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de	308,40	308,40	308,40	308,40	308,40	

500 pers.\ 2 fulls\ Acer pintat	:Revisió ordinària						
	Porta tallafooc peatonal manual d'evacuació més de :Revisió periòdica	298,80	298,80	298,80	298,80	298,80	
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics	Centraleta control de ruixadors automàtics:Revisió periòdica	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	
	Centraleta control de ruixadors automàtics:Revisió general	83,37	83,37	83,37	83,37	83,37	
	Ruixador :Comprovació periòdica	1.530,12	1.530,12	1.530,12	1.530,12	1.530,12	
	Xarxa ruixadors :Revisió i comprovació	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	
Inst. de protecció/detecció\ Comportes tallafooc\ Acabat galvanitzat	Comporta tallafooc d'acer galvanitzat:Revisió ordinària	206,40	206,40	206,40	206,40	206,40	
	Comporta tallafooc d'acer galvanitzat:Revisió periòdica	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	
Total per subsistema		12.055,07	12.055,07	12.055,07	12.055,07	15.013,53	

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Seguretat							
Control d'accessos	Centraleta:Revisió periòdica	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	
	Instal·lació control d'accessos:Revisió	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	
Detecció de presència	Centraleta:Revisió periòdica	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	
	Instal·lació de presència:Revisió	341,76	341,76	341,76	341,76	341,76	
Vídeo en circuit tancat	Instal·lació de vídeo:Revisió periòdica	341,76	341,76	341,76	341,76	341,76	
Total per subsistema		896,32	896,32	896,32	896,32	896,32	

Subsistema: Inspeccions i revisions reglamentàries

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Instal·lacions tèrmiques\ Inspeccions periòdiques\ Inspeccions IPE\ Generadors de calor energies renovables\ 70< P =<400 kW	IPE sistemes calefacció i ACS, combustible: energi:Inspecció IPE	0,00	0,00	0,00	196,00	0,00	
Instal·lacions tèrmiques\ Revisions periòdiques\ Verificació temperatura aire	Verificació periòdica temperatura aire:Verificació periòdica temperatura aire	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	
Total per subsistema		0,50	0,50	0,50	196,50	0,50	

TOTALS

Subsistema	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Infraestructura	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	
Estructura (Amidament incomplet)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Cobertes	137,40	137,40	6.514,20	137,40	137,40	
Façanes	0,00	0,00	220,00	0,00	245,00	
Instal·lació d'aigua	241,72	241,72	241,72	241,72	241,72	
Instal·lació elèctrica	2.773,05	2.773,05	2.773,05	2.773,05	3.143,20	
Instal·lació de gas-combustible	0,00	0,00	0,00	0,00	585,24	
Instal·lació de sanejament	1.676,33	1.676,33	1.676,33	1.676,33	1.688,83	
Instal·lació de climatització	2.705,50	2.705,50	2.705,50	2.705,50	2.705,50	
Protecció contra incendis	12.055,07	12.055,07	12.055,07	12.055,07	15.013,53	
Instal·lació de seguretat	896,32	896,32	896,32	896,32	896,32	
Inspeccions i revisions reglamentàries	0,50	0,50	0,50	196,50	0,50	
Total	20.605,89	20.605,89	27.202,69	20.801,89	24.777,24	

OPERACIONS RECOMANADES

Subsistema: Infraestructura

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Fonaments							
Contenció de terres\ Pantalles	Inspecció tècnica pantalles de contenció:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fonaments	Inspecció tècnica fonaments:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Contacte amb el sòl\ Solera	Junt de solera:Repàs de junts	0,00	0,00	0,00	0,00	318,00	
	Inspecció tècnica soleres:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total per subsistema		0,00	0,00	0,00	0,00	318,00	

Subsistema: Estructura (Amidament incomplet)

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Estructura							
Vertical\ Pilars\ Metàl·lic	Pilar d'acer pintat exterior vist:Inspecció ordinària	0,00	1,23	0,00	1,23	0,00	
	Pilar d'acer pintat interior vist:Inspecció ordinària	0,00	1,23	0,00	1,23	0,00	
Horitzontal\ Jàsseres\ Metàl·lica	Biga d'acer vist exterior pintat:Inspecció ordinària	0,00	2.450,00	0,00	2.450,00	0,00	
	Biga d'acer vist interior pintat:Inspecció ordinària	0,00	2,45	0,00	2,45	0,00	
Horitzontal\ Jàsseres\ Formigó in situ	Jàssera de formigó vist interior pintat:Repintat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Inspecció tècnica estructura de formigó:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Inspecció tècnica estructura de formigó:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Horitzontal\ Encavallades\ Metàl·lica	Encavallada d'acer vist exterior pintat:Inspecció ordinària	0,00	2,45	0,00	2,45	0,00	
	Encavallada d'acer vist interior pintat:Inspecció ordinària	0,00	2,45	0,00	2,45	0,00	
Horitzontal\ Encavallada acer protegida\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà	Encavallada acer sistema pintura prep. sec. parcia:Inspecció ordinària	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vertical\ Pilar acer protegit\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà	Pilar d'acer sistema pintura prep. sec. parcial C2:Inspecció ordinària	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total per subsistema		0,00	2.459,81	0,00	2.459,81	0,00	

Subsistema: Cobertes

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica	Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant:Neteja	1.120,00	1.120,00	1.120,00	1.120,00	1.120,00	
	Inspecció tècnica terrats general altres:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total per subsistema		1.120,00	1.120,00	1.120,00	1.120,00	1.120,00	

Subsistema: Façanes

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Exteriors\ Tancaments pesats\ Baranes lleugeres	Inspecció tècnica baranes façana lleugeres:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Exteriors\ Ventilada	Inspecció tècnica tancaments lleugeres:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Exteriors\ Tancaments lleugers	Inspecció tècnica tancaments lleugers:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures	Inspecció tècnica obertures de façana:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Exteriors\ Tancaments lleugers\ Bastiment\ Vist\ Fusta envernissada	Tancament lleuger bastiment de fusta envernissada :Envernissat	0,00	0,00	0,00	0,00	643,00	
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Acer pintat	Finestra d'acer pintat exterior:Comprovació i greixatge	0,00	675,00	0,00	675,00	0,00	
	Finestra d'acer pintat exterior:Repintat	0,00	0,00	0,00	0,00	8.895,00	
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Fusta envernissada	Finestra de fusta envernissada exterior:Comprovació i greixatge	0,00	675,00	0,00	675,00	0,00	
	Finestra de fusta envernissada exterior:Reenvernissat	0,00	0,00	0,00	0,00	3.560,00	
Exteriors\ Tancaments pesats\ Baranes lleugeres\ Muntants\ Acer pintat	Barana façana muntant d'acer pintat exterior:Repintat	0,00	0,00	0,00	0,00	326,50	
	Barana façana muntant d'acer pintat exterior:Revisió i repassos	0,00	0,00	0,00	0,00	63,50	
Exteriors\ Murs cortina	Inspecció tècnica mur cortina:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Exteriors\ Murs cortina\ Entramat\ Ocult\ Acer pintat	Mur cortina estructura auxiliar d'acer pintat:Repintat	0,00	0,00	0,00	0,00	1.733,00	
	Mur cortina estructura auxiliar d'acer pintat:Revisió estructura auxiliar	0,00	0,00	0,00	0,00	690,00	
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb cambra	Vidre doble amb cambra:Comprovació fixació i repàs	0,00	0,00	0,00	0,00	253,00	
Total per subsistema		0,00	1.350,00	0,00	1.350,00	16.164,00	

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Aigua							
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador	Comptador d'aigua:Inspecció estat i control mesura	0,00	7,60	0,00	7,60	0,00	
	Comptador d'aigua:Lectura comptador	313,92	313,92	313,92	313,92	313,92	
Aigua freda\ Elements singulars\ Fonts d'aigua freda	Font d'aigua freda:Revisió periòdica	67,82	67,82	67,82	67,82	67,82	
	Font d'aigua freda:Revisió, neteja i desinfecció	17,08	17,08	17,08	17,08	17,08	
	Font d'aigua freda:Comprovació de la temperatura	429,12	429,12	429,12	429,12	429,12	
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Pericó de connexió	Pericó connexió:Comprovació d'estanquitat i pressió	0,00	16,96	0,00	16,96	0,00	
Aigua freda\ Unitats de tractament d'aigua\ Descalcificador	Descalcificador:Repàs pintura i neteja	14,78	14,78	14,78	14,78	14,78	
	Descalcificador:Verificació resines i reactius	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	
Aigua freda	Circuit d'aigua:Comprovacions circuit	0,00	205,90	0,00	205,90	0,00	
	Inspecció tècnica instal·lació d'aigua:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total per subsistema		1.038,72	1.269,18	1.038,72	1.269,18	1.038,72	

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Instal·lació elèctrica							
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre general BT:Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	
	Quadre general BT:Anàlisi del perfil de la demanda	126,60	126,60	126,60	126,60	126,60	

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

	Quadre general BT:Verificar tensió, terra i aïllament	63,30	63,30	63,30	63,30	63,30
Baixa tensió\ Subministrament xarxa	Quadre secundari:Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari:Verificacions fusibles, cablatge i connexions	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Quadre secundari:Anàlisi del perfil de la demanda	126,60	126,60	126,60	126,60	126,60
	Quadre secundari:Verificar tensió, terra i aïllament	63,30	63,30	63,30	63,30	63,30
Enllumenat	Inspecció tècnica instal·lació enllumenat:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa tensió\ Subministrament xarxa	Inspecció tècnica instal·lació elèctrica :Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baixa tensió\ Subministrament xarxa	Derivació encastat:Comprovacions línies	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
Distribució\ Encastada	Derivació encastat:Inspecció conductors, connexions i automatismes	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
	Derivació encastat:Verificacions	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat:Comprovacions i verificacions	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat:Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió	12,66	12,66	12,66	12,66	12,66
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat:Verificació plaques tallafoc i colors	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
Baixa tensió\ Subministrament xarxa	Derivació vist:Comprovacions línies	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
Distribució\ Vista/Registrable	Derivació vist:Inspecció conductors, connexions i automatismes	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
	Derivació vist:Verificacions	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
	Línia general d'alimentació (LGA) vist:Comprovacions i verificacions	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
	Línia general d'alimentació (LGA) vist:Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió	12,66	12,66	12,66	12,66	12,66
	Línia general d'alimentació (LGA) vist:Verificació plaques tallafoc i colors	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Plafó fotovoltaic\ Teulada\ Integrat\ Fixat mecànicament	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicam:Neteja	2.283,60	2.283,60	2.283,60	2.283,60	2.283,60
Baixa tensió\ Subministrament xarxa	Caixa general protecció CGP:Neteja i verificació tanca	2,53	2,53	2,53	2,53	2,53
Connexió a terra	Caixa general protecció CGP:Comprovació funcionament dispositius de protecció	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
	Connexió a terra :Verificar estat pericons	6,33	6,33	6,33	6,33	6,33
Centres de transformació	Cel·la d'aparellatge:Revisió periòdica	65,90	65,90	65,90	65,90	65,90
	Inspecció tècnica centre transformació:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Interruptor del centre de transformació:Neteja	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14
	Interruptor del centre de transformació:Comprovació funcionament	7,60	7,60	7,60	7,60	7,60
	Interruptor del centre de transformació:Mesures i verificacions d'elements	18,99	18,99	18,99	18,99	18,99
	Local del centre de transformació:Neteja	89,10	89,10	89,10	89,10	89,10
	Seccionador i commutador	0,00	16,66	16,66	0,00	16,66

	:Greixatge i neteja						
	Seccionador i commutador :Verificació de components	15,20	15,20	15,20	15,20	15,20	
	Seccionador i commutador :Verificació pressió i posada a punt	25,32	25,32	25,32	25,32	25,32	
	Transformador de mesura auxiliar:Neteja	33,32	33,32	33,32	33,32	33,32	
	Transformador de potència :Neteja	33,32	33,32	33,32	33,32	33,32	
	Transformador de potència :Control paràmetres funcionament	75,96	75,96	75,96	75,96	75,96	
	Xarxa de connexió a terra :Verificar connexions a terra	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	
	Xarxa de connexió a terra :Comprovacions circuit	63,30	63,30	63,30	63,30	63,30	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptadors	Comptador elèctric:Comprovacions d'estat	20,26	20,26	20,26	20,26	20,26	
	Comptador elèctric:Inspecció de fusibles, connexions i terminals	12,66	12,66	12,66	12,66	12,66	
	Comptador elèctric:Lectura comptador	313,92	313,92	313,92	313,92	313,92	
Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Sist. d'alim. ininter.(SAI)	SAI:Revisió periòdica	58,63	58,63	58,63	58,63	58,63	
	SAI:Control estat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	SAI:Revisió ordinària	52,08	52,08	52,08	52,08	47,74	
Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Bateria acumuladors	Bateria acumuladors general:Verificació electròlit i càrrega	1,96	1,96	1,96	1,96	1,96	
	Bateria acumuladors general:Revisió periòdica i neteja	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	
Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Grup electrogen	Bateria acumuladors general:Verificació electròlit i càrrega	1,96	1,96	1,96	1,96	1,96	
	Bateria acumuladors general:Revisió periòdica i neteja	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	
	Grup electrògen :Comprovació commutació d'entrada	50,64	50,64	50,64	50,64	50,64	
	Grup electrògen :Reposició nivells, filtres i d'altres	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	
	Grup electrògen :Verificació, neteja i inspecció general	301,32	301,32	301,32	301,32	301,32	
	Grup electrògen :Sortida fums: Comprovació i neteja	11,76	11,76	11,76	11,76	11,76	
	Grup electrògen :Sortida fums: Revisió aïllament	0,00	7,35	0,00	7,35	0,00	
	Grup electrògen :Sortida fums: Purga de condensats	9,80	9,80	9,80	9,80	9,80	
	Grup electrògen :Sortida fums: Mesura CO i CO2	0,00	2,45	0,00	2,45	0,00	
	Grup electrògen :Sortida fums: Mesura temperatura gasos	0,00	12,25	0,00	12,25	0,00	
	Grup electrògen :Verificació circuit gas-oil	150,18	150,18	150,18	150,18	150,18	
	Grup electrògen :Verificació funcionament elèctric	175,89	175,89	175,89	175,89	175,89	
	Grup electrògen :Verificació funcionament i estat motor tèrmic	413,10	413,10	413,10	413,10	413,10	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Elements singulars\ Bateria de condensadors	Bateria de condensadors :Revisió periòdica	6,33	6,33	6,33	6,33	6,33	
	Bateria de condensadors :Coprovaçió funcionament correcte	31,32	31,32	31,32	31,32	31,32	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Endolls	Endoll :Comprovació i neteja	278,00	278,00	278,00	278,00	278,00	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors	Interruptor :Comprovació i neteja	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Commutadors	Commutador :Comprovació i neteja	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Complementes\ Avisador òptic-acústic	Avisador òptic-acústic:Comprovacion	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	

	s i neteja						
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Punts de consum\ Interruptors detectors moviment	Interruptor detector de moviment, d'interior:Revisió ordinària	360,00	360,00	360,00	360,00	360,00	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Punts de consum\ Polsadors temporitzats	Polsador temporitzat:Comprovació i neteja	356,50	356,50	356,50	356,50	356,50	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Control\ Comptador secundari	Comptador elèctric secundari:Comprovació estat	25,30	25,30	25,30	25,30	25,30	
	Comptador elèctric secundari:Lectura comptador	130,80	130,80	130,80	130,80	130,80	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Revisió estat i neteja	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Verificacions fusibles, cablatge i connexions	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Anàlisi perfil demanda	91,20	91,20	91,20	91,20	91,20	
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Verificar tensió terra i aïllament	30,36	30,36	30,36	30,36	30,36	
Total per subsistema		6.662,57	6.701,28	6.679,23	6.684,62	6.674,89	

Subsistema: Instal·lació de gas-combustible

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Gas-oil	Inspecció tècnica instal·lació gas-oil :Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Dipòsit aeri de gasoil general:Comprovació nivells i consum	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	
	Xarxa distribució gas-oil d'acer:Comprovació estat i estanquitat	295,20	295,20	295,20	295,20	295,20	
	Xarxa distribució gas-oil d'acer:Repàs pintura	3,64	3,64	3,64	3,64	3,64	
	Xarxa distribució gas-oil d'acer:Comprovació funcionament	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	
Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri	Dipòsit aeri de gasoil general:Comprovació nivells i consum	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	
Gas-oil\ Equip de bombeig	Bomba de gas-oil:Revisió	151,92	151,92	151,92	151,92	151,92	
	Motor elèctric general:Inspecció general i neteja	34,91	34,91	34,91	34,91	34,91	
	Motor elèctric general:Revisió de funcionament	75,96	75,96	75,96	75,96	75,96	
Total per subsistema		1.002,63	1.002,63	1.002,63	1.002,63	1.002,63	

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Xarxa de desguàs\ Xarxa general\ Ventilació primària	Xarxa general evacuació primària:Neteja xarxa	0,00	251,53	0,00	251,53	0,00	
Xarxa de desguàs\ Baixants\ Vistos/Registrables\ PVC	Baixant vist:Inspecció general	0,00	0,00	0,00	0,00	490,00	
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació	Motor elèctric general:Inspecció general i neteja	69,82	69,82	69,82	69,82	69,82	
	Motor elèctric general:Revisió de funcionament	151,92	151,92	151,92	151,92	151,92	
Xarxa de desguàs\ Embornal lineal	Embornal lineal :Neteja	256,50	256,50	256,50	256,50	256,50	
Xarxa de desguàs	Inspecció tècnica instal·lació sanejament :Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total per subsistema		478,24	729,77	478,24	729,77	968,24	

Subsistema: Instal·lació de climatització

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Individual	Inspecció tècnica instal·lació climatització:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE:Revisió periòdica	680,00	680,00	680,00	680,00	680,00	
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Reixes	Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE:Revisió d'estat i neteja	38,25	38,25	38,25	38,25	38,25	
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire no afectat pel RITE:Revisió d'estat i neteja	255,00	255,00	255,00	255,00	255,00	
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Regulació i control\ Termòstat d'ambient	Termòstat:Comprovació estat i funcionament	183,90	183,90	183,90	183,90	183,90	
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f:Control paràmetres funcionament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total per subsistema		1.157,15	1.157,15	1.157,15	1.157,15	1.157,15	

Subsistema: Instal·lació de ventilació

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Ventilació							
Natural	Inspecció tècnica instal·lació ventilació:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Natural\ Obertures	Obertura de ventilació públic:Neteja	4,85	4,85	4,85	4,85	4,85	
	Obertura de ventilació públic:Comprovació	0,00	6,35	0,00	6,35	0,00	
Total per subsistema		4,85	11,20	4,85	11,20	4,85	

Subsistema: Protecció contra incendis

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: PCI							
Inst. de protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic:Revisió general	40,60	40,60	40,60	40,60	40,60	
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup pressió contra incendis:Revisió ordinària	50,64	50,64	50,64	50,64	50,64	
Inst. de protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis:Comprovacions	650,00	650,00	650,00	650,00	650,00	
Inst. de prevenció	Inspecció tècnica instal·lació prevenció incendis:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps:Comprovació estat i connexions	47,84	47,84	47,84	47,84	47,84	
	Parallamps:Neteja del capçal	55,04	55,04	55,04	55,04	55,04	
	Parallamps:Inspecció de la connexió a terra	47,04	47,04	47,04	47,04	47,04	
	Parallamps:Revisió comptador llamps	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23	
Inst. d'extinció	Inspecció tècnica instal·lació extinció incendis:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc\ Acabat pintat	Porta tallafoc d'acer pintat:Repintat	0,00	0,00	0,00	0,00	884,20	
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general:Repintat	0,00	0,00	0,00	0,00	2.652,60	
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 2 fulls\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de :Repintat	0,00	0,00	0,00	0,00	5.305,20	
Total per subsistema		895,39	895,39	895,39	895,39	9.737,39	

Subsistema: Instal·lació de transport

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Ascensors i Escales Automàtiques							

Ascensors\ Velocitat > 0,15 m/s\ Elèctric\ Portes\ D'acer inoxidable	Porta d'ascensor d'acer inoxidable:Comprovació	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	
Total per subsistema		52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Seguretat							
Control d'accessos	Pestell elèctric:Comprovació funcionament i estat i neteja	0,00	32,60	0,00	32,60	0,00	
	Inspecció tècnica instal·lació control accessos :Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Contacte obertura-tancament :Comprovació tensió i funcionament	7,60	7,60	7,60	7,60	7,60	
	Elements complementaris d'actuació:Comprovacions	6,52	6,52	6,52	6,52	6,52	
	Lector de targetes:Comprovació estat i funcionament	16,80	16,80	16,80	16,80	16,80	
	Línia elèctrica control d'accessos:Comprovacions	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	
Detecció de presència	Inspecció tècnica instal·lació detecció presència :Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Detector de presència:Comprovació funcionament i neteja	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	
	Element fix connex. i alimentació :Comprovacions	6,52	6,52	6,52	6,52	6,52	
	Sirena seguretat:Comprovació estat, connexions i funcionament	10,86	10,86	10,86	10,86	10,86	
Vídeo en circuit tancat	Monitor vídeo:Inspecció i neteja	9,04	9,04	9,04	9,04	9,04	
	Monitor vídeo:Revisió general	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	
	Càmera : Comprovació estat i funcionament	5,86	5,86	5,86	5,86	5,86	
	Inspecció tècnica instal·lació vídeo circuit tanca:Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	El. compl. de fixació connex. i aliment.:Comprovacions fixacions i connexions	3,26	3,26	3,26	3,26	3,26	
	Elements de selecció, control i gravació:Comprovació estat i funcionament	5,06	5,06	5,06	5,06	5,06	
Portes automàtiques	Cèl·lula fotoelèctrica :Comprovació estat i funcionament i neteja	531,72	531,72	531,72	531,72	531,72	
	Inspecció tècnica instal·lació porta automàtica :Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Mecanisme d'obertura tancament :Comprovació estat i funcionament	1.401,96	1.401,96	1.401,96	1.401,96	1.401,96	
	Motor elèctric general:Inspecció general i neteja	244,37	244,37	244,37	244,37	244,37	
	Motor elèctric general:Revisió de funcionament	531,72	531,72	531,72	531,72	531,72	
	Barrera:Comprovació estat general i greixatge	2.132,76	2.132,76	2.132,76	2.132,76	2.132,76	
	Barrera:Repintat	16,87	16,87	16,87	16,87	16,87	
Barreres d'aparcament	Motor elèctric general:Inspecció general i neteja	69,82	69,82	69,82	69,82	69,82	
	Motor elèctric general:Revisió de funcionament	151,92	151,92	151,92	151,92	151,92	
	Barrera:Comprovació estat general i greixatge	609,36	609,36	609,36	609,36	609,36	
	Barrera:Repintat	48,20	48,20	48,20	48,20	48,20	
	Cèl·lula fotoelèctrica	151,92	151,92	151,92	151,92	151,92	

	:Comprovació estat i funcionament i neteja						
	Inspecció tècnica instal·lació barrera aparcament :Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Mecanisme d'obertura tancament :Comprovació estat i funcionament	400,56	400,56	400,56	400,56	400,56	
Control d'accessos\ Torn\ Portell\ 1 full	Torn portell 1 full senzill:Revisió i neteja	12,66	12,66	12,66	12,66	12,66	
	Torn portell 1 full senzill:Revisió periòdica	10,77	10,77	10,77	10,77	10,77	
Total per subsistema		6.401,71	6.434,31	6.401,71	6.434,31	6.401,71	

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Audiovisuals							
Comunicació Megafonia	Altaveu :Comprovació estat i funcionament	1.063,20	1.063,20	1.063,20	1.063,20	1.063,20	
	Caixa de distribució:Inspecció connexions i fixacions	5,43	5,43	5,43	5,43	5,43	
	Equip amplificador central :Comprovació estat i funcionament	19,79	19,79	19,79	19,79	19,79	
	Interruptor de nivell sonor :Comprovació funcionament i connexions	5,06	5,06	5,06	5,06	5,06	
	Selector de programes:Comprovació funcionament i connexions	12,66	12,66	12,66	12,66	12,66	
Total per subsistema		1.106,14	1.106,14	1.106,14	1.106,14	1.106,14	

Subsistema: Instal·lacions especials

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Sistema de gestió i control	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Comprovació estat elements de camp	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Comprovació software	461,34	461,34	461,34	461,34	461,34	
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Inspecció estat bus i línies comandament	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Calibratge sonda	5,06	5,06	5,06	5,06	5,06	
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Control paràmetres funcionament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Revisió funcionament	495,72	495,72	495,72	495,72	495,72	
	Inspecció tècnica instal·lació gestió i control :Inspecció tècnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total per subsistema		972,30	972,30	972,30	972,30	972,30	

Subsistema: Tractaments especials

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Desratització\ Normal	Desratització normal:Revisió	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	
Desinsectació\ Normal	Desinsectació normal:Revisió	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08	
Total per subsistema		20,16	20,16	20,16	20,16	20,16	

TOTALS

Subsistema	2025	2026	2027	2028	2029	2030
------------	------	------	------	------	------	------

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

	(Eur)	(Eur)	(Eur)	(Eur)	(Eur)	(Eur)
Infraestructura	0,00	0,00	0,00	0,00	318,00	
Estructura (Amidament incomplet)	0,00	2.459,81	0,00	2.459,81	0,00	
Cobertes	1.120,00	1.120,00	1.120,00	1.120,00	1.120,00	
Façanes	0,00	1.350,00	0,00	1.350,00	16.164,00	
Instal·lació d'aigua	1.038,72	1.269,18	1.038,72	1.269,18	1.038,72	
Instal·lació elèctrica	6.662,57	6.701,28	6.679,23	6.684,62	6.674,89	
Instal·lació de gas-combustible	1.002,63	1.002,63	1.002,63	1.002,63	1.002,63	
Instal·lació de sanejament	478,24	729,77	478,24	729,77	968,24	
Instal·lació de climatització	1.157,15	1.157,15	1.157,15	1.157,15	1.157,15	
Instal·lació de ventilació	4,85	11,20	4,85	11,20	4,85	
Protecció contra incendis	895,39	895,39	895,39	895,39	9.737,39	
Instal·lació de transport	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	
Instal·lació de seguretat	6.401,71	6.434,31	6.401,71	6.434,31	6.401,71	
Instal·lacions audiovisuals	1.106,14	1.106,14	1.106,14	1.106,14	1.106,14	
Instal·lacions especials	972,30	972,30	972,30	972,30	972,30	
Tractaments especials	20,16	20,16	20,16	20,16	20,16	
Total	20.911,86	25.281,32	20.928,52	25.264,66	46.738,18	

RESUM PRESSUPOSTARI DE TOTES LES OPERACIONS

A continuació es mostren els imports totals per a cada subsistema, incloent les operacions obligatòries i recomanades, i per tots els anys que engloba la durada total del pla.

TOTALS

Subsistema	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Infraestructura	120,00	120,00	120,00	120,00	438,00	
Estructura (Amidament incomplet)	0,00	2.459,81	0,00	2.459,81	0,00	
Cobertes	1.257,40	1.257,40	7.634,20	1.257,40	1.257,40	
Façanes	0,00	1.350,00	220,00	1.350,00	16.409,00	
Instal·lació d'aigua	1.280,44	1.510,90	1.280,44	1.510,90	1.280,44	
Instal·lació elèctrica	9.435,62	9.474,33	9.452,28	9.457,67	9.818,09	
Instal·lació de gas-combustible	1.002,63	1.002,63	1.002,63	1.002,63	1.587,87	
Instal·lació de sanejament	2.154,57	2.406,10	2.154,57	2.406,10	2.657,07	
Instal·lació de climatització	3.862,65	3.862,65	3.862,65	3.862,65	3.862,65	
Instal·lació de ventilació	4,85	11,20	4,85	11,20	4,85	
Protecció contra incendis	12.950,46	12.950,46	12.950,46	12.950,46	24.750,92	
Instal·lació de transport	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	
Instal·lació de seguretat	7.298,03	7.330,63	7.298,03	7.330,63	7.298,03	
Instal·lacions audiovisuals	1.106,14	1.106,14	1.106,14	1.106,14	1.106,14	
Instal·lacions especials	972,30	972,30	972,30	972,30	972,30	
Tractaments especials	20,16	20,16	20,16	20,16	20,16	
Inspeccions i revisions reglamentàries	0,50	0,50	0,50	196,50	0,50	
Total	41.517,75	45.887,21	48.131,21	46.066,55	71.515,42	

Subsistema	Total per subsistema
Infraestructura	918,00
Estructura (Amidament incomplet)	4.919,62
Cobertes	12.663,80
Façanes	19.329,00
Instal·lació d'aigua	6.863,12
Instal·lació elèctrica	47.637,99
Instal·lació de gas-combustible	5.598,39
Instal·lació de sanejament	11.778,41
Instal·lació de climatització	19.313,25
Instal·lació de ventilació	36,95
Protecció contra incendis	76.552,76
Instal·lació de transport	260,00
Instal·lació de seguretat	36.555,35
Instal·lacions audiovisuals	5.530,70
Instal·lacions especials	4.861,50
Tractaments especials	100,80
Inspeccions i revisions reglamentàries	198,50

Total pressupost de manteniment preventiu per tota la durada del pla	253.118,14
---	-------------------

Plecs de condicions

Formen part d'aquest capítol els plecs de condicions tècniques particulars del manteniment preventiu dels diferents subsistemes que componen l'edifici. En general els plecs contenen la definició del seu àmbit d'aplicació, la normativa tècnica de referència, ja sigui obligatòria o recomanada, i finalment, les operacions de manteniment que s'han de realitzar d'acord amb el pla de manteniment preventiu de l'edifici, agrupades pel responsable de la seva realització.

Les taules que s'inclouen en el punt "Operacions de manteniment" contenen les següents dades:

- en la primera columna es descriu l'operació a dur a terme.
- si a la segona columna hi ha un asterisc (*), vol dir que és una operació que s'ha de controlar en els calendaris d'operacions.
- la tercera columna correspon a la periodicitat de l'operació.
- la quarta columna correspon al responsable de l'operació.
- en la cinquena columna apareix una "X" si l'operació és obligatòria.
- i en la sisena apareix una "X" si l'operació és certificada.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PINFU001C)

INFRAESTRUCTURES FONAMENTS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació als fonaments de l'edifici.

Els fonaments dels edificis resten ocults gaire bé sempre. Per tant, no és possible realitzar operacions concretes de manteniment preventiu. El que aquest plec tracta són les observacions periòdiques que cal fer al conjunt de l'edifici per tal d'observar l'aparició de símptomes que puguin posar de manifest algun defecte relacionat amb els fonaments.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-C- Cimientos".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Real Decreto 751/2011, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE).
Real decreto RD 751/2011 del 27/05/2011
BOE del 23/06/2011

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE- Seguridad estructural".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

EHE-08. Instrucción de hormigón estructural.
Real decreto 1247/2008 del 18/07/2008
BOE del 22/08/2008

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-CSZ. Cimentaciones. Superficiales: zapatas.
Orden del 04/12/1986
BOE del 16/12/1986

NTE-CSV. Cimentaciones. Superficiales: vigas flotantes.
Orden del 23/07/1982
BOE del 01/09/1982

NTE-CSL. Cimentaciones. Superficiales: losas.
Orden del 12/04/1984
BOE del 18/05/1984

NTE-CSC. Cimentaciones. Superficiales: corridos.
Orden del 04/10/1984
BOE del 15/10/1984

NTE-CPP. Cimentaciones. Pilotes: prefabricados.

Orden del 06/07/1978
BOE del 29/07/1978, 06/08/1978

NTE-CPI. Cimentaciones. Pilotes: in situ.
Orden del 25/11/1977
BOE del 10/12/1977, 17/12/1977

NTE-CPE. Cimentaciones. Pilotes: encepados.
Orden del 30/10/1978
BOE del 28/11/1978

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, i d'acord amb el pla de manteniment, es realitzarà una inspecció dels fonaments a través de l'observació dels elements estructurals directament relacionats i per l'observació d'elements de tancament indirectament relacionats.

En la inspecció es tindrà cura de detectar símptomes que puguin indicar lesions dels fonaments, i en especial de possibles moviments no relacionats amb assentaments normals en els primers anys després de l'acabament de l'obra.

També caldrà fer inspeccions extraordinàries en els següents casos:

- Després d'aiguats importants quan hi hagi símptomes d'erosions o esllavissaments en edificis propers a rius, rieres, torrents o similars.
- Després d'inundacions importants tant de l'exterior com de l'interior de l'edifici.
- Durant la realització d'obres alienes a l'edifici que el puguin afectar, com l'enderroc i la nova construcció d'edificis en mitgeres.

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment. Tanmateix, si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'endegar un estudi o dictamen per tal de determinar-ne les causes, la gravetat de les lesions i proposar les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o de la via pública, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Fonaments

Fonaments

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica fonaments Inspecció tècnica general de l'estat dels fonaments a través de l'observació d'elements estructurals directament relacionats o d'altres elements constructius indirectament relacionats, i en especial de possibles moviments no relacionats amb assentaments normals en els primers anys després de l'acabament de l'obra. Calen inspeccions extraordinàries després d'aiguats importants, d'inundacions de l'edifici, o quan es facin obres properes que puguin afectar els fonaments.	*	5 anys	Tècnic		

(Amidament: 1U=1 Edifici).

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PINFU002C)

INFRAESTRUCTURA CONTENCIÓ DE TERRES

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació als sistemes de contenció de terres a base de murs de formigó o pantalles.

S'inclouen dins del murs els que treballen per massa i a flexió. Pel que fa a les pantalles, s'inclou la variant atirantada.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-C- Cimientos".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Real Decreto 751/2011, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE).
Real decreto RD 751/2011 del 27/05/2011
BOE del 23/06/2011

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE- Seguridad estructural".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

EHE-08. Instrucción de hormigón estructural.
Real decreto 1247/2008 del 18/07/2008
BOE del 22/08/2008

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-CCP. Cimentaciones. Contenciones: pantallas.
Orden del 08/03/1983
BOE del 16/04/1983

NTE-CCM. Cimentaciones. Contenciones: muros.
Orden del 31/05/1979
BOE del 04/07/1979

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Si en les visites a l'edifici s'observen lesions o defectes que puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o la via pública, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures protectores provisionals oportunes per a evitar que hi transitin persones o s'hi realitzin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Al mateix temps, i de forma immediata, ho posarà en coneixement de la propietat.

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, i d'acord amb el pla de manteniment, es realitzarà una inspecció de la contenció de terres a través de l'observació directa, quan sigui possible, o dels elements estructurals i de tancament indirectament relacionats.

En la inspecció es tindrà cura de detectar símptomes que puguin indicar lesions de la contenció, i en especial de possibles moviments no relacionats amb assentaments normals en els primers anys després de l'acabament de l'obra. S'observarà l'absència d'humitats i l'estat correcte dels elements de desguàs. En les pantalles atirantades no hi ha d'haver oxidacions en els punts d'ancoratge ni símptomes de manca de tensió.

També caldrà fer inspeccions extraordinàries en els següents casos:

- Després d'aiguats importants quan hi hagi símptomes d'erosions o esclavissaments en edificis propers a rius, rieres, torrents o similars.
- Després d'inundacions importants tant de l'exterior com de l'interior de l'edifici.
- Durant la realització d'obres alienes a l'edifici que el puguin afectar, com l'enderroc i la nova construcció d'edificis en mitgeres, o excavacions per al pas d'instal·lacions.

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment. Tanmateix, si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'endegar un estudi o dictamen per tal de determinar-ne les causes, la gravetat de les lesions i proposar les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o de la via pública, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Fonaments

Contenció de terres\ Pantalles

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica pantalles de contenció Inspecció de la contenció de terres a través de l'observació directa, quan sigui possible, o dels elements estructurals i de tancament indirectament relacionats. Inspecció de l'absència d'humitats, taques de salnitre o formació de calcificacions. En el cas de pantalles atirantades s'observarà el bon estat del punt d'ancoratge i l'absència d'oxidacions. Fer inspeccions extraordinàries després d'aiguats importants, d'inundacions del mateix edifici, o quan es facin obres properes, sobretot quan puguin afectar el sistema de contenció. (amidament 1U=1edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament dels murs de contenció en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves

característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Fonaments

Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Exterior\ Vist\ Acabat natural

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pantalla de contenció exterior natural Inspecció ordinària de la contenció de terres a través de l'observació directa, quan sigui possible, o dels elements estructurals, d'impermeabilització i de tancament indirectament relacionats. Inspecció de l'absència d'humitats. En el cas de pantalles atirantades, s'observarà el bon estat del punt d'ancoratge i l'absència d'oxidacions. Es recomana fer revisions extraordinàries després d'aiguats importants, d'inundacions del mateix edifici, o quan es facin obres properes, sobretot quan puguin afectar el sistema de contenció. (amidament M2 de superfície construïda vista de pantalles). Si la pantalla és parcialment estanca es comprovarà que les obertures de ventilació de la cambra de la pantalla no estiguin obstruïdes.	*	1 any	Contractat	X	

Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Interior\ Vist\ Acabat pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pantalla de contenció interior pintat Inspecció ordinària de la contenció de terres a través de l'observació directa, quan sigui possible, o dels elements estructurals, d'impermeabilització i de tancament indirectament relacionats. Inspecció de l'absència d'humitats. En el cas de pantalles atirantades, s'observarà el bon estat del punt d'ancoratge i l'absència d'oxidacions. Es recomana fer revisions extraordinàries després d'aiguats importants, d'inundacions del mateix edifici, o quan es facin obres properes, sobretot quan puguin afectar el sistema de contenció. (amidament M2 de superfície construïda vista de pantalles). Si la pantalla és parcialment estanca es comprovarà que les obertures de ventilació de la cambra de la pantalla no estiguin obstruïdes.	*	1 any	Contractat	X	
Pantalla de contenció interior pintat Repintat de les superfícies de formigó amb pintura plàstica prèvi sanejament del suport. (Amidament de la superfície de parament a repintar)	*	10 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PINFU003C)

INFRAESTRUCTURA SOSTRES SANITARIS I SOLERES

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació als sostres sanitaris i a les soleres que separen l'edifici del contacte directe amb el sòl i l'aïllen de la seva humitat.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-C- Cimientos".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Real Decreto 751/2011, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE).
Real decreto RD 751/2011 del 27/05/2011
BOE del 23/06/2011

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE- Seguridad estructural".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

EHE-08. Instrucción de hormigón estructural.
Real decreto 1247/2008 del 18/07/2008
BOE del 22/08/2008

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació dels sostres sanitaris i de les soleres presents a l'edifici.

Cas que es detectin incidències que puguin afectar els elements estructurals, es redactarà un dictamen sobre l'estat de l'element i es proposaran les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat

amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Fonaments

Contacte amb el sòl Solera

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica soleres Inspecció de l'estat general de conservació per a observar les possibles deformacions, fissures i humitats.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar les condicions òptimes d'ús i de conservació dels sostres sanitaris i de les soleres, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme les operacions de manteniment que segueixen amb la periodicitat que s'indica en el pla de manteniment.

Si s'observen lesions que puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures oportunes per a evitar que hi transitin persones o s'hi realitzin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Al mateix temps, i de forma immediata ho posarà en coneixement de la propietat.

Identificació: Fonaments

Contacte amb el sòl Solera

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Junt de solera Repàs dels junts de la solera efectuant les reparacions necessàries per a garantir l'estanquitat. (Amidament de metres lineals de junt) En cas de detectar-se degradacions generalitzades es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PESTU005C)

ESTRUCTURA ESTRUCTURA D'ACER

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a l'estructura d'acer que hi ha a l'edifici.

S'inclou dins d'aquesta definició tots els elements estructurals d'acer, bé sigui formant pòrtics o malles estructurals, bé sigui com a elements aïllats -pilars, jàsseres, encavallades i altres- inclosos en edificis en que l'estructura vertical predominant sigui d'un altre tipus.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-AE. Acciones en la Edificación".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Real Decreto 751/2011, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE).
Real decreto RD 751/2011 del 27/05/2011
BOE del 23/06/2011

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE- Seguridad estructural".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Código Técnico de la Edificación.. "DB-SE-A- Acero".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

NRE-AEOR-93. Norma reglamentària d'edificació sobre accions a l'edificació a les obres de rehabilitació estructural dels sostres d'edificis d'habitatges.
Ordre del 18/01/1994
DOGC del 28/01/1994

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-EAZ. Estructuras de acero. Zancas.
Orden del 15/02/1982
BOE del 17/03/1982

NTE-EAV. Estructuras de acero. Vigas.
Orden del 11/01/1975
BOE del 18/01/1975, 25/01/1975

NTE-EAS. Estructuras de acero. Soportes.
Orden del 28/12/1982
BOE del 08/01/1983

NTE-ECG. Estructuras. Cargas gravitatorias.
Orden del 15/07/1988
BOE del 01/08/1988

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació de l'estructura d'acer i dels elements bàsics que la componen.

La inspecció de l'estructura consistirà en l'observació dels elements que la componen: pilars, jàsseres, biguetes, corretges, encavallades, així com les plaques d'ancoratge, els recolzaments, els nusos estructurals vistos, les soldadures i els reblonats. En els elements estructurals vistos l'observació es farà de forma directa sobre la tota l'estructura. En els elements estructurals fàcilment accessibles a través de registres o de revestiments mòbils (per exemple celrasos practicables) es farà una observació directa sobre una part de l'estructura que el tècnic consideri prou representativa. Els elements estructurals ocults o no accessibles s'inspeccionaran observant l'estat dels tancaments o dels revestiments directament relacionats.

Cas que es detectin anomalies en l'estructura com ara fletxes excessives, esquerdes, humitats, oxidacions o alteracions en la geometria dels elements s'haurà de redactar un dictamen per a avaluar l'estat de l'estructura i proposar les accions a emprendre.

En la inspecció també s'observarà que l'estructura no estigui sotmesa a sobrecàrregues superiors a les previstes, ni a modificacions que no hagin estat degudament supervisades per un tècnic.

És convenient que també es facin inspeccions en els següents casos:

- Abans i després d'obres a l'edifici que afectin l'estructura, com reformes de plantes o ampliacions, en especial quan s'hagin realitzat estintolaments o similars.
- Abans i després de modificacions en l'ús de zones de l'edifici.
- Durant la construcció d'edificis veïns i un cop acabada aquesta.
- Després d'accidents que puguin haver afectat elements estructurals, com incendis, explosions o aiguats en edificis que hi estiguin exposats.

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment per adaptar-se a la nova situació. Tanmateix si es detecten símptomes de lesions, caldrà que el tècnic redacti un dictamen sobre l'estat de l'estructura i proposi les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Estructura

Vertical\ Pilars\ Metàl·lic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable	O	C
------------	---	--------------	-------------	---	---

			(Categoria)		
<p>Inspecció tècnica estructura d'acer</p> <p>Inspecció dels elements metàl·lics que componen l'estructura exterior i dels seus nusos estructurals, soldadures, reblonats, cargols d'alta resistència i ancoratges. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, oxidacions o alteracions en la geometria dels elements així com l'estat del tractament ignífug si es el cas. S'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats.</p> <p>(amidament = 1U=1 Edifici)</p> <p>Cada 20 anys la inspecció del conjunt, es farà posant especial èmfasi en defectes de tipus fràgil en seccions i unions (corrosió localitzada, esllavissaments en unions, etc.)</p>	*	10 anys	Tècnic	X	
<p>Inspecció tècnica estructura d'acer</p> <p>Inspecció dels elements metàl·lics que componen l'estructura exterior i dels seus nusos estructurals, soldadures, reblonats, cargols d'alta resistència i ancoratges. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, oxidacions o alteracions en la geometria dels elements així com l'estat del tractament ignífug si es el cas. S'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats.</p> <p>(amidament = 1U=1 Edifici)</p> <p>Cada 20 anys la inspecció del conjunt, es farà posant especial èmfasi en defectes de tipus fràgil en seccions i unions (corrosió localitzada, esllavissaments en unions, etc.)</p>	*	10 anys	Tècnic	X	

Horitzontal\ Jàsseres\ Metàl·lica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Inspecció tècnica estructura d'acer</p> <p>Inspecció dels elements metàl·lics que componen l'estructura exterior i dels seus nusos estructurals, soldadures, reblonats, cargols d'alta resistència i ancoratges. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, oxidacions o alteracions en la geometria dels elements així com l'estat del tractament ignífug si es el cas. S'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats.</p> <p>(amidament = 1U=1 Edifici)</p> <p>Cada 20 anys la inspecció del conjunt, es farà posant especial èmfasi en defectes de tipus fràgil en seccions i unions (corrosió localitzada, esllavissaments en unions, etc.)</p>	*	10 anys	Tècnic	X	
<p>Inspecció tècnica estructura d'acer</p> <p>Inspecció dels elements metàl·lics que componen l'estructura exterior i dels seus nusos estructurals, soldadures, reblonats, cargols d'alta resistència i ancoratges. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, oxidacions o alteracions en la geometria dels elements així com l'estat del tractament ignífug si es el cas. S'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats.</p> <p>(amidament = 1U=1 Edifici)</p> <p>Cada 20 anys la inspecció del conjunt, es farà posant especial èmfasi en defectes de tipus fràgil en seccions i unions (corrosió localitzada, esllavissaments en unions, etc.)</p>	*	10 anys	Tècnic	X	

Horitzontal\ Encavallades\ Metàl·lica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Inspecció tècnica estructura d'acer</p> <p>Inspecció dels elements metàl·lics que componen l'estructura exterior i dels seus nusos estructurals, soldadures, reblonats, cargols d'alta resistència i ancoratges. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, oxidacions o alteracions en la geometria dels elements així com l'estat del tractament ignífug si es el cas. S'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats.</p> <p>(amidament = 1U=1 Edifici)</p> <p>Cada 20 anys la inspecció del conjunt, es farà posant especial èmfasi en defectes de tipus fràgil en seccions i unions (corrosió localitzada, esllavissaments en unions, etc.)</p>	*	10 anys	Tècnic	X	
<p>Inspecció tècnica estructura d'acer</p> <p>Inspecció dels elements metàl·lics que componen l'estructura exterior i dels seus nusos estructurals, soldadures, reblonats, cargols d'alta resistència i ancoratges. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, oxidacions o alteracions en la geometria dels elements així com l'estat del tractament ignífug si es el cas. S'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats.</p> <p>(amidament = 1U=1 Edifici)</p> <p>Cada 20 anys la inspecció del conjunt, es farà posant especial èmfasi en defectes de tipus fràgil en seccions i unions (corrosió localitzada, esllavissaments en unions, etc.)</p>	*	10 anys	Tècnic	X	

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar l'estat de l'estructura d'acer en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Amb la periodicitat que estableix el pla de manteniment, i en general em les visites que faci a l'edifici, l'empresa adjudicatària tindrà cura d'observar que l'estructura no es troba sotmesa a increments de càrrega no previstos, a humitats permanents, i que no s'han fet alteracions per al pas d'instal·lacions o similars. Cas de detectar-se algun problema d'aquest tipus, ho posarà en coneixement del propietari de forma immediata per tal que s'endegui el dictamen corresponent.

Si en les visites a l'edifici s'observen lesions que puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures oportunes per a evitar que hi transitin persones o s'hi realitzin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Al mateix temps, i de forma immediata, ho posarà en coneixement de la propietat.

Identificació: Estructura

Vertical\ Pilars\ Metàl·lic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pilar d'acer pintat exterior vist Repintat del pilar amb esmalt sintètic amb sanejament previ i neteja de la superfície a pintar. (amidament de superfície d'acer a tractar)	*	7 anys	Contractat		
Pilar d'acer pintat exterior vist Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de fissures, esquerdes, taques d'òxids i possibles exfoliacions. (amidament d'unitats de pilar)	*	2 anys	Contractat		
Pilar d'acer pintat interior vist Repintat del pilar amb esmalt sintètic amb sanejament previ i neteja de la superfície a pintar. (amidament de superfície d'acer a tractar)	*	15 anys	Contractat		
Pilar d'acer pintat interior vist Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de fissures, esquerdes, taques d'òxids i possibles exfoliacions. (amidament d'unitats de pilar)	*	2 anys	Contractat		

Vertical\ Pilar acer protegit\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pilar d'acer sistema pintura prep. sec. parcial C2 Revisió del pilar comprovant que no hi han increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions, taques d'òxid, corrosió i estat del sistema de protecció. (amidament d'unitats de pilar)	*	2 anys	Contractat		
Pilar d'acer sistema pintura prep. sec. parcial C2 Es prepararà la superfície del perfil eliminant la brutícia, pel·lofa de laminació, restes d'escòria de soldadures, greix, humitat superficial i els recobriments de pintura despresos, mantenint els que estiguin en bon estat, si és el cas. També s'eliminarà	*	7 anys	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

la corrosió i les matèries estranyes amb eines manuals o mecàniques. Es considera una preparació de tipus secundària parcial P St2 o P St3 segons Annex B (Normatiu) de la norma ISO 12944-4: 1998. El personal que porti a terme les tasques de preparació de la superfície, estarà format i equipat per tal de poder realitzar la feina amb les especificacions exigides.					
Pilar d'acer sistema pintura prep. sec. parcial C2 Repintat manual de l'element amb sistema de protecció format per una capa d'imprimació i una d'acabat. Els gruixos de cada capa en micres els donarà el fabricant del sistema protector de pintura. La unitat d'amidament és la superfície de desenvolupament del perfil. Els repintats que figuren són els mínims orientatius que tenen com a referència la Taula 8.2.2.a. Clases de exposició relatives a la corrosió atmosfèrica de la EAE i els graus de durabilitat dels sistemes de pintura que figuren en el Artículo 30 Sistemas de protección de la EAE.	*	7 anys	Contractat	X	

Horitzontal\ Jàsseres\ Metà·lica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Biga d'acer vist exterior pintat Repintat de la biga amb esmalt sintètic amb sanejament previ i neteja de la superfície a pintar. (amidament de superfície d'acer a tractar)	*	7 anys	Contractat		
Biga d'acer vist exterior pintat Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions i taques d'òxids. (amidament d'unitats de biga)	*	2 anys	Contractat		
Biga d'acer vist interior pintat Repintat de la biga amb esmalt sintètic amb sanejament previ i neteja de la superfície a pintar. (amidament de superfície d'acer a tractar)	*	15 anys	Contractat		
Biga d'acer vist interior pintat Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions i taques d'òxids. (amidament d'unitats de biga)	*	2 anys	Contractat		

Horitzontal\ Encavallades\ Metà·lica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Encavallada d'acer vist exterior pintat Repintat de l'encavallada amb esmalt sintètic amb sanejament previ i neteja de la superfície a pintar. (amidament de superfície d'acer a tractar)	*	7 anys	Contractat		
Encavallada d'acer vist exterior pintat Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions i taques d'òxids. (amidament d'unitats d'encavallada)	*	2 anys	Contractat		
Encavallada d'acer vist interior pintat Repintat de l'encavallada amb esmalt sintètic amb sanejament previ i neteja de la superfície a pintar. (amidament de superfície d'acer a tractar)	*	15 anys	Contractat		
Encavallada d'acer vist interior pintat Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions i taques d'òxids. (amidament d'unitats d'encavallada)	*	2 anys	Contractat		

Horitzontal\ Encavallada acer protegida\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Encavallada acer sistema pintura prep. sec. parcia Revisió de la encavallada comprovant que no hi han increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de deformacions, taques d'òxid, corrosió i estat del sistema de protecció.	*	2 anys	Contractat		
Encavallada acer sistema pintura prep. sec. parcia Es prepararà la superfície dels perfils eliminant la brutícia, pel·lofa de laminació,	*	7 anys	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

restes d'escòria de soldadures, greix, humitat superficial i els recobriments de pintura despresos, mantenint els que estiguin en bon estat, si és el cas. També s'eliminarà la corrosió i les matèries estranyes amb eines manuals o mecàniques. Es considera una preparació de tipus secundària parcial P St2 o P St3 segons Annex B (Normativo) de la norma ISO 12944-4: 1998. El personal que porti a terme les tasques de preparació de la superfície, estarà format i equipat per tal de poder realitzar la feina amb les especificacions exigides.				
Encavallada acer sistema pintura prep. sec. parcia Repintat manual de l'element amb sistema de protecció format per una capa d'imprimació i una d'acabat. Els gruixos de cada capa en micres els donarà el fabricant del sistema protector de pintura. La unitat d'amidament és la superfície de desenvolupament dels perfils. Els repintats que figuren són els mínims orientatius que ténen com a referència la Tabla 8.2.2.a. Clases de exposició relatives a la corrosió atmosfèrica de la EAE i els graus de durabilitat dels sistemes de pintura que figuren en el Artículo 30 Sistemas de protección de la EAE.	*	7 anys	Contractat	X

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PESTU006C)

ESTRUCTURA ESTRUCTURA DE FORMIGÓ ARMAT

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a l'estructura de formigó armat que hi ha a l'edifici.

S'inclou dins d'aquesta definició tots els elements estructurals de formigó armat, bé sigui formant pòrtics estructurals, bé sigui com a elements aïllats -pilars, jàsseres, parets i altres- inclosos en edificis en que l'estructura vertical predominant sigui d'un altre tipus.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-AE. Acciones en la Edificación".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Real Decreto 751/2011, de 27 de mayo, por el que se aprueba la Instrucción de Acero Estructural (EAE).
Real decreto RD 751/2011 del 27/05/2011
BOE del 23/06/2011

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE- Seguridad estructural".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

EHE-08. Instrucción de hormigón estructural.
Real decreto 1247/2008 del 18/07/2008
BOE del 22/08/2008

NRE-AEOR-93. Norma reglamentària d'edificació sobre accions a l'edificació a les obres de rehabilitació estructural dels sostres d'edificis d'habitatges.
Ordre del 18/01/1994
DOGC del 28/01/1994

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-EHZ. Estructuras de hormigón. Zancas.
Orden del 27/11/1980
BOE del 15/12/1980

NTE-EHV. Estructuras de hormigón. Vigas.
Orden del 16/09/1985
BOE del 23/09/1985

NTE-EHS. Estructuras de hormigón. Soportes.
Orden del 12/12/1983
BOE del 28/12/1983

NTE-ECG. Estructuras. Cargas gravitatorias.
Orden del 15/07/1988
BOE del 01/08/1988

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació de l'estructura de formigó armat, i dels elements bàsics que la componen.

La inspecció consistirà en l'observació de pilars, jàsseres, parets, mènsules, etc. que componen l'estructura de l'edifici. En els elements estructurals vistos l'observació es farà de forma directa sobre la tota l'estructura. En els elements estructurals fàcilment accessibles, a través dels registres o dels revestiments mòbils (per exemple celrasos practicables), es farà un observació directa sobre la part de l'estructura que el tècnic consideri prou representativa. Els elements estructurals ocults o no accessibles s'inspeccionaran observant l'estat dels tancaments o dels revestiments directament relacionats.

En la inspecció s'observarà: la geometria dels elements amb especial atenció als possibles desploms i a les fletxes. S'observarà també l'estat dels materials, els quals no hauran de presentar disgregacions, fissures, esquerdes, armadures vistes, taques d'òxid o escrostonaments importants.

En qualsevol cas, cal que s'observin també els elements indirectament relacionats, com els envans i els tancaments, per tal d'observar símptomes de possibles patologies.

Cas que es detectin anomalies s'haurà de redactar un dictamen per a avaluar l'estat de l'estructura i proposar les accions a emprendre.

En la inspecció també es verificarà que l'estructura no estigui sotmesa a sobrecàrregues superiors a les previstes, ni a modificacions que no hagin estat degudament supervisades per un tècnic.

És convenient que també es facin inspeccions en els següents casos:

- . Abans i després d'obres a l'edifici que afectin l'estructura, com reformes de plantes o ampliacions, en especial quan s'hagin realitzat estintolaments o similars.
- . Abans i després de modificacions en l'ús de zones de l'edifici.
- . Durant la construcció d'edificis veïns i un cop acabada aquesta.
- . Després d'accidents que puguin haver afectat elements estructurals, com incendis, explosions o aiguats en edificis que hi estiguin exposats.

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment per adaptar-se a la nova situació. Tanmateix si es detecten símptomes de lesions, caldrà que el tècnic redacti un dictamen sobre l'estat de l'estructura i proposi les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Estructura

Horitzontal\ Jàsseres\ Formigó in situ

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica estructura de formigó Inspecció dels elements que componen l'estructura. S'observarà l'absència de fletxes excessives, fissures, esquerdes, humitats, taques d'òxid, escrostonaments, símptomes de carbonatació i armadures vistes. També s'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats, per tal de detectar els símptomes de possibles patologies. (amidament 1U=1 edifici)	*	5 anys	Tècnic		
Inspecció tècnica estructura de formigó Inspecció dels elements que componen l'estructura. S'observarà l'absència de fletxes excessives, fissures, esquerdes, humitats, taques d'òxid, escrostonaments, símptomes de carbonatació i armadures vistes. També s'observaran els envans i els tancaments indirectament relacionats, per tal de detectar els símptomes de possibles patologies. (amidament 1U=1 edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar l'estat de l'estructura de formigó armat en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Amb la periodicitat que estableix el pla de manteniment, i en general en les seves visites a l'edifici, l'empresa adjudicatària tindrà cura d'observar que l'estructura no es troba sotmesa a increments de càrrega no previstos, a humitats permanents, i que no s'han fet alteracions per al pas d'instal·lacions o similars. Cas de detectar-se algun problema d'aquest tipus ho comunicarà al propietari de la finca de forma immediata per tal que s'endegui l'estudi o dictamen corresponent.

Si en les visites a l'edifici s'observen lesions que puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures oportunes per a evitar que hi transitin persones o s'hi realitzin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Al mateix temps, i de forma immediata, ho posarà en coneixement de la propietat.

Identificació: Estructura

Horitzontal\ Jàsseres\ Formigó in situ

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Jàssera de formigó vist interior pintat Repintat de les superfícies de formigó amb pintura plàstica previ sanejament del suport. (Amidament de la superfície a repintar)	*	5 anys	Contractat		
Jàssera de formigó vist interior pintat Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de fissures, esquerdes, taques d'òxids o armadures vistes. (amidament d'unitats de jàsseres)	*	2 anys	Contractat	X	
Jàssera de formigó vist exterior pintat Repintat de les superfícies de formigó amb pintura plàstica previ sanejament del suport.	*	10 anys	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

(Amidament de la superfície a repintar)					
Jàssera de formigó vist exterior pintat Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de fissures, esquerdes, taques d'òxids o armadures vistes. (amidament d'unitats de jàsseres)	*	2 anys	Contractat	X	

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PCOBU002C)

COBERTES TERRATS NO TRANSITABLES

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a tots els terrats de tipus no transitable que hi ha a l'edifici.

S'entén com a terrat no transitable tot el que ha estat projectat tenint en compte que el pas de persones es redueixi al mínim necessari per a les operacions de manteniment i de reparació, el pendent del qual no supera el 15%.

Dins dels terrats no transitables es consideren les següents variants:

- Tradicionals. També anomenats calents, amb la làmina impermeable per sobre de l'aïllament.
- Invertits. Terrats amb l'aïllament col·locat per sobre de la impermeabilització.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-QAN. Cubiertas. Azoteas no transitables.
Orden del 03/12/1973
BOE del 15/12/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació del conjunt dels terrats no transitables, així com dels elements bàsics que els componen. Per a comprovar l'estanquitat del terrat serà necessari inspeccionar els espais immediatament per sota d'aquest, amb l'objecte d'observar que no hi hagi degoters, o taques que facin evident algun defecte. Pel que fa al terrat la inspecció es farà seguint les següents indicacions.

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment.

Tanmateix si es detecten símptomes de lesions, caldrà que el tècnic redacti un dictamen i proposi les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Nova identificació

Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica terrats general altres Inspecció tècnica general del conjunt del terrat consistent en la comprovació de: L'absència de ruptures, bombaments, o disgregacions del paviment i minvell. L'estat de conservació, continuïtat i estanquitat de junts estructurals, de dilatació, i canvis de pendent. L'estat de conservació i neteja de boneres, gàrgoles i qualsevol punt de desguàs, així com la seva connexió a baixants quan sigui el cas. L'estat de conservació i estabilitat de baranes, cornises i l'absència de possibles trencaments en l'obra degudes a les empentes del sostre. En els casos en què sigui possible, es comprovarà l'absència de degoters del terrat des de la planta inferior a aquest. (amidament 1U=1 Edifici) Es contrastarà la informació que calgui per esbrinar quin és el temps de garantia de la impermeabilització utilitzada.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament dels terrats no transitables en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les característiques del seu disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Els operaris que les realitzin adoptaran les mesures que calguin per tal de no malmetre elements del terrat. Quan hi hagi passeres o zones preparades per al trànsit de persones, els operaris circularan per aquestes, evitant de fer-ho per les zones no transitables sempre que sigui possible. En operacions en què calgui aixecar la grava s'evitaran acumulacions puntuals excessives.

Si en les visites a l'edifici s'observen lesions que puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures oportunes per a evitar que hi transitin persones o s'hi realitzin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Al mateix temps, i de forma immediata, ho posarà en coneixement de la propietat.

Identificació: Nova identificació

Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant Neteja general del terrat retirant la brossa en general i aquells elements que puguin impedir el correcte desguàs.	*	1 any	Contractat		
Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant Revisió de l'estat general comprovant l'absència de ruptures, bombaments, disgregacions, defectes d'adherència o de rejuntat de peces.	*	3 anys	Contractat	X	

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

(amidament de la superfície de terrat) En cas de detectar-se deficiències es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.					
Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit Revisió de l'estat de conservació, de la impermeabilització perimetral i de la correcta col·locació de la reixa protectora. Es recol·locarà correctament en el cas que sigui necessari. Es comprovarà el correcte desguàs per abocament d'aigua. En cas de detectar-se que la reixa estigui degradada, deformada o no existeixi es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat	X	
Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit Neteja de les boneres retirant la brossa i tots aquells elements que puguin impedir l'evacuació de l'aigua. També s'haurà de fer la neteja després de cada tempesta important. En cas que la bonera sigui sifònica s'haurà de mantenir plena d'aigua permanentment.	*	1 any	Contractat	X	
Junt estructural terrat invertit no transitable Revisió de l'estat de conservació, l'estanquitat i la continuïtat del junt tant del material elàstic si resta vist com de les peces de protecció i acabat. Es comprovarà la seva fixació al suport. S'inclouen repassos puntuals. (amidament de metres de junt) En cas de detectar-se problemes d'estanquitat es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	
Minvell de terrat general Revisió de l'estat general de conservació comprovant l'absència de ruptures o esquerdes que puguin permetre l'entrada d'aigua, i repàs de junts deficients. (amidament de longitud del minvell) En cas de detectar-se deficiències es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	
Junt de dilatació coberta Revisió de l'estat, l'estanquitat i la continuïtat del junt, i repàs de zones malmeses. (amidament de metres de junt) En cas de detectar-se deficiències d'estanquitat generalitzades es comunicarà la necessitat de dur a terme una operació correctora de substitució de tots els junts	*	3 anys	Contractat	X	

Plec de condicions tècniques de manteniment

()

FAÇANES VENTILADES EXTERIORS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a que es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a les façanes exteriors tipus ventilades, ventilades mur lleuger i mur panell en totes les variants existents segons la combinatòria de les seves característiques bàsiques segons entramat portant, element de tancament, revestiment en el seu cas i tipus de junt.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-AE. Acciones en la Edificación".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-RPP. Revestimientos de Paramentos. Pinturas.
Orden del 20/09/1976
BOE del 25/09/1976, 02/10/1976

NTE-RPE. Revestimientos de Paramentos. Enfoscados.
Orden del 05/11/1974
BOE del 09/11/1974, 23/11/1974

NTE-RPC. Revestimientos de Paramentos. Chapados.
Orden del 30/05/1973
BOE del 16/06/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació dels paraments exteriors de les façanes ventilades. La inspecció es durà a terme observant,

segons la solució constructiva, els següents aspectes:

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment. Tanmateix si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'endegar un estudi o dictamen per tal de determinar-ne les causes, la gravetat de les lesions i proposar les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o la via pública, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones, o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Ventilada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica tancaments lleugers Inspecció de l'estat general de conservació del tancament. S'observarà l'absència de símptomes o desordres que posin de manifest lesions o deteriorament del bastiment de suport. Els elements de tancament han d'estar correctament fixats, sense ruptures o defectes que puguin provocar el desprendiment de peces. Les zones dotades d'aïllament tèrmic no han de presentar humitats. Es comprovaran els mecanismes d'obertura en les parts practicables. Els junts d'estanquitat i els segellats han de garantir l'estanquitat del tancament. (amidament 1U=1 Edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar l'estat de les façanes en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

El personal que realitzi els treballs de manteniment adoptarà les mesures de seguretat adients, en especial l'ús de cinturons de seguretat quan es realitzin treballs sobre bastides, ponts o similars. S'adoptaran també les mesures de protecció adients per tal de no afectar tercers amb caiguda de materials o d'estrís, sobretot a la via pública. No es realitzaran treballs de manteniment en les façanes quan les circumstàncies meteorològiques siguin adverses (vendavals, pluja, nevada).

En les operacions de repintat es mantindrà sempre l'aspecte original tant pel que fa als colors com a les textures dels elements, llevat d'indicació contrària de la propietat de l'immoble. Es tindrà cura de no malmetre cap element de la façana durant la realització dels treballs de manteniment i la col·locació de bastides, ponts, politges o similars.

Tots els treballs que així ho requereixin, hauran de comptar amb la corresponent llicència municipal.

Si en les visites a l'edifici s'observen lesions o defectes d'adherència/fixació dels revestiments de façana que puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o de la via pública, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures protectores provisionals oportunes per a evitar que hi transitin persones o s'hi realitzin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Al mateix temps, i de forma immediata, ho posarà en coneixement de la propietat.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PFACU006C)

FAÇANES OBERTURES

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a les obertures de les façanes de l'edifici.

S'inclouen sota aquesta denominació els elements que componen les obertures de façana: brancals, escopidors i llindes, així com els elements de tancament i de protecció solar: finestres, balconeres, persianes i cortines.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-AE. Acciones en la Edificación".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-FDP. Fachadas. Defensas. Persianas.
Orden del 19/10/1974
BOE del 26/10/1974, 02/11/1974

NTE-FCM. Fachadas. Carpintería de: Madera.
Orden del 23/11/1974
BOE del 30/11/1974, 07/12/1974

NTE-FCP. Fachadas. Carpintería de: Plástico.
Orden del 22/03/1974
BOE del 30/03/1974, 06/04/1974

NTE-FCL. Fachadas. Carpintería de: aleaciones Ligeras.
Orden del 12/08/1974
BOE del 17/08/1974, 24/08/1974

NTE-FCA. Fachadas. Carpintería de: Acero.
Orden del 28/01/1974
BOE del 02/02/1974, 09/02/1974, 16/02/1974

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació de les obertures de façana. La inspecció es durà a terme observant, segons la solució constructiva, els següents aspectes:

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment. Tanmateix, si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'endegar un estudi o dictamen per tal de determinar-ne les causes, la gravetat de les lesions i proposar les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o de la via pública, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica obertures de façana Finestres i balconeres: -. S'inspeccionarà l'estat de conservació, el funcionament i l'estanquitat dels junts amb els vidres i amb l'obra. Persianes: -. S'inspeccionarà l'estat de conservació, el funcionament i la fixació amb l'obra. Brancals, escopidors i llindes: -. S'inspeccionarà l'estat de conservació, observant l'absència de fissures, esquerdes, ruptures, manques d'adherència o despreniment de peces, així com possibles defectes d'estanquitat en els junts amb l'obra i els tancaments. En les peces de formigó o de pedra artificial no s'ha d'admetre armadures vistes o taques d'òxid. Tampoc no s'ha d'admetre taques d'òxid en peces de pedra natural, que posen de manifest problemes en els ancoratges. En els elements de fusta no hi ha d'haver podriments ni atacs per xilòfags. (amidament 1U= Edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal de deixar les finestres, les balconeres i les persianes en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

El personal que realitzi els treballs de manteniment adoptarà les mesures de seguretat adients, en especial l'ús de cinturons de seguretat quan es realitzin treballs sobre bastides, ponts o similars. S'adoptaran també les mesures de protecció adients per tal de no afectar tercers amb la caiguda de materials o d'estrís, sobretot a la via pública. No es realitzaran treballs de manteniment en les façanes quan les circumstàncies meteorològiques siguin adverses (vendavals, pluja, nevada).

En les operacions de repintat es mantindrà sempre l'aspecte original, tant pel que fa als colors com a les textures dels elements, llevat d'indicació contrària de la propietat de l'immoble. Es tindrà cura de no malmetre cap element de la façana durant la realització dels treballs de manteniment i la col·locació de bastides, ponts, politges o similars.

Tots els treballs que així ho requereixin, hauran de comptar amb la corresponent llicència municipal.

Si en les visites a l'edifici s'observen lesions que puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o la via pública, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures protectores provisionals oportunes per a evitar que hi transitin persones o s'hi realitzin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Al mateix temps, i de forma immediata, ho posarà en coneixement de la propietat.

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Acer pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Finestra d'acer pintat exterior Comprovació del funcionament, greixatge i inspecció dels junts amb l'obra i amb els vidres. (amidament de superfície de tancament practicable). En cas de detectar-se defectes de funcionament o d'estanquitat es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	2 anys	Contractat		
Finestra d'acer pintat exterior Repintat dels marcs que conformen els tancaments practicables, amb sanejament previ del suport i aplicació de dues mans d'esmalt sintètic o de la pintura que correspongui. (amidament de superfície de tancaments practicables del mur cortina)	*	5 anys	Contractat		

Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Fusta envernissada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Finestra de fusta envernissada exterior Comprovació del funcionament, greixatge i inspecció dels junts amb l'obra i amb els vidres. (amidament de superfície de tancament practicable). En cas de detectar-se defectes de funcionament o d'estanquitat es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	2 anys	Contractat		
Finestra de fusta envernissada exterior Reenvernissat dels marcs amb sanejament previ de la superfície a tractar. (amidament de superfície de tancament practicable)	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PFACU007C)

FAÇANES PROTECCIONS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació als elements de protecció, baranes, brise soleils, tendals i reixes- situats a l'exterior de l'edifici.

Es consideren dos tipus de baranes: les pesants i les lleugeres. Dins de les pesants es contemplen les baranes construïdes amb pedra, obra de fàbrica o prefabricats i les balustrades. Es consideren lleugeres les que es componen de muntants, travessers, plafons i passamans a base de perfils i materials industrialitzats, muntats en taller o en obra.

Pel que fa als brise soleils es consideren els de tipus fix i els de tipus orientables, construïts amb elements a base d'acer, alumini, fusta, formigó i PVC amb els diferents tractaments d'acabat.

Les reixes a les que es fa referència són les que es disposen en zones de finestres o similars per tal de donar seguretat a l'edifici.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-AE. Acciones en la Edificación".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-FCM. Fachadas. Carpintería de: Madera.
Orden del 23/11/1974
BOE del 30/11/1974, 07/12/1974

NTE-FDB. Fachadas. Defensas. Barandillas.
Orden del 15/11/1976
BOE del 20/11/1976, 27/11/1976

NTE-FCP. Fachadas. Carpintería de: Plástico.
Orden del 22/03/1974
BOE del 30/03/1974, 06/04/1974

NTE-FCL. Fachadas. Carpintería de: aleaciones Ligeras.
Orden del 12/08/1974
BOE del 17/08/1974, 24/08/1974

NTE-FCA. Fachadas. Carpintería de: Acero.
Orden del 28/01/1974

BOE del 02/02/1974, 09/02/1974, 16/02/1974

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació de les baranes, els parasols, els tendals i les reixes que hi hagi a l'edifici. La inspecció es durà a terme observant, segons la solució constructiva i els materials emprats, els següents aspectes:

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment. Tanmateix, si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'endegar un estudi o dictamen per tal de determinar-ne les causes, la gravetat de les lesions i proposar les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o de la via pública, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb les condicions de seguretat suficients.

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Tancaments pesats\ Baranes lleugeres

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica baranes façana lleugeres Inspecció tècnica observant l'absència de deformacions, desploms, ruptures de peces o defectes dels ancoratges que posin en dubte l'estabilitat de la barana. Les diferents peces que componen les baranes han d'estar ben collades entre elles. (amidament 1U = edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Exteriors\ Tancaments lleugers

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica tancaments lleugers Inspecció de l'estat general de conservació del tancament. S'observarà l'absència de símptomes o desordres que posin de manifest lesions o deteriorament del bastiment de suport. Els elements de tancament han d'estar correctament fixats, sense ruptures o defectes que puguin provocar el desprendiment de peces. Les zones dotades d'aïllament tèrmic no han de presentar humitats. Es comprovaran els mecanismes d'obertura en les parts practicables. Els junts d'estanquitat i els segellats han de garantir l'estanquitat del tancament. (amidament 1U=1 Edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar les baranes, els parasols, els tendals i les reixes en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

El personal que realitzi els treballs de manteniment adoptarà les mesures de seguretat adients, en especial l'ús de cinturons de seguretat quan es realitzin treballs sobre bastides, ponts o similars. S'adoptaran també les mesures de protecció adients per tal de no afectar tercers amb caiguda de materials o estris, sobretot a la via pública. No es realitzaran treballs de manteniment en les façanes quan les circumstàncies meteorològiques siguin adverses (vendavals, pluja, nevada).

En les operacions de repintat es mantindrà sempre l'aspecte original tant pel que fa als colors com a les textures dels elements, llevat d'indicació contrària de la propietat de l'immoble. Es tindrà cura de no malmetre cap element de la façana durant la realització dels treballs de manteniment i la col·locació de bastides, ponts, politges o similars.

Tots els treballs que així ho requereixin, hauran de comptar amb la corresponent llicència municipal.

Si en les visites a l'edifici s'observen lesions que puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o la via pública, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures protectores provisionals oportunes per a evitar que hi transitin persones o s'hi realitzin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Al mateix temps, i de forma immediata, ho posarà en coneixement de la propietat.

NETEJA PERIÒDICA

En la neteja d'elements se seguiran les següents recomanacions d'acord amb el material que els conforma:

Acer pintat

S'ha de treure la pols i, tot seguit, netejar-lo amb aigua i detergent neutre. No s'utilitzaran productes abrasius que puguin ratllar la superfície.

Alumini

S'ha de netejar amb esponja i aigua sabonosa, preferiblement calenta. Si s'ha de fer una neteja a fons, caldrà emprar un detergent no alcalí, esbandint posteriorment amb aigua i fregant enèrgicament amb un drap. No s'utilitzaran productes abrasius que puguin ratllar la superfície.

PVC

S'ha de treure la pols amb raspalls suaus o draps i netejar-lo amb aigua freda lleugerament sabonosa o detergents neutres líquids, esbandint la superfície amb aigua clara i assecant-la amb draps. No s'utilitzaran productes abrasius que puguin ratllar la superfície. Tampoc no s'utilitzaran productes que continguin cetones, èters, o dissolvents clorats o similars.

En qualsevol cas, se seguiran les recomanacions de neteja que estableixi el fabricant. Si no es disposa d'instruccions caldrà fer una prova en una petita superfície d'una zona poc visible, per tal de comprovar el resultat.

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Tancaments pesats\ Baranes lleugeres\ Muntants\ Acer pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Barana façana muntant d'acer pintat exterior Repintat a l'esmalt sintètic, amb sanejament, si cal, de les zones oxidades o degradades, i aplicació de dues mans d'emprimació antioxidant previ al pintat. (amidament de longitud de barana) S'adoptaran les mesures de seguretat adients, pel que fa a les bastides i als elements de protecció.	*	5 anys	Contractat		
Barana façana muntant d'acer pintat exterior Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant la fixació o l'encastament al	*	5 anys	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

suport d'obra, així com la unió amb els altres components (travessers, plafons, passamans), verificant l'absència de desordres, desajustaments, oxidacions, ruptures o esquerdes que posin en dubte l'estabilitat de la barana. Es repararan els desperfectes localitzats.				
--	--	--	--	--

(amidament de longitud de barana)

S'adoptaran les mesures de protecció adients mentre no es faci la reparació i durant els treballs de reparació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PFACU003C)

FAÇANES TANCAMENTS LLEUGERS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec, són d'aplicació a les façanes amb tancaments lleugers que hi ha a l'edifici.

Es consideren façanes amb tancaments lleugers les que es componen de muntants i travessers ancorats a l'estructura de l'edifici (normalment de sostre a sostre), que suporta els elements lleugers de tancament, opacs o transparents, fixos o practicables. A diferència dels murs cortina, no són una pell contínua passant pel davant de l'edifici, sinó tancaments d'una o varies plantes d'un edifici, independents entre si.

Per al manteniment dels murs cortina s'han de seguir les prescripcions del plec de condicions tècniques "Façanes Exteriors/Mur Cortina".

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-AE. Acciones en la Edificación".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-FCP. Fachadas. Carpintería de: Plástico.
Orden del 22/03/1974
BOE del 30/03/1974, 06/04/1974

NTE-FCL. Fachadas. Carpintería de: aleaciones Ligeras.
Orden del 12/08/1974
BOE del 17/08/1974, 24/08/1974

NTE-FCA. Fachadas. Carpintería de: Acero.
Orden del 28/01/1974
BOE del 02/02/1974, 09/02/1974, 16/02/1974

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació dels tancaments lleugers de façana. La inspecció es durà a terme observant, segons la solució constructiva, els següents aspectes:

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment. Tanmateix si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'endegar un estudi o dictamen per tal de determinar-ne les causes, la gravetat de les lesions i proposar les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o de la via pública, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones, o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Tancaments lleugers

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica tancaments lleugers Inspecció de l'estat general de conservació del tancament. S'observarà l'absència de símptomes o desordres que posin de manifest lesions o deteriorament del bastiment de suport. Els elements de tancament han d'estar correctament fixats, sense ruptures o defectes que puguin provocar el despreniment de peces. Les zones dotades d'aïllament tèrmic no han de presentar humitats. Es comprovaran els mecanismes d'obertura en les parts practicables. Els junts d'estanquitat i els segellats han de garantir l'estanquitat del tancament. (amidament 1U=1 Edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar l'estat dels tancaments lleugers en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui d'obligat compliment.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

El personal que realitzi els treballs de manteniment adoptarà les mesures de seguretat adients, en especial l'ús de cinturons de seguretat quan es realitzin treballs sobre bastides, ponts o similars. S'adoptaran també les mesures de protecció adients per tal de no afectar tercers amb la caiguda de materials o d'estris, sobretot a la via pública. No es realitzaran treballs de manteniment en les façanes quan les circumstàncies meteorològiques siguin adverses (vendavals, pluja, nevada).

En les operacions de repintat es mantindrà sempre l'aspecte original, tant pel que fa als colors com a les textures dels elements, llevat d'indicació contrària de la propietat de l'immoble. Es tindrà cura de no malmetre cap element de la façana durant la realització dels treballs de manteniment, la col·locació de bastides, ponts, politges o similars.

Tots els treballs que així ho requereixin, hauran de comptar amb la corresponent llicència municipal.

Si en les visites a l'edifici s'observen lesions o defectes d'adherència/fixació dels elements de façana que

puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o la via pública, l'empresa adjudicatària haurà d'adoptar les mesures protectores provisionals oportunes per a evitar que hi transitin persones o s'hi realitzin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Al mateix temps, i de forma immediata, ho posarà en coneixement de la propietat.

NETEJA PERIÒDICA

En la neteja de vidres no s'utilitzaran productes abrasius ni detergents en pols que puguin ratllar-los. En vidres que tinguin tractaments especials d'acabats (proteccions solars i similars) se seguiran les recomanacions del fabricant.

En la neteja de parts opaques se seguiran les següents recomanacions d'acord amb el material que les conforma:

Acer cor-ten
No s'ha de netejar.

Acer inoxidable
S'ha de treure la pols amb raspalls suaus o draps i netejar-lo amb aigua sabonosa o detergents no clorats. No s'utilitzaran productes abrasius que puguin ratllar la superfície.

Acer pintat
S'ha de treure la pols i, tot seguit, netejar-lo amb aigua i detergent neutre. No s'utilitzaran productes abrasius que puguin ratllar la superfície.

Acer vitrificat
S'ha de treure la pols amb raspalls suaus o draps i netejar-lo amb aigua lleugerament sabonosa. No s'utilitzaran productes abrasius que puguin ratllar la superfície.

Alumini
Les superfícies d'alumini lacat es netejaran amb dissolucions al 5% de detergents neutres en aigua, aplicades amb una esponja o un drap humit. En les esponges o els draps s'ha d'evitar la presència d'elements que puguin ratllar l'alumini (sorra, pols...). No s'han d'utilitzar productes en pols, dissolvents orgànics o dissolvents amb composició química desconeguda. No s'admeten productes alcalins ni productes àcids. La superfície a netejar no ha d'estar sotmesa directament al sol en el moment de netejar-la, i la seva temperatura superficial no serà superior a 20 graus centígrads. No s'utilitzaran aparells a raig de vapor. En qualsevol cas prevaldran les instruccions del fabricant de la placa.

Les superfícies anoditzades es netejaran seguint les mateixes prescripcions de l'alumini lacat. Es poden utilitzar directament detergents líquids neutres aplicats amb un raspall tou o un drap i esbaldint amb aigua abundant. En zones d'ambient marítim s'aconsella no fer operacions de neteja durant l'hivern.

Fibrociement vitrificat (glasal)
S'ha de treure la pols amb raspalls suaus o draps i netejar-lo amb aigua lleugerament sabonosa. No s'utilitzaran productes abrasius que puguin ratllar la superfície.

PVC
S'ha de treure la pols amb raspalls suaus o draps i netejar-lo amb aigua freda lleugerament sabonosa o detergents neutres líquids, esbandint la superfície amb aigua clara i assecant-la amb draps. No s'utilitzaran productes abrasius que puguin ratllar la superfície. Tampoc no s'utilitzaran productes que continguin cetones, èters o dissolvents, clorats o similars.

En qualsevol cas se seguiran les recomanacions de neteja que estableixi el fabricant. Si no es disposa d'instruccions caldrà fer una prova en una petita superfície poc visible per tal de comprovar el resultat.

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Tancaments lleugers\ Bastiment\ Vist\ Fusta envernissada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
------------	---	--------------	-------------------------	---	---

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

Tancament lleuger bastiment de fusta envernissada Envernissat dels bastiments del tancament amb sanejament previ de la superfície a tractar. (amidament de superfície de tancament lleuger)	*	5 anys	Contractat		
Tancament lleuger bastiment de fusta envernissada Revisió de l'estat de conservació dels bastiments. Quan les fixacions i els ancoratges siguin vistos o accessibles, es repassaran a fi i efecte d'assegurar que totes les peces estiguin correctament fixades i no presentin oxidacions. Si són ocults, es comprovarà l'estabilitat dels bastiments de forma manual. (amidament de superfície de tancament lleuger)	*	5 anys	Contractat	X	

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PFACU002C)

FAÇANES MURS CORTINA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a les que es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a les façanes de mur cortina que hi ha a l'edifici.

Es consideren façanes de mur cortina els tancaments exteriors que abasten més d'una planta d'un edifici amb una estructura auxiliar metàl·lica ancorada a l'estructura de l'edifici, que suporta els elements lleugers de tancament, opacs o transparents, fixes o practicables. L'estructura auxiliar és continua i independent de l'estructura principal de l'edifici a excepció dels ancoratges sobre aquesta.

Per al manteniment de tancaments lleugers, assimilables al mur cortina, l'abast dels quals és només d'una planta (o més plantes, però independents entre si) se seguiran les prescripcions del plec de condicions tècniques "Façanes Exteriors/Tancaments Lleugers". En aquest cas es considera que no existeix una estructura auxiliar. Els plafons de tancament són suportats per bastiments o marcs ancorats a l'obra.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB-SE-AE. Acciones en la Edificación".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-FPC. Fachadas. Prefabricadas. Muros Cortina.
Orden del 15/09/1975
BOE del 20/09/1975, 27/09/1975

NTE-FCP. Fachadas. Carpintería de: Plástico.
Orden del 22/03/1974
BOE del 30/03/1974, 06/04/1974

NTE-FCL. Fachadas. Carpintería de: aleaciones Ligeras.
Orden del 12/08/1974
BOE del 17/08/1974, 24/08/1974

NTE-FCA. Fachadas. Carpintería de: Acero.
Orden del 28/01/1974
BOE del 02/02/1974, 09/02/1974, 16/02/1974

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment

preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació dels murs cortina.

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment. Tanmateix si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'endegar un estudi o dictamen per tal de determinar-ne les causes, la gravetat de les lesions i proposar les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o de la via pública, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal que impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Murs cortina

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica mur cortina Inspecció de l'estat general de conservació de l'estructura auxiliar i dels elements de tancament fixos, transparents i practicables. S'observarà l'absència de símptomes o desordres que posin de manifest lesions o deteriorament de l'estructura auxiliar de suport. Els elements que conformen l'estructura auxiliar han d'estar correctament fixats i no han de presentar oxidacions, en especial en els punts d'ancoratge amb l'estructura de l'edifici, que no han de tenir ni fissures ni esquerdes. Els elements de tancament han d'estar correctament fixats, sense ruptures o defectes que puguin provocar despreniment de peces. Les zones dotades d'aïllament tèrmic no han de presentar humitats. Es comprovaran els mecanismes d'obertura en les parts practicables. Els junts d'estanquitat i els segellats han de garantir l'estanquitat del tancament. (amidament 1U=1 Edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar l'estat dels murs cortina en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui d'obligat compliment.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

El personal que realitzi els treballs de manteniment adoptarà les mesures de seguretat adients, en especial l'ús de cinturons de seguretat quan es realitzin treballs sobre bastides, ponts o similars. S'adoptaran també les mesures de protecció adients per tal de no afectar tercers amb caiguda de materials o estris, sobretot a la via pública. No es realitzaran treballs de manteniment en les façanes quan les circumstàncies meteorològiques siguin adverses (vendavals, pluja, nevada).

En les operacions de repintat es mantindrà sempre l'aspecte original tant pel que fa als colors com a les textures dels elements, llevat d'indicació contrària de la propietat de l'immoble. Es tindrà cura de no malmetre cap element de la façana durant la realització dels treballs de manteniment i la col·locació de bastides, ponts, politges o similars.

Tots els treballs que així ho requereixin, hauran de comptar amb la corresponent llicència municipal.

En qualsevol cas se seguiran les recomanacions de neteja que estableixi el fabricant. Si no es disposa d'instruccions caldrà fer una prova en una petita superfície en una zona poc visible per tal de comprovar el resultat.

Identificació: Nova identificació

Exteriors\ Murs cortina\ Entramat\ Ocul\ Acer pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Mur cortina estructura auxiliar d'acer pintat Repintat dels muntants i dels travessers que conformen l'estructura auxiliar amb sanejament del suport i aplicació de dues mans d'esmail sintètic. (amidament de superfície de façana-mur cortina)	*	5 anys	Contractat		
Mur cortina estructura auxiliar d'acer pintat Revisió de l'estat de conservació dels muntants i dels travessers. Quan les fixacions i els ancoratges siguin vistos o accessibles, es repassaran a fi i efecte d'assegurar que totes les peces estiguin correctament fixades i no presentin oxidacions. Si són ocults, es comprovarà l'estabilitat dels muntants i dels travessers de forma manual. (amidament de superfície de façana-mur cortina)	*	5 anys	Contractat		

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb cambra

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Junta estanquitat exterior mur cortina Revisió dels junts d'estanquitat amb reposició dels que no presentin un bon estat o presentin defectes que produeixin filtracions. En cas de detectar-se degradacions o defectes generalitzats es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.(amidament de superfície de façana-mur cortina opac). Les reposicions es faran amb materials iguals o, si no fos possible, compatibles amb els existents i per unitats senceres.	*	3 anys	Contractat	X	
Vidre doble amb cambra Comprovació de la fixació al suport i de l'estat de conservació. Els vidres no han de presentar fissures, ruptures o defectes que trenquin l'estanquitat del tancament o que puguin provocar desprendiments i caiguda de peces. Es faran els repassos necessaris per a deixar els vidres en condicions correctes de fixació i d'estanquitat. (amidament de superfície de tancament) En cas de detectar-se deficiències de fixació o ruptures es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. Si hi ha risc de desprendiment o ruptura es prendran les mesures provisionals de protecció adients.	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU001C)

TANCAMENTS I DIVISÒRIES INTERIORS ENVANS D'OBRA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a tots els envans fixos d'obra que hi ha a l'edifici.

S'inclouen dins d'aquesta definició els envans d'obra sense missió estructural per a separacions interiors bé siguin ceràmics, de morter de ciment, de vidre emmotllat o altres.

No s'inclou en aquest plec la inspecció i el tractament dels diversos revestiments, que ja han estat descrits en el plec "Revestiments interiors de parets".

NORMATIVA

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-PTL. Particiones. Tabiques de: Ladrillo.
Orden del 04/09/1973
BOE del 15/09/1973

NTE-FFV. Fachadas. Fábrica de Vidrio.
Orden del 17/05/1973
BOE del 26/05/1973

NTE-FFB. Fachadas. Fábrica de Bloques.
Orden del 09/04/1975
BOE del 12/04/1975, 19/04/1975

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació dels envans d'obra a què fa referència aquest plec, verificant especialment que no hi hagin elements que generin perill per a les persones.

Si les possibles lesions poden afectar la seguretat de les persones, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal d'impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de retornar a la normalitat en condicions de seguretat suficients.

Identificació: Nova identificació

Fixos\ Envans d'obra

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica envans d'obra Inspecció de l'estat d'ús i de conservació, observant l'absència de fissures, esquerdes, humitats, ruptures o desploms i verificant si aquests defectes són de procedència intrínseca o provenen de patologies d'altres subsistemes.	*	10 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

Periòdicament d'acord amb el pla de manteniment, l'empresa adjudicatària, realitzarà les operacions necessàries per tal d'assegurar l'estat dels envans d'obra en condicions òptimes de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

En les operacions de revisió, de reparació o de repàs d'envans d'obra en general se seguiran els següents criteris:

- L'empresa adjudicatària tindrà cura, en general, d'observar en les seves visites a l'edifici que no es detectin símptomes en els envans d'obra (fissuracions, esquerdes, humitats, desploms...) que puguin provenir de defectes o de patologies d'altres subsistemes.
Si es detecten anomalies d'aquest nivell s'avisarà la propietat, perquè aquesta, via tècnic si s'escau, en dictaminin les causes i les possibles correccions.
- Si les possibles lesions poden afectar la seguretat de les persones (grans esquerdes, desploms excessius...) l'empresa adjudicatària ho comunicarà a la propietat de forma immediata, per tal d'impedir l'ús dels espais afectats, adoptant les mesures protectores necessàries, fins que sigui possible retornar a la normalitat en condicions de seguretat suficients.
- Si les causes (humitats, moviments estructurals actius, etc.) que han provocat la lesió dificulten o impossibiliten la correcta execució de la reparació, aquesta no s'executarà fins que s'hagin eliminat les causes i els seus efectes, previ dictamen tècnic, si s'escau.
- L'empresa haurà d'utilitzar sempre material de reposició de les mateixes característiques que l'original o al més similar possible. Si això no és possible per esgotament d'aquest tipus de material en el mercat, s'haurà de comunicar a la propietat perquè aquesta decideixi si n'admet un altre o s'ha de procedir a la substitució de tot el parament on s'ha produït la reparació.

Identificació: Nova identificació

Fixos\ Envans d'obra\ Ceràmic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Envà d'obra de ceràmica S'observarà l'estat general de conservació de l'envà, comprovant la inexistència de fissures, esquerdes, desploms i absència de deformacions. No hi ha d'haver degradació dels materials que el componen com, humitats, taques, eflorescències, meteorització, etc. Es revisarà que els junts perimetrals de connexió amb els elements de suport on es fixa l'envà estiguin en bon estat, amb continuïtat i sense separacions.	*	10 anys	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

En cas de detectar-se deficiències, es prendran les mesures provisionals de protecció adients i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.					
--	--	--	--	--	--

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU002C)

TANCAMENTS I DIVISÒRIES INTERIORS ENVANS LLEUGERS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a tots els envans fixos lleugers que hi ha a l'edifici.

S'inclouen dins d'aquesta definició els envans lleugers de plaques de cartó i guix i els de plafons de vidre.

No s'inclou en aquest plec la inspecció i el tractament dels diversos revestiments. El plec de condicions anomenat "Revestiments Interiors" exposa els criteris de manteniment dels acabats de les parets, els tancaments o les divisòries.

NORMATIVA

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-PTP. Particiones. Tabiques de: Placas y Paneles.
Orden del 14/03/1975
BOE del 28/03/1975, 05/04/1975

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació dels envans lleugers a què fa referència aquest plec, verificant especialment que no hi hagin elements que generin perill per a les persones.

Si les possibles lesions poden afectar la seguretat de les persones, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal d'impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de tornar a la normalitat en condicions de seguretat suficients.

Si en aquesta revisió, el tècnic arriba a la conclusió que la degradació d'algun element és superior a la previsible, podrà proposar a la propietat la revisió del pla, tant en la seva periodicitat, com en el tipus d'operacions, per tal d'evitar que es reproduïxi la situació, especialment si hi ha perill per a les persones.

Identificació: Nova identificació

Fixos\ Envans lleugers

Descripció	V	Periodicitat	Responsable	O	C
------------	---	--------------	-------------	---	---

			(Categoria)		
Inspecció tècnica envans lleugers Inspecció de l'estat d'ús i de conservació, observant l'absència de fissures, esquerdes, humitats, ruptures o desploms i comprovant la fixació de l'entramat al suport i l'estat dels junts entre plafons.	*	7 anys	Tècnic		

Fusteria

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica fusteria Inspecció ocular de l'estat d'ús i de conservació dels marcs i dels plafons, verificant l'absència de ruptures o degradacions i observant la fixació de les fusteries al suport, el bon funcionament dels mecanismes i dels ferratges dels elements practicables.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment, l'empresa adjudicatària realitzarà les operacions necessàries per tal d'assegurar l'estat dels envans lleugers en condicions òptimes de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Nova identificació

Fixos\ Envans lleugers\ Plaques\ Guix laminat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Envà lleuger de guix laminat S'observarà l'estat general de conservació de l'envà, comprovant que està en el seu lloc, la inexistència de trencaments, esquerdes, forats, desploms i absència de deformacions. No hi ha d'haver degradació del material del que està compost, cops, humitats i taques, etc. Es revisarà que els junts perimetrals de connexió amb els elements de suport on es fixa l'envà estiguin en bon estat, amb continuïtat i sense separacions. En cas de detectar-se deficiències, es prendran les mesures provisionals de protecció adients i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	5 anys	Contractat		

Fixos\ Envans lleugers\ Vidre

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Envà lleuger vidre S'observarà l'estat general de conservació de l'envà, comprovant que està en el seu lloc, la inexistència de trencaments, esquerdes, forats, desploms i absència de deformacions. No hi ha d'haver degradació del material del que està compost, cops, humitats i taques, etc. Es revisarà que els junts perimetrals de connexió amb els elements de suport on es fixa l'envà estiguin en bon estat, amb continuïtat i sense separacions. En cas de detectar-se deficiències, es prendran les mesures provisionals de protecció adients i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU004C)

TANCAMENTS I DIVISÒRIES INTERIORS FUSTERIA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a les que es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a tota la fusteria interior de l'edifici.

S'inclouen dins d'aquesta definició totes les portes, portes peatonals automàtiques, àdhuc les que formen part d'un sistema de mampares, i totes les targes o finestres interiors tant si són fixes com practicables.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB. SUA- Seguridad de utilización y accesibilidad". Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Real decreto 173/2010 del 19/03/2010
BOE del 11/03/2010

Código Técnico de la Edificación . "DB.SI Seguridad en caso de incendio".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-PPV. Particiones. Puertas de vidrio.
Orden del 17/06/1975
BOE del 21/06/1975, 28/06/1975

NTE-PPM. Particiones. Puertas de Madera.
Orden del 28/01/1975
BOE del 03/02/1975, 08/02/1975

NTE-PPA. Particiones. Puertas de Acero.
Orden del 08/05/1976
BOE del 17/05/1976, 22/05/1976

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació de les portes i les targes interiors de l'edifici a les que es fa referència en aquest plec, verificant especialment que no hi hagin elements que generin perill per a les persones.

Si les possibles lesions poden afectar la seguretat de les persones, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal d'impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de tornar a la normalitat en condicions de seguretat suficients.

Si en aquesta revisió, el tècnic arriba a la conclusió que la degradació d'algun element és superior a la previsible, podrà proposar a la propietat la revisió del pla, tant en la seva periodicitat, com en el tipus d'operacions, per tal d'evitar que es reproduïxi aquesta situació, especialment si hi ha perill per a les persones.

Identificació: Nova identificació

Fusteria

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica fusteria Inspecció ocular de l'estat d'ús i de conservació dels marcs i dels plafons, verificant l'absència de ruptures o degradacions i observant la fixació de les fusteries al suport, el bon funcionament dels mecanismes i dels ferratges dels elements practicables.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment, l'empresa adjudicatària realitzarà les operacions necessàries per tal d'assegurar l'estat de la fusteria interior de l'edifici, en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Nova identificació

Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Alumini\ Lacat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta accionam. manual d'alumini lacat interior Revisió de l'estat de conservació dels bastiments i tapajunts, sobre tot en el entregues a nivell de paviment, així com dels fulls i de la seva fixació al suport. Comprovació del correcte funcionament dels mecanismes i dels ferratges de penjar. Inspecció dels junts amb l'obra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, si és el cas.	*	5 anys	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions seran realitzades per empreses especialistes degudament autoritzades. En aquells casos

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

en què, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU005C)

TANCAMENTS I DIVISÒRIES INTERIORS BARANES INTERIORS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a les que es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a les baranes interiors situades a l'interior de l'edifici, ja siguin d'escales, de balconades, de desnivells o de buits espaials.

S'inclouen dins d'aquesta definició les baranes pesants i les lleugeres. Dins de les primeres es contemplen les de ceràmica, bloc de morter o pedra natural. Es consideren baranes lleugeres les que es componen de muntants, travessers, plafons i passamans a base de perfils i materials industrialitzats i muntats en taller o en obra.

No s'inclou en aquest plec la inspecció i el tractament dels diversos revestiments de les baranes d'obra, que ja han estat descrits en el plec de "Revestiments interiors de parets".

NORMATIVA

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-FDB. Fachadas. Defensas. Barandillas.
Orden del 15/11/1976
BOE del 20/11/1976, 27/11/1976

NTE-FFL. Fachadas. Fábrica de Ladrillo.
Orden del 27/02/1979
BOE del 18/04/1979

NTE-FFB. Fachadas. Fábrica de Bloques.
Orden del 09/04/1975
BOE del 12/04/1975, 19/04/1975

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació de les baranes interiors de l'edifici, verificant especialment que no hi hagin elements o situacions que generin perill per a les persones.

Si les possibles lesions poden afectar la seguretat de les persones, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal d'impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible tornar a la normalitat en condicions de seguretat suficients.

Identificació: Nova identificació

Baranes interiors\ Lleugeres

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica baranes interiors lleugeres Inspecció ocular de l'estat d'ús i de conservació, comprovant la fixació dels muntants al suport i dels plafons o passamans als muntants. Verificació de la inexistència d'oxidacions si hi ha elements d'acer, especialment en els encastaments i les unions. En el cas de baranes de fusta comprovació de la inexistència de podriments o d'atacs de xilòfags.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

Periòdicament d'acord amb el pla de manteniment l'empresa adjudicatària realitzarà les operacions necessàries per tal d'assegurar l'estat de les baranes interiors de l'edifici, en condicions òptimes de conservació i d'ús, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

El personal que realitzi els treballs de manteniment adoptarà les mesures de seguretat adients, en especial l'ús de cinturons de seguretat quan es realitzin treballs sobre bastides, ponts o similars. S'adoptaran també les mesures de protecció adients per tal de no afectar les persones amb caiguda de materials o estris.

Identificació: Nova identificació

Baranes interiors\ Lleugeres\ Muntants \ Acer \ Pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Barana interior muntant d'acer pintat Repintat a l'esmalt sintètic amb sanejament, si cal, de les zones oxidades o degradades i aplicació de dues mans d'emprimació antioxidant previ al pintat. (L'amidament es farà per metre lineal de barana).	*	10 anys	Contractat		
Barana interior muntant d'acer pintat Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la fixació o l'encastament al suport d'obra i la unió amb els altres components (traversers, passamans i plafons), verificant la inexistència de desordres, desajustaments, oxidacions, ruptures o esquerdes que malmetin la seguretat de la barana. S'inclou el reapretat dels cargols i femelles que ho requereixen. (L'amidament es farà per metre lineal de barana). Cas de detectar-se deficiències, en especial d'estabilitat, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. Es prendran les mesures de seguretat provisionals que garanteixin la seguretat d'ús.	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU006)

TANCAMENTS I DIVISÒRIES INTERIORS PORTES DE GARATGE I MAGATZEM

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a les que es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a totes les portes de garatge de l'edifici.

S'inclouen dins d'aquesta definició totes les portes de garatge, tant si són manuals com motoritzades.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Puertas industriales, comerciales, de garaje y portones. Instalación y uso.
Sin rango normativo UNE-EN 12635:2002+A1 del 19/02/2010
BOE del 11/03/2010

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment, l'empresa adjudicatària realitzarà les operacions necessàries per tal d'assegurar l'estat de les portes de garatge de l'edifici, en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Nova identificació

Portes de garatge\ Basculants\ Acer\ Pintat\ Motoritzat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta garatge basculant d'acer pintat motoritzat Comprovació de l'estat de conservació general, de l'ancoratge a l'obra, dels mecanismes i greixatge. Comprovació del motor, de l'obertura manual, de les connexions elèctriques i dels mecanismes d'obertura i de seguretat Les operacions i inspeccions de manteniment, així com les instruccions d'ús, seràn	*	1 any	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

les que apporti cada fabricant, les quals hauràn de registrarse en el llibre de manteniment subministrat pel mateix. En cas de detectar-se deficiències, es comunicarà la necessitat de dur a terme les operacions correctores corresponents.					
Porta garatge basculant d'acer pintat motoritzat Repintat amb dues mans d'esmalt sintètic previ sanejament de la superfície a tractar. Cas de presència d'òxids es procedirà a la seva total eliminació i al pintat amb dues mans de mini previ al pintat d'acabat. (Amidament de la superfície de la porta)	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PREVU001C)

REVESTIMENTS INTERIORS PARETS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a tots els revestiments interiors de parets que hi ha a l'edifici.

S'inclou dins d'aquesta definició tots els revestiments de parets, bé siguin aplacats, arrebossats, enguixats, enrajolats, estucats, flexibles, plafons lleugers, tèxtils o altres tractaments especials.

NORMATIVA

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-RPT. Revestimientos de Paramentos Tejidos.
Orden del 23/08/1976
BOE del 04/09/1976, 11/09/1976

NTE-RPR. Revestimientos de Paramentos Revocos.
Orden del 20/01/1976
BOE del 07/02/1976, 14/02/1976

NTE-RPL. Revestimientos de Paramentos Ligeros.
Orden del 28/05/1974
BOE del 22/06/1974, 29/06/1974

NTE-RPG. Revestimientos de Paramentos Guarnecidos y enlucidos.
Orden del 25/04/1974
BOE del 11/05/1974

NTE-RPF. Revestimientos de Paramentos Flexibles.
Orden del 21/11/1975
BOE del 06/12/1975, 13/12/1975

NTE-RPA. Revestimientos de Paramentos Alicatados.
Orden del 25/05/1973
BOE del 02/06/1973

NTE-RPP. Revestimientos de Paramentos. Pinturas.
Orden del 20/09/1976
BOE del 25/09/1976, 02/10/1976

NTE-RPE. Revestimientos de Paramentos. Enfoscados.
Orden del 05/11/1974
BOE del 09/11/1974, 23/11/1974

NTE-RPC. Revestimientos de Paramentos. Chapados.
Orden del 30/05/1973
BOE del 16/06/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment

preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació dels revestiments de les parets, verificant especialment que no hi hagin elements que generin perill per a les persones.

Si les possibles lesions poden afectar la seguretat de les persones, ho comunicarà a la propietat de forma immediata per tal d'impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible de tornar a la normalitat en condicions de seguretat suficients.

Identificació: Nova identificació

Parets\ Aplanats

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica aplanats interiors Inspecció tècnica de l'estat d'ús i de conservació dels aplanats, verificant especialment que no hi hagi perill per a les persones. Cal comprovar l'afermament de les peces al seu suport, la planor del conjunt, la inexistència de fissuracions, d'humitats, bombaments, trencaments o desprendiments.	*	5 anys	Tècnic		

Parets\ Arrebossats

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica arrebossats Inspecció tècnica de l'estat d'ús i de conservació dels arrebossats, verificant especialment que no hi hagi perill per a les persones. Cal comprovar la inexistència d'esquerdes, fissures, erosions, humitats, desprendiments o bufats en la pintura o en l'arrebossat.	*	5 anys	Tècnic		

Parets\ Enrajolats

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica enrajolats Inspecció tècnica de l'estat d'ús i de conservació dels enrajolats, verificant especialment que no hi hagi perill per a les persones, i comprovant l'afermament de les peces al seu suport, la planor del conjunt, la inexistència de fissuracions, humitats, bombaments, trencaments, desprendiments, taques o manca de rejuntat.	*	5 anys	Tècnic		

Parets\ Plafons lleugers

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica divisòries plafons i entramats Inspecció tècnica de l'estat d'ús i de conservació dels emplaforats de les parets, comprovant l'afermament dels plafons al seu suport, la planor del conjunt, la inexistència de fissuracions, humitats, bombaments, trencaments o desprendiments. També cal comprovar si hi ha degradacions excessives com ara oxidacions en plafons d'acer, estellaments en plafons de fusta, etc.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

Periòdicament d'acord amb el pla de manteniment, l'empresa adjudicatària realitzarà les operacions necessàries per tal d'assegurar l'estat dels revestiments, en condicions òptimes de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Nova identificació

Parets\ Aplanats\ Ceràmics

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Aplanat ceràmic exterior de parament Neteja de la superfície a base d'aigua tèbia lleugerament sabonosa i esbaldit posterior. No s'utilitzaran productes ni estris abrasius. La neteja es farà en sentit descendent controlant l'evacuació d'aigua bruta. Amidament de la superfície de la façana	*	10 anys	Contractat		
Aplanat ceràmic exterior de parament Revisió de l'estat de conservació comprovant la inexistència de ruptures de peces, de junts en mal estat, de fongs, de pèrdua de beurada i defectes d'adherència, fixació de peces, humitats, taques i pintades. En cas de detectar-se deficiències, en especial d'adherència, fixació o ruptures de peces, es prendran les mesures de protecció adients per a garantir la seguretat d'ús i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	

Parets\ Arrebossats\ Pintats al plàstic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Arrebossat interior pintat Repintat del parament d'arrebossat pintat al plàstic llis, picat o gotejat, prèvia eliminació o neteja de la capa anterior, si s'escau.	*	5 anys	Contractat		
Arrebossat interior pintat Revisió de l'estat de conservació dels arrebossats pintats, comprovant la inexistència de cops, erosions, esquerdes, taques, defectes d'adherència, aparició de fissures, despeniments, humitats, eflorescències i pintades. En cas de detectar-se defectes es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. Es prendran les mesures provisionals adequades per a garantir la seguretat d'ús, quan hi hagi problemes d'adherència al suport.	*	10 anys	Contractat		

Parets\ Enrajolats\ Ceràmics

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Enrajolat de ceràmica Revisió de l'estat de conservació dels enrajolats, comprovant l'afermament de les peces al seu suport i la seva planor. S'observarà l'absència de defectes com fissures, ruptures, taques, manca de rejuntat, fongs o bombament de la superfície. En cas de detectar-se defectes, en especial els que puguin provocar despeniments, es prendran les mesures provisionals adients de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	7 anys	Contractat		

Parets\ Plafons lleugers\ Derivats de fusta\ Pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Plafó revestiment derivats de fusta pintada revest Repintat dels paraments, prèvia eliminació de la capa anterior, sanejat i neteja amb massillat si s'escau.	*	5 anys	Contractat		
Plafó revestiment derivats de fusta pintada revest Revisió de l'estat de conservació dels plafons, comprovant l'afermament de les peces al seu suport, la seva planor i la inexistència de degradacions, humitats, abombaments, esquerdes i rotures. S'inclouen repassos puntuals de col·locació. En cas de detectar-se ruptures, deficiències en l'acabat i, en especial si hi ha risc de	*	5 anys	Contractat		

despreniment de plafons, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. Es prendran les mesures provisionals adients per a garantir la seguretat d'ús.					
--	--	--	--	--	--

Parets\ Plafons lleugers\ Fusta\ Envernissada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Plafó revestiment de fusta envernissada revestit Reenvernissat dels paraments revestits de plafons de fusta, prèvia neteja o eliminació de la capa anterior si s'escau.	*	5 anys	Contractat		
Plafó revestiment de fusta envernissada revestit Revisió de l'estat de conservació dels plafons, comprovant l'afermament de les peces al seu suport, la seva planor i la inexistència de degradacions, humitats, abombaments, esquerdes i rotures. S'inclouen repassos puntuals de col·locació. En cas de detectar-se ruptures, deficiències en l'acabat i, en especial si hi ha risc de despreniment de plafons, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. Es prendran les mesures provisionals adients per a garantir la seguretat d'ús.	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PAIGU001C)

INSTAL·LACIÓ D'AIGUA AIGUA FREDA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació d'aigua freda a l'interior dels edificis des de l'escomesa de l'edifici fins als elements de consum.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Definició dels criteris d'aplicació del Reial Decret 769/1999, de 7 de maig, relatiu als aparells a pressió.
Resolució del 13/12/2000
DOGC del 05/01/2001

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.
Real decreto 769/1999 del 07/05/1999
BOE del 31/05/1999

Disposiciones de aplicación de la Directiva 76/767/CE sobre Aparatos a Presión.
Real decreto 473/1988 del 30/03/1988
BOE del 20/05/1988

Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias..
Real decreto 2060/2008 del 12/12/2008
BOE del 05/02/2009

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
Real decreto 865/2003 del 04/07/2003
BOE del 18/07/2003

Condicions higiènicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.
Decret 352/2004 del 27/07/2004
DOGC del 29/07/2004

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 87/404/CEE, sobre recipientes a presión simples.

Real decreto 1495/1991 del 11/10/1991
BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

Normas armonizadas en el ámbito del Real Decreto 769/1999, de 7 de mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación, de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 97/23/CE relativa a los equipos de presión.
Resolución del 23/05/2003
BOE del 12/06/2003

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

NTE-IFF. Instalaciones de Fontanería: Agua Fría.
Orden del 07/06/1973
BOE del 23/06/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Aigua

Aigua freda

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació d'aigua Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Aigua

Aigua freda

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Circuit d'aigua Neteja de la instal·lació completa i, si s'escau, desinfecció de la mateixa. Ut. de circuit d'aigua freda sanitària.	*	1 any	Contractat	X	
Circuit d'aigua Revisió del circuit d'aigua freda fent com a mínim les comprovacions següents: - comprovació de l'efectivitat dels elements destinats a evitar el cop d'ariet; - verificació del funcionament correcte dels mecanismes de regulació del cabal; - control de l'anàlisi d'aigua dels diferents circuits; - control del consum d'aigua de reposició en aquells circuits que en tinguin, i detecció de fuites; Ut. de circuit d'aigua freda sanitària.	*	2 anys	Contractat		

Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Pericó de connexió

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pericó connexió Comprovació de l'estanquitat i pressió al regulador.	*	2 anys	Contractat		

Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Comptador d'aigua Inspecció de l'estat de corrosió i de l'estanquitat, així com control de la mesura correcta del comptador.	*	2 anys	Contractat		
Comptador d'aigua Lectura del comptador.	*	1 mes	Contractat		

Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Aixetes senzilles

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici Es revisarà l'aixeta comprovant el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja. La revisió de les aixetes es realitzarà de manera rotativa al llarg de l'any.	*	1 any	Contractat	X	
Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici Es netejaran a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i es desinfectaran.	*	1 any	Contractat	X	
Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici Obertura de l'aixeta deixant correr l'aigua uns minuts. Obertura aixeta Aquesta operació es durà a terme exclusivament en aquelles aixetes del circuit d'ACS que no s'utilitzen normalment.	*	1 setmana	Contractat	X	

Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Dutxes\ Normals\ Interior

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ Es netejaran a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i es desinfectaran. Es desembussaran els orificis de sortida obstruïts del ruixador. Si no és possible desembussar els orificis del ruixador, s'avisarà del seu estat per a procedir a la seva substitució.	*	1 any	Contractat	X	
Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ Es revisarà la dutxa comprovant el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja. Es comprovarà la sortida d'aigua pel ruixador, buscant orificis obstruïts que impedeixin la sortida d'aigua, o parcialment obstruïts que provoquin la nebulització de l'aigua al seu pas. La revisió de les aixetes es realitzarà de manera rotativa al llarg de l'any.	*	1 any	Contractat	X	

Aigua freda\ Unitats de tractament d'aigua\ Descalcificador

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Descalcificador Neteja de l'equip i repàs de la pintura, si cal. Unitat d'amidament de capacitat del descalcificador.	*	1 any	Contractat		
Descalcificador Verificació de les resines de l'ablanidor i de la reserva de reactius. Unitat d'amidament de capacitat del descalcificador.	*	6 mesos	Contractat		

Aigua freda\ Elements singulars\ Fonts d'aigua freda

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Font d'aigua freda Es comprovarà el correcte funcionament i s'efectuarà la neteja i desinfecció de l'aparell amb els procediments i productes adients.	*	6 mesos	Contractat		
Font d'aigua freda Es comprovarà la temperatura de l'aigua.	*	1 mes	Contractat		

Aigua freda\ Elements singulars\ Dutxes de seguretat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Dutxa de seguretat Es netejaran a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i es desinfectaran.	*	1 any	Contractat	X	
Dutxa de seguretat Es revisarà la dutxa comprovant el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja. La revisió de les dutxes es realitzarà de manera rotativa a llarg de l'any.	*	1 any	Contractat	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en que, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: Aigua

Aigua freda\ Elements singulars\ Fonts d'aigua freda

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Font d'aigua freda Revisió periòdica amb les següents operacions : - revisió del funcionament correcte del circuit frigorífic; - comprovació de l'estat de conservació; - verificació del funcionament correcte de la producció d'aigua freda; - verificació del funcionament correcte de les aixetes i dels mecanismes de barreja d'aigua; - comprovació de les connexions elèctriques i hidràuliques. La revisió serà efectuada per un instal·lador frigorista autoritzat, el qual emetrà un butlletí de reconeixement cada 12 mesos.	*	1 any	Especialista		

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PELEU001C)

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA DE BAIXA TENSIÓ SUBMINISTRAMENT EN XARXA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació elèctrica des de la connexió de servei (subministrament de la xarxa elèctrica), passant pel control, els quadres elèctrics, la distribució, punts de recàrrega de vehicles i fins als punts de consum final. S'hi inclou, com a element singular, la bateria de condensadors per compensació del factor de potència.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.
Real decreto 1053/2014 del 12/12/2014
BOE del 09/12/2014

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, del funcionament, del manteniment i de la conservació del conjunt de la instal·lació i dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, s'haurà de redactar un dictamen per a avaluar l'estat de la instal·lació i proposar les accions a emprendre.

Tota modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús normal, que pugui variar el seu funcionament habitual es realitzarà previ estudi i sota la direcció d'un tècnic competent. Es considera que varien les condicions d'ús en el següent cas:

- Modificació o ampliació parcial de la instal·lació. No es podrà modificar la instal·lació sense intervenció d'instal·lador autoritzat o tècnic competent segons correspongui.

Quan les modificacions a introduir pugin la càrrega total de l'edifici a 100 kW se sol·licitarà prèviament l'aprovació del projecte per la delegació provincial corresponent del Ministeri d'Indústria.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Baixa tensió\ Subministrament xarxa

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació elèctrica Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en aquest plec de condicions i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Sobre la forma de realitzar les operacions de manteniment de la instal·lació en general, l'empresa adjudicatària observarà les següents instruccions:

- La manipulació d'elements sota tensió s'haurà de fer sempre amb les garanties adequades de seguretat, que bàsicament són les que fan referència a la seguretat de les persones (calçat i roba adients, eines amb mànec aïllat, il·luminació suficient dels llocs on es treballa, elements a manipular degudament connectats i suportats...) i a la seguretat de les coses i dels propis edificis (evitar manipular i emmagatzemar productes combustibles o inflamables a prop de llocs on es pugui produir una guspira, garantir prou ventilació i l'eliminació de la calor dels quadres, dels motors i dels altres elements similars...).

- Quan s'hagi d'intervenir directament sobre la part elèctrica d'un element determinat, aquest haurà d'estar desconectat de la tensió a través del seu element de protecció al quadre elèctric corresponent, i en aquest hi haurà un rètol que avisi d'aquesta incidència per evitar que una altra persona pugui connectar-la de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme les operacions de manteniment que segueixen:

Identificació: Instal·lació elèctrica

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptadors

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Comptador elèctric - Comprovar que els accessos estiguin lliures, que el pany de la porta estigui normalitzat i que hi hagi una senyalització correcta. - Comprovar l'estat de les tapes dels mòduls i neteja - Comprovar que la lectura es pugui fer correctament - Verificar els precintes dels comptadors - Comprovar la ventilació, l'absència d'humitats i que el desguàs funciona correctament En cas que es detectin deficiències es prendran les mesures provisionals de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		
Comptador elèctric Inspecció dels fusibles calibrats i verificació de les connexions i dels terminals.	*	1 any	Contractat		
Comptador elèctric Lectura del comptador.	*	1 mes	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador secundari

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Comptador elèctric secundari - Comprovar que l'accés al comptador estigui lliure d'obstacles - Comprovar el correcte estat i neteja del mòdul de protecció - Comprovar que la lectura es pugui realitzar amb claredat - Verificar el precintat - Comprovar la ventilació, absència d'humitats així com el correcte funcionament del desguàs, en el seu cas. En cas que es detectin deficiències es prendran les mesures provisionals de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		
Comptador elèctric secundari Lectura del comptador.	*	1 mes	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Quadre general BT Revisió de la neteja general, de l'estat general i de la pintura del quadre, i verificació de l'estat dels elements que el componen. 1U= 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat		
Quadre general BT - verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i dels disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajust dels relés tèrmics. També cal fer una prova dels fusibles. - verificació de l'estat dels fusibles i els pilots de senyalització i d'alarma - reajustament de connexions elèctriques a les regletes dels contactors. - inspecció de l'estat del cablatge interior 1U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre	*	1 any	Contractat	X	
Quadre general BT Mesura del veritable valor eficaç del corrent a cadascun dels conductors actius, i en especial del neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'harmònics, especialment en els quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, SAI, etc. L'operació es farà un cop l'any durant una setmana seguida. 1U = mesura en 1 conductor actiu	*	1 any	Contractat		
Quadre general BT Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió a terra i de l'aïllament elèctric. 1U = 1 quadre.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Quadre secundari Revisió de la neteja general, de l'estat general i de la pintura del quadre, i verificació de l'estat dels elements que el componen. 1U= 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat		
Quadre secundari Verificació de l'estat dels fusibles i dels pilots de senyalització i d'alarma, verificació i reajustament de les connexions elèctriques a les regletes dels contactors i inspecció	*	1 any	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

del cablatge interior. 1U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.					
Quadre secundari Verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i dels disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajust dels relés tèrmics. També cal provar els fusibles. 1U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat	X	
Quadre secundari Mesura del veritable valor eficaç del corrent a cadascun dels conductors actius, i en especial el neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'harmònics, especialment en els quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, SAI, etc. L'operació es farà un cop l'any durant una setmana seguida. 1U = mesura en 1 conductor actiu	*	1 any	Contractat		
Quadre secundari Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió a terra i de l'aïllament elèctric. 1U = 1 quadre.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Encastada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Derivació encastat Comprovar que no hi ha elements aliens en la línia de cada instal·lació o aparell. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Derivació encastat Inspecció de la continuïtat del conductor de protecció. Revisió de les connexions terminals de la derivació. Verificació de l'estat correcte dels interruptors diferencials i de la seva sensibilitat. Verificar l'estat correcte i calibratge dels PIA. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Derivació encastat Verificació de l'estat dels conductors, dels precintes, de l'accessibilitat dels registres. També cal verificar el funcionament correcte de les plaques tallafoc i la utilització correcta dels colors. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Línia general d'alimentació (LGA) encastat Comprovar que no hi ha elements aliens connectats en la línia. També cal verificar l'estat dels precintes i l'accessibilitat dels registres. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Línia general d'alimentació (LGA) encastat Comprovar la potència instal·lada a l'edifici i la caiguda de tensió de la línia repartidora.	*	1 any	Contractat		
Línia general d'alimentació (LGA) encastat Verificació del funcionament correcte de les plaques tallafoc i de la utilització correcta dels colors. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Derivació vist Comprovar que no hi ha elements aliens en la línia de cada instal·lació o aparell, observar l'estat dels conductors i dels tubs de canalització, que no han de presentar ruptures ni ancoratges en mal estat, i verificar el seu estat i aïllament. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Derivació vist Inspecció de la continuïtat del conductor de protecció. Revisió de les connexions terminals de la derivació. Verificació de l'estat correcte dels interruptors diferencials i de la seva sensibilitat. Verificar l'estat correcte i calibratge dels PIA. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Derivació vist Verificació de l'estat dels conductors, dels precintes, de l'accessibilitat dels registres. També cal verificar el funcionament correcte de les plaques tallafoc i la utilització correcta dels colors. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Línia general d'alimentació (LGA) vist Comprovar que no hi ha elements aliens connectats en la línia, observar l'estat dels conductors i dels tubs de canalització que no han de presentar ruptures ni ancoratges en mal estat, i verificar el seu estat i aïllament. També cal verificar l'estat dels precintes i l'accessibilitat dels registres.	*	1 any	Contractat		

Unitat d'amidament de superfície construïda.					
Línia general d'alimentació (LGA) vist Comprovar la potència instal·lada a l'edifici i la caiguda de tensió de la línia repartidora.	*	1 any	Contractat		
Línia general d'alimentació (LGA) vist Verificació del funcionament correcte de les plaques tallafoc i de la utilització correcta dels colors.	*	1 any	Contractat		
Unitat d'amidament de superfície construïda.					

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Connexió a terra

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Caixa general protecció CGP Neteja de la caixa i verificació del funcionament correcte del pany de la porta. 1U= 1 CGP	*	1 any	Contractat		
Caixa general protecció CGP Comprovació del funcionament correcte dels dispositius de protecció, de tallacircuit i d'intensitat. Comprovació de l'estanquitat i reajustament de connexions. 1U= 1 kW elèctric instal·lat.	*	1 any	Contractat		
Connexió a terra Verificació de l'estat de conservació dels pericons. 1U = 1 pericó de connexió	*	1 any	Contractat		
Connexió a terra Inspecció de la continuïtat i l'estat dels cables conductors i posar al descobert els elèctrodes per a una revisió ocular en el cas que el terreny no sigui favorable a la seva bona conservació. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	5 anys	Contractat	X	
Connexió a terra Inspecció de la connexió a terra realitzant: - la inspecció de la continuïtat i l'estat de les connexions i cables conductors en els circuits - mesura de la resistència a terra - inspecció de l'estat dels elèctrodes - comprovar que estan connectats a terra els elements que ho requereixen Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat	X	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Endolls

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Endoll Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte dels endolls. També cal netejar-los. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Interruptor Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte dels interruptors. També cal netejar-los. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Commutadors

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Commutador Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte dels commutadors. També cal netejar-los. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Interruptor detector de moviment, d'interior Revisió ordinària de l'interruptor detector consistent en:	*	3 mesos	Contractat		

- comprovar que el detector és al seu lloc i que conserva la geometria original; - comprovar que no hi hagi objectes que impedeixin el funcionament correcte del detector; - neteja del detector si s'observa brutícia anormalment acumulada sobre el mateix.					
Interruptor detector de moviment, d'interior Revisió periòdica de l'interruptor detector consistent en: - comprovar el funcionament correcte del detector, l'activació i sensibilitat, així com el llum pilot; - comprovar que el temps de funcionament estigui dins del marge esperat; - comprovar la fixació al suport i estabilitat; - revisar l'estat de les connexions elèctriques. La periodicitat de l'operació serà la que s'indiqui en el pla de manteniment del projecte d'enllumenat, en cas que no s'estableixi aquesta periodicitat, es proposa dur a terme la revisió anualment.	*	1 any	Contractat	X	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Polsadors temporitzats

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Polsador temporitzat Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte dels interruptors. També cal netejar-los.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Complementos\ Avisador òptic-acústic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Avisador òptic-acústic Comprovació de l'estat de conservació, les connexions, els ancoratges i el funcionament correcte de l'indicador òptic-acústic. També s'efectuarà la neteja de l'element.	*	4 mesos	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Elements singulars\ Bateria de condensadors

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bateria de condensadors Revisió periòdica de l'estat general de l'equip comprovant com a mínim els següents aspectes: - Estat de conservació general - Estat de les fixacions i estabilitat de l'equip - Estat de les connexions elèctriques, tornant-les a collar si cal - Inspecció del cablejat interior de la bateria i dels components elèctrics	*	1 any	Contractat		
Bateria de condensadors Comprovació dels següents aspectes del funcionament correcte de l'equip: - Verificar que les lectures d'energia reactiva superen el 0,9 del cos phi - Comprovar l'absència de sobreescalfaments en els elements de la bateria - Verificar el funcionament de la ventilació forçada - Verificar que la temperatura de la sala no supera la indicada pel fabricant - Comprovar l'accionament mecànic dels contactors	*	1 mes	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense Es realitzarà una revisió de l'estat de neteja general, el correcte estat del revestiment de la pintura del punt de recàrrega i verificació dels elements que el componen. 1 U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat		
Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense Verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i dels disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajust dels relés tèrmics. També cal provar els fusibles. 1U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat	X	
Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense Verificació de l'estat dels fusibles i dels pilots de senyalització i d'alarma, verificació i reajustament de les connexions elèctriques a les regletes dels contactors i inspecció del cablejat interior. 1U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat		
Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense Mesura del veritable valor eficaç del corrent a cadascun dels conductors actius, i en especial el neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'harmònics,	*	1 any	Contractat		

especialment en els quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, etc. L'operació es farà un cop a l'any durant una setmana seguida. 1 U = mesura en 1 conductor actiu.					
Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió a terra i de l'aïllament elèctric. 1 U = 1 quadre	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en que, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Xarxa elèctrica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Xarxa elèctrica públic indistinta Inspecció periòdica de la instal·lació amb les comprovacions següents; - de l'existència de rètols i de la vigència dels elements contra incendis; - del quadre general de distribució, s'han de comprovar els dispositius de protecció contra curtcircuits, contactes directes i indirectes, així com les seves intensitats nominals en relació amb la secció dels conductors que protegeixen; - de la instal·lació interior s'ha de comprovar l'aïllament, que entre cada conductor i el terra i entre cada dos conductors no serà inferior a 250.000 ohms; - xarxa d'equipotencialitat: en banys i sanitaris, i quan les obres realitzades en aquests poguessin provocar el tall de conductors, es comprovarà la continuïtat de les connexions equipotencials entre masses i elements conductors, així com en el conductor de protecció; - del quadre de protecció de línies de força motriu s'han de comprovar els dispositius de protecció contra curtcircuits, així com les seves intensitats nominals en relació amb la secció dels conductors que protegeixen; - de la barra de connexió a terra, i quan el terreny estigui més sec, es mesurarà la resistència de la terra i es comprovarà que no sobrepassi el valor prefixat. Així mateix, es comprovarà visualment, l'estat de corrosió de la connexió de la barra de posta a terra amb el pericó i la continuïtat de la línia que les uneix; - de la línia principal de terra en conducte de fàbrica/sota tub s'ha de comprovar visualment, l'estat de corrosió de totes les connexions, així com la continuïtat de les línies. Unitat d'amidament = 1 edifici o connexió de servei general	*	5 anys	OCA	X	X

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

A realitzar per una OCA. L'empresa adjudicatària haurà d'estar present. Preu vàlid per a edificis amb potència màxima admissible d'entre 20 i 50 kW. Si són menors de 20, el preu és de 170,88 €.					
---	--	--	--	--	--

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

L'usuari realitzarà operacions de conducció de la instal·lació en general, posant en marxa i aturant l'enllumenat i aquells elements que estiguin accionats elèctricament. També tindrà cura del bon estat de conservació de la instal·lació i dels seus elements, avisant l'empresa adjudicatària del manteniment quan es produeixin incidències durant la conducció diària i quan hagin elements que necessitin una reparació i aquesta no estigui programada, a causa d'una avaria de qualsevol tipus.

Consells de manipulació de la instal·lació

- Els elements d'enllumenat es manipularan sempre amb el PIA corresponent desconnectat.
- Quan es prevegin absències llargues, es desconnectarà l'interruptor diferencial.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PELEU002C)

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA FONTS SECUNDÀRIES D'ENERGIA ELÈCTRICA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació són els elements bàsics que integren les fonts secundàries d'energia elèctrica, fonamentalment: la bateria d'acumuladors com a font secundària d'energia i el grup electrogen com a font secundària de potència elèctrica en casos d'emergència. (Només es contempla el grup electrogen com a generador elèctric).

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
Real decreto 337/2014 del 09/05/2014
BOE del 09/06/2014

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
Real decreto 1523/1999 del 01/10/1999
BOE del 22/10/1999
Corrección de errores (B.O.E. 03/03/2000).

ITC.MI.IP 3. Instrucción Técnica Complementaria del Reglamento para Instalaciones Petrolíferas referente a la Instalaciones Petrolíferas para uso propio.
Real decreto 1427/1997 del 15/09/1997
BOE del 23/10/1997
Corrección de errores (B.O.E., 24/01/98).

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament, manteniment i conservació del conjunt de la instal·lació, com també dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, s'haurà de redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Tota modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús normal que pugui variar el seu funcionament habitual, es realitzarà previ estudi i sota la direcció d'un tècnic competent.

Es considera que varien les condicions quan es dugui a terme una modificació o una ampliació parcial de la instal·lació.

No es podrà modificar la instal·lació sense la intervenció d'un instal·lador autoritzat o d'un tècnic competent segons correspongui.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Enllumenat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació enllumenat Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en aquest plec de condicions i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Sobre la forma de realitzar les operacions de manteniment de la instal·lació en general, l'empresa adjudicatària observarà les següents instruccions:

- La manipulació d'elements sota tensió s'haurà de fer sempre amb les garanties adequades de seguretat, que bàsicament són les que fan referència a la seguretat de les persones (calçat i roba adients, eines amb mànec aïllat, il·luminació suficient dels llocs on es treballa, elements a manipular degudament connectats i suportats...) i a la seguretat de les coses i dels propis edificis (evitar manipular i emmagatzemar productes combustibles o inflamables a prop de llocs on es pugui produir una guspira, garantir prou ventilació i l'eliminació de calor dels quadres, dels motors i dels altres elements similars...).

- Quan s'hagi d'intervenir directament sobre la part elèctrica d'un element determinat, aquest haurà

d'estar desconectat de la tensió a través del seu element de protecció al quadre elèctric corresponent, i en aquest hi haurà un rètol que avisi d'aquesta incidència per evitar que una altra persona pugui connectar-la de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.

Identificació: Instal.lació elèctrica

Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Sist. d'alim. ininter.(SAI)

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
SAI Control del funcionament correcte del SAI comprovant que no hi hagi cap alarma activada al panell de control. Indicar si hi ha alarmes actives al panell de control	*	1 dia	Contractat		
SAI Es revisarà la correcta posició de funcionament i absència d'alarmes. Es verificarà el correcte estat de càrrega de les bateries a través del display. Es controlarà la temperatura ambient del local. En el cas de detectar-se alguna anomalia important, es comunicarà al responsable de manteniment perquè prengui les mesures correctores oportunes.	*	30 dies	Contractat		

Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Bateria acumuladors

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bateria acumuladors general Verificació i comprovació de l'electròlit i de les càrregues i, si s'escau, afegir electròlit. 1U = 1 bateria.	*	1 any	Contractat		
Bateria acumuladors general Revisió periòdica consistent en - comprovació de les proteccions i collat de les connexions de les bateries - mesura de la tensió en els borns de les bateries - neteja general i greixatge de borns 1U=1 bateria.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Grup electrogen

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bateria acumuladors general Verificació i comprovació de l'electròlit i de les càrregues i, si s'escau, afegir electròlit. 1U = 1 bateria.	*	1 any	Contractat		
Bateria acumuladors general Revisió periòdica consistent en - comprovació de les proteccions i collat de les connexions de les bateries - mesura de la tensió en els borns de les bateries - neteja general i greixatge de borns 1U=1 bateria.	*	1 any	Contractat		
Grup electrògen Comprovar que la commutació d'entrada del grup electrogen funciona correctament. També cal comprovar l'estat de conservació dels elements de commutació. L'operació es durà a terme en el cas de doble subministrament.	*	3 mesos	Contractat		
Grup electrògen Reposició del nivell d'oli i de líquid de refrigeració quan calgui i canvi de filtres, de corretja de ventilador i de maniguets quan sigui necessari. Amidament: 1U=1 grup de 200 kVA No s'inclou el cost dels recanvis.	*	4 mesos	Contractat		
Grup electrògen Inspecció general amb: - verificació de l'arrencada de bateries i la tensió amb el grup aturat; - verificació de l'estat de fixació del motor, de l'alternador, del radiador, de la carcassa, del dipòsit i del quadre amb el grup aturat; - verificació de l'estat dels antivibrators amb el grup aturat; - comprovació que no hi hagi fuites d'aigua, d'oli, de gas-oil (prova en càrrega); - verificació visual del grup; - neteja general del grup i del recinte; - verificació del funcionament de l'arrencada automàtica; - verificació del funcionament del temporitzador; - verificació del funcionament del grup amb una prova real. Amidament: 1U=1 grup de 200 kVA	*	4 mesos	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

Grup electrògen Comprovació i neteja, en cas necessari, de la xemeneia i dels conductes de fums. Amidament: 1U=1 grup de 200 kVA Es netejaran les parts fàcilment accessibles de la xemeneia.	*	1 any	Contractat		
Grup electrògen Revisió de l'aïllament de la xemeneia. Amidament: 1U=1 grup de 200 kVA	*	2 anys	Contractat		
Grup electrògen Es purgaran els condensats acumulats al col·lector de sutge de la base de la xemeneia. Aquesta operació només es durà a terme en les xemeneies que incorporin un dispositiu de purga de condensats al col·lector de sutge de la base de la xemeneia.	*	3 mesos	Contractat		
Grup electrògen Mesura del contingut de CO i CO2 del fum producte de la combustió del motor. Medició: 1U=1 grup de 200 kVA.	*	2 anys	Contractat		
Grup electrògen Mesura de la temperatura dels gasos de combustió. Medició: 1U=1 grupo de 200 kVA	*	2 anys	Contractat		
Grup electrògen Verificar la pressió (prova en buit), el funcionament de les bombes de gas-oil (prova en buit), el nivell de gas-oil en el grup, i drenar el filtre primari de gas-oil aturat.	*	4 mesos	Contractat		
Grup electrògen Verificació del funcionament correcte de l'alternador elèctric i que dona les prestacions adients. A més s'ha de: - verificar la instal·lació elèctrica del grup; - verificar l'estat de les escobretes i de les anelles, si n'hi ha (amb el grup aturat); - verificar les tensions i les freqüències en buit - verificar el consum (i controlar), els corrents, les tensions, les freqüències en càrrega i les alarmes; - collar els contactes dels borns i dels contactors; - verificar i ajustar els relés tèrmics i provar els fusibles; - verificar l'excitació de l'alternador; - verificar i ajustar les escobretes en el motor d'arrencada i en el generador de càrrega de bateries. Amidament: 1U=1 grup de 200 kVA	*	4 mesos	Contractat		
Grup electrògen Verificació que el motor tèrmic funciona correctament. En concret s'ha de: - verificar el nivell d'aigua dels radiadors amb el grup aturat; - verificar el nivell d'oli amb el grup aturat; - verificar l'estat del filtre d'aire amb el grup aturat; - verificar l'anticongelant del motor amb el grup aturat; - verificar la pressió d'oli en càrrega; - verificar la temperatura de refrigeració en càrrega; - comprovar que no es produeixin sorolls (en càrrega); - verificar l'estat i canviar l'oli de greixatge; - verificar l'estat i netejar el filtre d'aire; - verificar l'estat i canviar el filtre de gas-oil; - verificar l'estat de la corretja del ventilador; - inspeccionar l'estat de les politges; - verificar l'estat dels maniguets de goma del radiador; - reglar les vàlvules; - netejar el col·lector. Amidament: 1U=1 grup de 200 kVA	*	4 mesos	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en que, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Sist. d'alim. ininter.(SAI)

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
SAI Es realitzarà una revisió periòdica en la que s'efectuaràn les següents comprovacions i mesures: - que el SAI funciona correctament; - que les connexions elèctriques, els transformadors i les bobines estàn en bon estat; - que els elements de protecció i de control elèctrics estàn en bon estat i funcionen correctament; - correcte funcionament dels ventiladors; - control dels condensadors; - que l'estat de càrrega de les bateries és correcte i afegir-ne en cas necessari; - reglatge de la tensió de la bateria; - limitació de la corrent de la bateria; - en el convertidor es realitzaran els següents controls: reglatge de la tensió de sortida, freqüència de sortida, sincronització de la xarxa i intensitat de la sortida; - control del by-pass comprovant el sincronisme, realització de commutacions, correcte funcionament de l'opció manual; - control dels paràmentres bàsics del sistema i les alarmes; - es controlarà la temperatura de l'equip i la temperatura ambient del local; - es mesuraran les tensions d'entrada al SAI, de sortida del rectificador i de sortida del sistema; - es mesurarà la intensitat de sortida del sistema; - es realitzarà l'assaig de monitor i telemonitor; També es realitzarà una neteja del SAI.	*	1 any	Especialista		

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

L'usuari durà a terme les següents operacions:

- Comprovació del correcte funcionament de tota la instal·lació en general: diàriament.
- Comprovació de la càrrega d'electròlit i reposar-lo, si cal: setmanal.
- Comprovació de l'alimentació correcta de combustible líquid al grup electrogen: mensual.
- Neteja dels locals: diàriament.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PELEU003C)

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA ENLLUMENAT

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació d'enllumenat interior/exterior a l'edifici..

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Código Técnico de la Edificación.. "DB.HE. Ahorro de energía".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament, manteniment i conservació del conjunt de la instal·lació i dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, s'haurà de redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Tota modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús normal que pugui variar el seu funcionament habitual, es realitzarà previ estudi i sota la direcció d'un tècnic competent.

Es considera que varien les condicions d'ús en el següent cas:

- Modificació o ampliació parcial de la instal·lació. No es podrà modificar la instal·lació sense intervenció

d'un instal·lador autoritzat o d'un tècnic competent segons correspongui.

Quan les modificacions a introduir pugin la càrrega total de l'edifici a 100 kW se sol·licitarà prèviament l'aprovació del projecte per part de la delegació provincial corresponent del Ministeri d'Indústria.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Enllumenat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació enllumenat Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en aquest plec de condicions i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Sobre la forma de realitzar les operacions de manteniment de la instal·lació en general, l'empresa adjudicatària observarà les següents instruccions:

- La manipulació d'elements sota tensió s'haurà de fer sempre amb les garanties adequades de seguretat, que bàsicament són les que fan referència a la seguretat de les persones (calçat i roba adients, eines amb mànec aïllat, il·luminació suficient dels llocs on es treballa, elements a manipular degudament connectats i suportats...) i a la seguretat de les coses i dels propis edificis (evitar manipular i emmagatzemar productes combustibles o inflamables a prop de llocs on es pugui produir una guspira, garantir prou ventilació i l'eliminació de calor dels quadres, dels motors i dels altres elements similars...).

- Quan s'hagi d'intervenir directament sobre la part elèctrica d'un element determinat, aquest haurà d'estar desconnectat de la tensió a través del seu element de protecció al quadre elèctric corresponent, i en aquest hi haurà un rètol que avisi d'aquesta incidència per evitar que una altra persona pugui connectar-la de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Encastat\ Fix

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Llum decoratiu leds interior down light encastat f S'efectuarà la revisió periòdica consistent en: - Comprovació correcte estat de l'element i fixació al suport. - Comprovació de l'estat de les connexions. - Neteja en sec de la part visible de la llumenera. La unitat d'amidament Ut és el punt de llum.	*	1 any	Contractat	X	

Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Superfície\ Fix

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Llum decoratiu leds interior down light superfície S'efectuarà la revisió periòdica consistent en: - Comprovació correcte estat de l'element i fixació al suport. - Comprovació de l'estat de les connexions. - Neteja en sec de la part visible de la llumenera. La unitat d'amidament Ut és el punt de llum.	*	1 any	Contractat	X	

Enllumenat\ Interior\ Leds\ Projector\ Encastat\ Fix

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Projector leds interior encastat fix S'efectuarà la revisió periòdica consistent en: - Comprovació correcte estat de l'element i fixació al suport. - Comprovació de l'estat de les connexions. - Neteja en sec de la part visible de la llumenera. La unitat d'amidament Ut és el punt de llum.	*	1 any	Contractat	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar les empreses especialistes degudament autoritzades, podran ésser realitzades per la mateixa empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en els que, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i entregarà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

L'usuari durà a terme les següents operacions:

- Comprovació del correcte funcionament de tota la instal·lació en general: diàriament.
- Neteja de les llumeneres: mensualment.

La neteja de les llumeneres es farà amb un drap humit amb aigua i sabó. No es faran servir solucions alcalines per la neteja de llumeneres d'alumini anoditzat.

Durant la fase de la realització del manteniment, tant en la reposició de làmpades com durant la neteja dels equips, es mantindran desconnectats els interruptors automàtics de seguretat de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PELEU004)

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA CENTRES DE TRANSFORMACIÓ

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació elèctrica, centres de transformació, per a la reducció de la tensió de les línies de distribució en alta tensió, i la distribució de l'energia cap a les línies de distribució en baixa tensió.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Real decreto 223/2008 del 19/03/2008
BOE del 19/03/2008

Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

Real decreto 337/2014 del 09/05/2014
BOE del 09/06/2014

Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

Real decreto 1053/2014 del 12/12/2014
BOE del 09/12/2014

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).

Instrucció 7/2003 del 09/09/2003

PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament, manteniment i conservació del conjunt de la instal·lació i dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, s'haurà de redactar un dictamen per a avaluar l'estat de la instal·lació i proposar les accions a emprendre.

Tota modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús normal, que pugui variar el seu funcionament habitual, es realitzarà previ estudi i sota la direcció d'un tècnic competent.

Es considera que varien les condicions d'ús en el següent cas:

- Modificació o ampliació parcial de la instal·lació. No es podrà modificar la instal·lació sense intervenció d'un instal·lador autoritzat o d'un tècnic competent segons correspongui.

Quan les modificacions a introduir pugin la càrrega total de l'edifici a 100 kW se sol·licitarà prèviament l'aprovació del projecte per la delegació provincial corresponent del Ministeri d'Indústria.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Centres de transformació

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica centre transformació Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en aquest plec de condicions i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Sobre la forma de realitzar les operacions de manteniment de la instal·lació en general, l'empresa adjudicatària observarà les següents instruccions:

- La manipulació d'elements sota tensió s'haurà de fer sempre amb les garanties adequades de seguretat, que bàsicament són les que fan referència a la seguretat de les persones (calçat i roba adients, eines amb mànec aïllat, il·luminació suficient dels llocs on es treballa, elements a manipular degudament connectats i suportats...) i a la seguretat de les coses i dels propis edificis (evitar manipular i emmagatzemar productes combustibles o inflamables a prop de llocs on es pugui produir una guspira, garantir prou ventilació i l'eliminació de la calor dels quadres, dels motors i dels altres elements similars...).

- Quan s'hagi d'intervenir directament sobre la part elèctrica d'un element determinat, aquest haurà

d'estar desconectat de la tensió a través del seu element de protecció al quadre elèctric corresponent, i en aquest hi haurà un rètol que avisi d'aquesta incidència per evitar que una altra persona pugui connectar-la de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Centres de transformació

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bateries de C.C. Revisió periòdica procedint a la: - comprovació de les proteccions i recollir les connexions de les bateries - mesura de la tensió en els borns - comprovació de nivell d'electròlit i de la càrrega de bateries - neteja i greixatge 1U= 1 bateria	*	1 any	Contractat	X	
Transformador de potència Control dels següents paràmetres de funcionament del transformador: - Comprovar la temperatura del transformador - Comprovar la tensió de sortida entre fases del secundari - Comprovar el corrent per fase del secundari - Comprovar si hi ha alarmes activades al panell de control del transformador Temperatura del transformador Tensió secundari entre fases 1 i 2 Tensió secundari entre fases 2 i 3 Tensió secundari entre fases 3 i 1 Corrent secundari fase 1 Corrent secundari fase 2 Corrent secundari fase 3 Alarmes activades al panell de control	*	1 mes	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en què, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Centres de transformació

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Cel·la d'aparellatge Revisió periòdica consistent en: - mesura de la resistència de l'aïllament entre fase i terra - revisió i collat de totes les connexions dels circuits de potència, als embarrats i als elements, detectant la presència de punts calents - revisió de l'estat conservació de la fusteria metàl·lica, les fixacions, els embarrats, els aïlladors - revisió de l'esquema sinòptic i la correcta retolació d'elements - neteja de general de l'espai de la cel·la o cabina 1U= 1 cel·la. L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista		
Interruptor del centre de transformació Neteja de l'interruptor, del comandament i dels accessoris. L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista		
Interruptor del centre de transformació Comprovació del funcionament.	*	1 any	Especialista		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu.					
Interrupcion del centre de transformaci6 Mesura de la resist6ncia de contacte, dels sincronismes, del temps de tancament i del d'obertura dels contactes. Verificaci6 dels circuits i dels elements auxiliars de maniobra, de la senyalitzaci6 i de l'enclavament. L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista		
Línia de distribuci6 Verificacions i mesures peri6diques sobre la línia AT que discorre pel local del centre de transformaci6 consistents en: - verificaci6 del recorregut i de l'estat dels cables, de l'estat de les canalitzacions, de les safates, de la subjecci6 dels cables i les ampolles terminals. - mesura de la resist6ncia de l'aïllament de la línia i verificaci6 i mesura de fuites. 1U = 1 trafo L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista	X	
Local del centre de transformaci6 Inspecci6 visual de l'estat del local del Centre de transformaci6, comprovant els següents paràmetres: sorolls, vibracions, olors, temperatures del recinte, plaques de perill, de primers auxiliis i reglamentaci6 de servei, enllumenat d'emerg6ncia, estat de les defenses protectores en les parts amb tensi6 i enclavaments. L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu. (Unitat d'amidament de superfície de local de trafos)	*	1 any	Especialista	X	
Local del centre de transformaci6 Neteja del local. Unitat d'amidament de superfície de local de trafos. Aquesta operaci6 la pot fer l'empresa adjudicatària si disposa de carnet.	*	1 any	Especialista		
Local del centre de transformaci6 Revisi6 dels sistemes d'enllumenat del local i de les cel·les d'aparellatge i trafos, així com de les dotacions de les instal·lacions de protecci6 contra incendis, verificant el seu estat i el correcte funcionament. Comprovaci6 dels útils i dels mitjans de maniobra i de seguretat, i revisi6 del sistema de ventilaci6 forçada i de l'estat del local, comprovant que compleix amb les normes de Seguretat i Higiene en el Treball. Comprovaci6 de la disposici6 d'extintors, banuetes aïllants, pèrtigues de posta a terra, pèrtigues de salvament i pèrtigues detectores, així com cartells de perill i enclavament. Comprovaci6 de la instal·laci6 i del funcionament dels serveis auxiliars i de l'enllumenat d'emerg6ncia Unitat d'amidament de superfície de local de trafos. Aquesta operaci6 la pot fer l'empresa adjudicatària si en disposa de carnet.	*	1 any	Especialista	X	
Protecci6 el6ctrica d'intensitat tensi6 Revisi6 peri6dica consistent en: - comprovaci6 dels contactes fixos en els relés endollables i observaci6 de les connexions interiors dels relés i de les seves caixes o bases - comprovaci6 dels elements fonamentals com ara: bobines principals d'intensitat o tensi6, imants de treball i de fre, estat de les preses, neteja dels elements mòbils, contactes principals, contactes auxiliars i relés auxiliars - comprovaci6 dels fusibles i del seu taratge - realitzaci6 d'assajos i proves funcionals seguint i ajustant-les a les corbes donades pel fabricant - verificaci6 i ajust dels paràmetres de les proteccions el6ctriques de tensi6 i d'intensitat - neteja general de les proteccions L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operaci6 si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista	X	
Seccionador i commutador Greixatge general i neteja.	*	18 mesos	Especialista		
Seccionador i commutador Verificaci6 dels components següents: - circuits i elements auxiliars de senyalitzaci6 i d'enclavament - seccionadors i connexions L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operaci6 si disposa de carnet acreditatiu.	*	6 mesos	Especialista		
Seccionador i commutador Verificaci6 i ajust de la pressi6 de contacte, i regulaci6 i posada a punt dels seccionadors i dels comandaments. L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operaci6 si disposa de carnet acreditatiu	*	1 any	Especialista		
Transformador de mesura auxiliar Neteja del transformador.	*	1 any	Especialista		
Transformador de mesura auxiliar Comprovacions de funcionament consistents en: - Comprovaci6 dels circuits de mesura i de protecci6, verificant les connexions i la senyalitzaci6 - Verificaci6 i correcci6 de les fuites del dielèctric, i comprovaci6 del seu nivell	*	1 any	Especialista	X	

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operació si disposa de carnet acreditatiu.					
Transformador de potència Revisió periòdica consistent en: - comprovació de les connexions i collar-les; - comprovació dels sorolls i les vibracions que es puguin produir; - comprovació del correcte funcionament de les proteccions de temperatura; - mesura de l'aïllament entre debanats; - mesura de l'aïllament entre debanats i terra; - en transformadors refrigerats per oli, mesura de la rigidesa dielèctrica de l'oli refrigerant i estat de conservació del mateix; - comprovació de les distàncies de seguretat entre els elements en tensió del transformador i estructures fixes, així com verificació de la inaccessibilitat al transformador; - comprovació de les tensions i mesura de les intensitats en baixa tensió. L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operació si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista	X	
Transformador de potència Neteja del transformador amb aire sec, segons les especificacions del fabricant.	*	1 any	Especialista		
Xarxa de connexió a terra Verificar que estan connectats 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 lampisteria, la calefacció i en general els elements metàl.lics de l'edifici	*	1 any	Especialista		
Xarxa de connexió a terra Comprovació l'estat de les connexions de la xarxa de terra, la continuïtat del circuit de terra i collar les connexions i les derivacions. L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operació si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista		

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Plec de condicions tècniques de manteniment

()

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA ELEMENTS DE PRODUCCIÓ ELÈCTRICA FOTOVOLTAICA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació són els elements bàsics que integren les instal·lacions de producció elèctrica fotovoltaica, fonamentalment: els plafons fotovoltaics, les bateries solars, els controladors de càrrega de les bateries i els convertidors de corrent (No s'inclou en aquest plec els altres elements que integren la instal·lació elèctrica).

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Código Técnico de la Edificación.. "DB.HE. Ahorro de energía".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en aquest plec de condicions i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà

responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Sobre la forma de realitzar les operacions de manteniment de la instal·lació en general, l'empresa adjudicatària observarà les següents instruccions:

- La manipulació d'elements sota tensió s'haurà de fer sempre amb les garanties adequades de seguretat, que bàsicament són les que fan referència a la seguretat de les persones (calçat i roba adients, eines amb mànec aïllat, il·luminació suficient dels llocs on es treballa, elements a manipular degudament connectats i suportats...) i a la seguretat de les coses i dels propis edificis (evitar manipular i emmagatzemar productes combustibles o inflamables a prop de llocs on es pugui produir una guspira, garantir prou ventilació i l'eliminació de calor dels quadres, dels motors i dels altres elements similars...).
- Quan s'hagi d'intervenir directament sobre la part elèctrica d'un element determinat, aquest haurà d'estar desconnectat de la tensió a través del seu element de protecció al quadre elèctric corresponent, i en aquest hi haurà un rètol que avisi d'aquesta incidència per evitar que una altra persona pugui connectar-la de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.
- La neteja dels plafons fotovoltaics es farà amb molta cura, amb personal especialitzat que no utilitzarà mai estris punxants o tallants que puguin malmetre'n la superfície.

Identificació: Instal·lació elèctrica

Prod. elèctrica fotovoltaica\ Plafó fotovoltaic\ Teulada\ Integrat\ Fixat mecànicament

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicament Es realitzarà la neteja del plafó amb un drap suau humitejat amb aigua. (Amidament 1 ut = 1 unitat de plafó instal·lat) En el cas que s'hagin de netejar restes orgànics de la superfície del plafó, mai es farà amb estris tallants o punxants que la puguin malmetre. Les periodicitats proposades són orientatives. Sempre prevaldran les que s'especifiquin en el Pla de vigilància. S'efectuarà la neteja en el cas de què sigui necessari.	*	1 any	Contractat		
Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicament - Inspecció visual del plafó, observant les diferències sobre l'original, la possible existència de brutícia, de trencaments i deformacions del bastiment. - Verificar que no hi han terminals fluixos ni trencats, que les connexions estan ben apretades i que els conductors es troben en bones condicions. En cas de detectar-se alguna anomalia, s' haurà de comunicar, per procedir a realitzar les operacions correctores corresponents.	*	1 any	Contractat	X	
Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicament Es comprovarà que els plafons estan correctament fixats i no admeten moviments ni desplaçaments. (Amidament 1 ut = 1 unitat de plafó instal·lat)	*	1 any	Contractat	X	

Prod. elèctrica fotovoltaica\ Convertidor de corrent

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Convertidor de corrent - Comprovar que el convertidor funciona correctament i no es produeixen sorolls estranys en el seu interior. - Verificar que el lloc d'ubicació de l'inversor es manté net, sec i ventilat.	*	1 any	Contractat	X	

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

L'usuari tindrà cura del bon estat de conservació de la instal·lació i dels seus elements, avisant l'empresa adjudicatària del manteniment quan es produeixin incidències en la conducció diària i quan hagin elements que necessitin una reparació i aquesta no estigui programada, a causa d'una avaria de qualsevol tipus.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PGASU003C)

INSTAL·LACIÓ DE GAS-COMBUSTIBLE GAS-OIL

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació de gas-oil d'un edifici des del dipòsit d'emmagatzematge fins als consums.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

ORDRE de 27 de juny de 2000, de modificació de l'Ordre de 20 de novembre de 1998, per adaptar-se al Reial Decret 1523/1999, d'1 d'octubre, pel qual es modifica el Reglament d'Instal·lacions petrolíferes i les seves Instruccions Tècniques Complementàries MI-IP03 i MI-IP04.

Ordre 27/06/2000 del 27/06/2000

DOGC del 13/07/2000

ORDRE de 20 de novembre de 1998, sobre el procediment d'actuació de les empreses instal·ladores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars en les instal·lacions petrolíferes per a ús propi regulades per la instrucció tècnica complementària MI-IP03, Instal·lacions petrolíferes per a ús propi, del Reglament d'instal·lacions petrolíferes.

Ordre 20/11/1998 del 20/11/1998

DOGC del 09/12/1998

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.

Real decreto 1523/1999 del 01/10/1999

BOE del 22/10/1999

Corrección de errores (B.O.E. 03/03/2000).

Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.

Real decreto 2085/1994 del 20/10/1995

BOE del 27/01/1995

Capítulo IV Conservación e inspección.

ITC.MIE.APQ 1. Instrucción Técnica Complementaria del Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos referente al Almacenamiento de Líquidos inflamables y combustibles.

Orden del 09/03/1982

BOE del 20/05/1982

Corrección de errores (B.O.E., 01/07/82; 28/12/82 y 14/10/91).

Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 10..

Real decreto 656/2017 del 23/06/2017

BOE del 25/07/2017

ITC.MI.IP 3. Instrucción Técnica Complementaria del Reglamento para Instalaciones Petrolíferas referente a la Instalaciones Petrolíferas para uso propio.

Real decreto 1427/1997 del 15/09/1997

BOE del 23/10/1997
Corrección de errores (B.O.E., 24/01/98).

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.

Real decreto 769/1999 del 07/05/1999
BOE del 31/05/1999

Definició dels criteris d'aplicació del Reial Decret 769/1999, de 7 de maig, relatiu als aparells a pressió.
Resolució del 13/12/2000
DOGC del 05/01/2001

Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias..

Real decreto 2060/2008 del 12/12/2008
BOE del 05/02/2009

Disposiciones de aplicación de la Directiva 76/767/CE sobre Aparatos a Presión.

Real decreto 473/1988 del 30/03/1988
BOE del 20/05/1988

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Código Técnico de la Edificación . "DB.SI Seguridad en caso de incendio".

Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis..

Llei 3/2010 del 18/02/2010
DOGC del 10/03/2010

Real Decreto 513/2017, 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios..

Real decreto 513/2017 del 22/05/2017
BOE del 12/06/2017

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Disposiciones de aplicación de la Directiva 1999/36/CE, del Consejo, de 29 de abril, relativa a equipos a presión transportables.

Real decreto 222/2001 del 02/03/2001
BOE del 03/03/2001, 16/02/2004

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 87/404/CEE, sobre recipientes a presión simples.

Real decreto 1495/1991 del 11/10/1991
BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).

Instrucció 7/2003 del 09/09/2003

PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques

relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Nova identificació

Gas-oil

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació gas-oil Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat, el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Per aquelles instal·lacions que requereixen un projecte, cada 5 anys es farà una revisió periòdica per part d'una OCA (cada 10 anys si no es requereix projecte) amb l'assistència de l'empresa adjudicatària segons el punt 36 del capítol X del Reial Decret 1427/1997 de 15 de setembre pel que s'aprova la MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio".

Per aquelles instal·lacions que requereixen un projecte es farà una inspecció en la que es comprovarà que s'han efectuat les revisions periòdiques, i en concret, es fa una inspecció de la realització de la prova d'estanquitat. La inspecció la farà una EIC amb l'assistència de l'empresa adjudicatària.

Identificació: Nova identificació

Gas-oil

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Dipòsit aeri de gasoil general Comprovació del nivell de gas-oil en els dipòsits de subministrament i el consum de	*	1 mes	Contractat		

combustible, i també comprovar i ajustar el nivell pneumàtic del combustible del tanc.					
Xarxa distribució gas-oil d'acer Inspecció de l'estat consistent en: - comprovar l'estat de la trapa, de la boca de càrrega i de la ventilació; - comprovar l'estat de les canalitzacions; - comprovar l'estat de l'aïllament tèrmic; - comprovar l'estanquitat del circuit de gas-oil; - revisar l'estat i l'estanquitat de les vàlvules. Unitat d'amidament de longitud de la xarxa de combustible.	*	1 mes	Contractat		
Xarxa distribució gas-oil d'acer Repàs de la pintura de la instal·lació. Unitat d'amidament de longitud de la xarxa de combustible.	*	1 any	Contractat		
Xarxa distribució gas-oil d'acer Comprovació de funcionament consistent en: - verificar el funcionament del sistema d'escalfament i de la bomba de tràfec; - canviar la bomba per la de reserva; - comprovar la temperatura del combustible; - comprovar la pressió en el circuit de l'alimentació del cremador; - controlar el gir de les femelles d'orelles dels filtres autonetejadors; - comprovació de l'existència de rètols i de la vigència dels elements contra incendis.	*	1 mes	Contractat		

Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Dipòsit aeri de gasoil general Comprovació del nivell de gas-oil en els dipòsits de subministrament i el consum de combustible, i també comprovar i ajustar el nivell pneumàtic del combustible del tanc.	*	1 mes	Contractat		

Gas-oil\ Equip de bombeig

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bomba de gas-oil Verificar el funcionament i l'estat de conservació correcte, l'estat de les fixacions, l'absència de fuites i l'alineació el grup. També s'ha de verificar i controlar la intensitat nominal i inspeccionar l'estat de la connexió elèctrica i la línia d'alimentació.	*	1 mes	Contractat		
Motor elèctric general Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja.	*	1 any	Contractat		
Motor elèctric general Revisió de funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el nombre de rpm; - comprovar el consum per fase.	*	1 mes	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en què, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: Nova identificació

Gas-oil

Descripció	V	Periodicitat	Responsable	O	C
------------	---	--------------	-------------	---	---

<p>Dipòsit aeri de gasoil general Revisions periòdiques obligatòries del dipòsit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es comprovarà el correcte estat de les parets de les cubetes, cimentacions dels dipòsits, tancaments, drenatges, bombes, equips, instal·lacions auxiliars, etc. - En el cas d'existir posada a terra, es comprovarà la continuïtat elèctrica de les canonades o de la resta d'elements metàl·lics, de la instal·lació en cas de no existir documents justificatiu d'haver dut a terme revisions periòdiques per el servei de manteniment de la planta. - En els dipòsits i canonades es comprovarà l'estat de les parets i medició dels gruixos si s'observen deterioraments en el moment de la revisió. - Comprovació del correcte estat de les bombes, sortidors, mànegues i boques de càrrega. <p>Revisió segons el Capítol X del Reial Decret 1427/1997 de 15 de setembre. MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio" i d'acord el Capítol X del Reial Decret 1523/1999.</p> <p>L'empresa adjudicatària haurà d'estar present durant la realització de la revisió. Si la instal·lació no requereix projecte, es farà cada 10 anys. S'observaran les periodicitats indicades per a algunes operacions.</p>	*	5 anys	(Categoria) Especialista	X	X
---	---	--------	-----------------------------	---	---

Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Dipòsit aeri de gasoil general Revisions periòdiques obligatòries del dipòsit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es comprovarà el correcte estat de les parets de les cubetes, cimentacions dels dipòsits, tancaments, drenatges, bombes, equips, instal·lacions auxiliars, etc. - En el cas d'existir posada a terra, es comprovarà la continuïtat elèctrica de les canonades o de la resta d'elements metàl·lics, de la instal·lació en cas de no existir documents justificatiu d'haver dut a terme revisions periòdiques per el servei de manteniment de la planta. - En els dipòsits i canonades es comprovarà l'estat de les parets i medició dels gruixos si s'observen deterioraments en el moment de la revisió. - Comprovació del correcte estat de les bombes, sortidors, mànegues i boques de càrrega. <p>Revisió segons el Capítol X del Reial Decret 1427/1997 de 15 de setembre. MI-IP 03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio" i d'acord el Capítol X del Reial Decret 1523/1999.</p> <p>L'empresa adjudicatària haurà d'estar present durant la realització de la revisió. Si la instal·lació no requereix projecte, es farà cada 10 anys. S'observaran les periodicitats indicades per a algunes operacions.</p>	*	5 anys	Especialista	X	X

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Identificació: Nova identificació

Gas-oil

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Dipòsit aeri de gasoil general Inspecció periòdica que consistirà, fonamentalment, en la comprovació del compliment, per part del titular responsable de la instal·lació, d'haver-se fet en temps i forma, les revisions, probes, verificacions periòdiques u ocasionals que indica la normativa vigent. El procediment ha de contemplar com a mínim:</p>	*	10 anys	OCA	X	X

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

- Identificació de l'establiment o instal·lació respecte a les dades del titular, registres i altres resolucions administratives que van donar lloc a l'autorització de la posada en marxa

- Comprovació de que no s'han fet modificacions o ampliacions que alterin les condicions de seguretat per les quals es va aprovar la instal·lació inicial, o que en cas d'haver-se produït aquestes, ho han estat amb la deguda autorització administrativa.

- Comprovació de que la forma i capacitat de l'emmagatzematge, així com la classe de productes emmagatzemats, segueixen sent els mateixos que els autoritzats inicialment, o com a conseqüència d'ampliacions o modificacions posteriors autoritzades.

- Comprovació de les distàncies de seguretat i les mesures correctores.

- Mitjançant inspecció visual, es comprovarà el correcte estat de les parets dels dipòsits, quant aquests siguin aeris, així com el de les parets de les cubetes, cimentacions i suports, tancaments, drenatges, bombes, equips i instal·lacions auxiliars.

- En els dipòsits i canonades inspeccionables visualment, es mesuraran els gruixos de planxa, comprovant si existeixen picadures, oxidacions o cops que puguin induir ruptures o fuites.

- Comprovació del correcte estat de mànegues i brocs d'aparells sortidors o equips de trasvassament.

- Inspecció visual de les instal·lacions elèctriques, quadres de comandament i maniobra, proteccions, instruments de mesura, circuits d'enllumenat i força motriu, senyalitzacions i emergències.

-En el cas d'existir posada a terra, si no existís constància documental d'haver-se dut a terme les revisions periòdiques reglamentàries, es comprovarà la continuïtat elèctrica de canonades o de la resta d'elements metàl·lics de la instal·lació.

- Es comprovarà que s'han fet, en temps i forma, les revisions i probes periòdiques. Del resultat de la inspecció s'aixecarà una acta per triplicat, la qual serà subscripta per el tècnic inspector de l'Administració o del organisme de control autoritzat actuant, convidant al titular o al representant autoritzat per aquest a signar-la, expressant així la seva conformitat o les al·legacions que en el seu dret correspongui, quedant un exemplar en poder del titular, un altra en poder del tècnic inspector i el tercer per a ajuntar a l'expedient que figuri en els arxius de l'organisme de l'Administració competent als efectes que es considerin oportuns.

A realitzar per una OCA. L'empresa adjudicatària haurà d'estar present.

Aquesta inspecció es farà exclusivament a les instal·lacions que requereixen projecte.

Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Dipòsit aeri de gasoil general</p> <p>Inspecció periòdica que consistirà, fonamentalment, en la comprovació del compliment, per part del titular responsable de la instal·lació, d'haver-se fet en temps i forma, les revisions, probes, verificacions periòdiques u ocasionals que indica la normativa vigent. El procediment ha de contemplar com a mínim:</p> <p>- Identificació de l'establiment o instal·lació respecte a les dades del titular, registres i altres resolucions administratives que van donar lloc a l'autorització de la posada en marxa</p> <p>- Comprovació de que no s'han fet modificacions o ampliacions que alterin les condicions de seguretat per les quals es va aprovar la instal·lació inicial, o que en cas d'haver-se produït aquestes, ho han estat amb la deguda autorització administrativa.</p> <p>- Comprovació de que la forma i capacitat de l'emmagatzematge, així com la classe de productes emmagatzemats, segueixen sent els mateixos que els autoritzats inicialment, o com a conseqüència d'ampliacions o modificacions posteriors autoritzades.</p> <p>- Comprovació de les distàncies de seguretat i les mesures correctores.</p> <p>- Mitjançant inspecció visual, es comprovarà el correcte estat de les parets dels dipòsits, quant aquests siguin aeris, així com el de les parets de les cubetes, cimentacions i suports, tancaments, drenatges, bombes, equips i instal·lacions auxiliars.</p> <p>- En els dipòsits i canonades inspeccionables visualment, es mesuraran els gruixos de planxa, comprovant si existeixen picadures, oxidacions o cops que puguin induir ruptures o fuites.</p> <p>- Comprovació del correcte estat de mànegues i brocs d'aparells sortidors o equips de trasvassament.</p> <p>- Inspecció visual de les instal·lacions elèctriques, quadres de comandament i maniobra, proteccions, instruments de mesura, circuits d'enllumenat i força motriu, senyalitzacions i emergències.</p> <p>-En el cas d'existir posada a terra, si no existís constància documental d'haver-se dut a terme les revisions periòdiques reglamentàries, es comprovarà la continuïtat elèctrica de canonades o de la resta d'elements metàl·lics de la instal·lació.</p> <p>- Es comprovarà que s'han fet, en temps i forma, les revisions i probes periòdiques.</p>	*	10 anys	OCA	X	X

<p>Del resultat de la inspecció s'aixecarà una acta per triplicat, la qual serà subscripta per el tècnic inspector de l'Administració o del organisme de control autoritzat actuant, convidant al titular o al representant autoritzat per aquest a signar-la, expressant així la seva conformitat o les alegacions que en el seu dret correspongui, quedant un exemplar en poder del titular, un altra en poder del tècnic inspector i el tercer per a ajuntar a l'expedient que figuri en els arxius de l'organisme de l'Administració competent als efectes que es considerin oportuns. A realitzar per una OCA. L'empresa adjudicatària haurà d'estar present. Aquesta inspecció es farà exclusivament a les instal·lacions que requereixen projecte.</p>					
---	--	--	--	--	--

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

En concret tindrà cura de realitzar diàriament les següents operacions:

- . Comprovació del nivell de gas-oil en els dipòsits.
- . Verificació del sistema de calda del gas-oil.
- . Comprovació de la temperatura del gas-oil.
- . Comprovació del funcionament de les bombes de combustible.
- . Comprovació del gir de les femelles d'orelles dels filtres autonetejadors.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PDESU001C)

INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT XARXA DE DESGUÀS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació comunitària de la xarxa de desguàs des de la connexió de cada zona fins a la connexió amb el clavegueram públic.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Ley de Residuos.
Ley 10/1998 del 21/04/1998
BOE del 22/04/1998

Decret legislatiu. 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
Decret 1/2009 del 21/07/2009
DOGC del 28/07/2009

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-ISS. Instalaciones de Salubridad: Saneamiento.
Orden del 31/07/1973
BOE del 08/09/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que s'estableix en el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació i dels elements bàsics que la componen.

Identificació: Nova identificació

Xarxa de desguàs

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació sanejament Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat, el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Nova identificació

Xarxa de desguàs\ Baixants\ Vistos/Registrables\ PVC

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Baixant vist Inspecció general de l'estat del conjunt de la instal·lació i del seu funcionament correcte. També cal comprovar la inexistència d'obstruccions, l'estanquitat dels baixants i del seu estat de conservació, els ancoratges i les subjeccions.	*	5 anys	Contractat		
Baixant vist Repintat del baixant amb pintura plàstica per a exteriors.	*	10 anys	Contractat		

Xarxa de desguàs\ Embornal lineal

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Embornal lineal Neteja general de la reixa i de l'interior de la canal retirant brossa i qualsevol element que en pugui impedir el correcte desguàs. Recol·locació de la reixa en posició correcta i verificació del correcte desguàs abocant-hi aigua. (amidament de longitud d'embornal)	*	6 mesos	Contractat		
Embornal lineal Revisió de l'estat de conservació de la reixa protectora, bastiments de suport i la canal. Es repararan els desperfectes puntuals localitzats. (amidament de longitud d'embornal) No s'admet que la canal estigui sense reixa protectora.	*	1 any	Contractat	X	

Xarxa de desguàs\ Pericó sifònic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pericó sifònic Neteja del pericó amb l'eliminació de residus i d'obstruccions que puguin haver-hi. No s'inclouen ajudes ni mitjans externs com ara equips de bombeig i auxiliars que es puguin necessitar. En cas de detectar-se olors indesitjats, l'operació es realitzarà abans.	*	10 anys	Contractat	X	

Xarxa de desguàs\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Col·lector penjat Inspecció de l'estat de conservació i comprovació del funcionament correcte, de l'absència de fuites, d'obstruccions i de les fixacions dels conductes.	*	1 any	Contractat	X	

En cas de detectar-se deficiències, en especial d'estanquitat, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.

Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bomba elevació Revisió de la bomba consistent en: - Observació de l'estat de conservació i verificació del correcte funcionament - Verificar l'absència de vibracions anormals, l'alineació del grup, les connexions elèctriques i la línia d'alimentació Neteja del conjunt Les operacions que es citen en aquest apartat són de referència però sempre prevaldran les indicacions que especifiqui el fabricant.	*	1 any	Contractat	X	
Motor elèctric general Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja.	*	1 any	Contractat		
Motor elèctric general Revisió de funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el nombre de rpm; - comprovar el consum per fase.	*	1 mes	Contractat		

Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Xarxa drenatge

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Xarxa drenatge Comprovació de l'estat de neteja de la xarxa de drenatge i evacuació. S'ha de realitzar sempre a finals d'estiu.	*	1 any	Contractat	X	
Xarxa drenatge Neteja pericó amb l'eliminació de residus i obstruccions que puguin existir. La neteja s'ha de realitzar sempre a finals d'estiu.	*	1 any	Contractat	X	

Xarxa de desguàs\ Pericó peu de baixant

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pericó peu de baixant Neteja del pericó amb l'eliminació de residus i d'obstruccions que puguin haver-hi. No s'inclouen ajudes ni mitjans externs com ara equips de bombeig i auxiliars que es puguin necessitar. En cas de detectar-se olors indesitjats, l'operació es realitzarà abans.	*	10 anys	Contractat	X	

Xarxa de desguàs\ Pericó separador greixos

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pericó separador de greixos Neteja del pericó amb l'eliminació de residus i d'obstruccions que puguin haver-hi. No s'inclouen ajudes ni mitjans externs com ara equips de bombeig i auxiliars que es puguin necessitar. En cas de detectar-se olors indesitjats, l'operació es realitzarà abans.	*	6 mesos	Contractat	X	

Xarxa de desguàs\ Pericó separador hidrocarburs

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pericó separador d'hidrocarburs Neteja del pericó amb l'eliminació de residus i d'obstruccions que puguin haver-hi. No s'inclouen ajudes ni mitjans externs com ara equips de bombeig i auxiliars que es puguin necessitar. En cas de detectar-se olors indesitjats, l'operació es realitzarà abans.	*	6 mesos	Contractat	X	

Xarxa de desguàs\ Xarxa general\ Ventilació primària

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Xarxa general evacuació primària Es realitzaran les següents comprovacions: - estanquitat d la xarxa i existència de possibles fuites - existència d'olors - correcte manteniment dels elements que componen la instal.lació	*	5 anys	Contractat	X	

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

S'inclou en aquesta operació la revisió del subsistema de ventilació que tingui la xarxa.					
Xarxa general evacuació primària Neteja i desembussada dels col.lectors amb aigua a pressió projectada des de aparell pneumàtic situat en camió cisterna.	*	2 anys	Contractat		

Xarxa de desguàs\ Pou\ Registre

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pou registre Neteja del pou amb l'eliminació de residus i obstruccions que puguin haver-hi. No s'inclouen ajudes ni mitjans externs com ara equips de bombeig i auxiliars que es puguin necessitar.	*	1 any	Contractat	X	

Xarxa de desguàs\ Pou\ Bomba elevació

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pou bomba elevació Neteja del pou amb l'eliminació de residus i obstruccions que puguin haver-hi. No s'inclouen ajudes ni mitjans externs com ara equips de bombeig i auxiliars que es puguin necessitar.	*	1 any	Contractat	X	

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PCALU001C)

INSTAL·LACIÓ DE CALEFACCIÓ INSTAL·LACIÓ INDIVIDUAL

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació de calefacció individual per aire calent o per aigua calenta.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Procedimiento de actuación de las empresas instaladoras-mantenedoras, de las entidades de inspección y control y de los titulares, en las instalaciones reguladas por el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE) y por sus instrucciones técnicas complementarias (ITE)..

Orden del 03/05/1999

CEE del 11/05/1999

Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía..

Real decreto 56/2016 del 12/02/2016

BOE del 13/02/2016

Corrección de errores del Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Real decreto del 05/04/2013

BOE del 05/09/2013

RITE. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Real decreto 1027/2007 del 20/07/2007

BOE del 29/08/2007

Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Real decreto 1027/2007 del 27/11/2009

BOE del 11/12/2009

Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Real decreto 238/2013 del 05/04/2013

BOE del 13/04/2013

Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias..

Real decreto 2060/2008 del 12/12/2008

BOE del 05/02/2009

Disposiciones de aplicación de la Directiva 76/767/CE sobre Aparatos a Presión.

Real decreto 473/1988 del 30/03/1988

BOE del 20/05/1988

Definició dels criteris d'aplicació del Reial Decret 769/1999, de 7 de maig, relatiu als aparells a pressió.
Resolució del 13/12/2000
DOGC del 05/01/2001

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.
Real decreto 769/1999 del 07/05/1999
BOE del 31/05/1999

Modificación de la ITC.MIE.APQ 1 del Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos referente al Almacenamiento de Líquidos inflamables y combustibles.
Orden del 26/10/1983
BOE del 07/11/1983

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.
Real decreto 1523/1999 del 01/10/1999
BOE del 22/10/1999
Corrección de errores (B.O.E. 03/03/2000).

ITC.MI.IP 3. Instrucción Técnica Complementaria del Reglamento para Instalaciones Petrolíferas referente a la Instalaciones Petrolíferas para uso propio.
Real decreto 1427/1997 del 15/09/1997
BOE del 23/10/1997
Corrección de errores (B.O.E., 24/01/98).

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Disposiciones de aplicación de la Directiva 1999/36/CE, del Consejo, de 29 de abril, relativa a equipos a presión transportables.
Real decreto 222/2001 del 02/03/2001
BOE del 03/03/2001, 16/02/2004

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 87/404/CEE, sobre recipientes a presión simples.
Real decreto 1495/1991 del 11/10/1991
BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

Normas armonizadas en el ámbito del Real Decreto 769/1999, de 7 de mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación, de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 97/23/CE relativa a los equipos de presión.
Resolución del 23/05/2003
BOE del 12/06/2003

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003

PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

NTE-IFC. Instalaciones de Fontanería: Agua Caliente.
Orden del 26/09/1973
BOE del 06/10/1973

NTE-IFF. Instalaciones de Fontanería: Agua Fría.
Orden del 07/06/1973
BOE del 23/06/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar l'estat de la instal·lació i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Calefacció

Instal·lació individual

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació calefacció Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament, i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa instal·ladora i de manteniment ha d'estar en possessió del carnet professional legalment concedit per un òrgan competent. L'empresa portarà a terme un registre de les operacions de manteniment, al qual s'hi reflecteixin els resultats de les tasques realitzades.

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en què, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PCLIU001C)

INSTAL·LACIÓ DE CLIMATITZACIÓ INSTAL·LACIÓ INDIVIDUAL

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació de climatització individual d'expansió directa.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Procedimiento de actuación de las empresas instaladoras-mantenedoras, de las entidades de inspección y control y de los titulares, en las instalaciones reguladas por el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE) y por sus instrucciones técnicas complementarias (ITE)..

Orden del 03/05/1999

CEE del 11/05/1999

Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía..

Real decreto 56/2016 del 12/02/2016

BOE del 13/02/2016

RITE. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Real decreto 1027/2007 del 20/07/2007

BOE del 29/08/2007

Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Real decreto 1027/2007 del 27/11/2009

BOE del 11/12/2009

Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Real decreto 238/2013 del 05/04/2013

BOE del 13/04/2013

Corrección de errores del Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Real decreto del 05/04/2013

BOE del 05/09/2013

Definició dels criteris d'aplicació del Reial Decret 769/1999, de 7 de maig, relatiu als aparells a pressió.

Resolució del 13/12/2000

DOGC del 05/01/2001

Disposiciones de aplicación de la Directiva 76/767/CE sobre Aparatos a Presión.

Real decreto 473/1988 del 30/03/1988

BOE del 20/05/1988

Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias..
Real decreto 2060/2008 del 12/12/2008
BOE del 05/02/2009

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.
Real decreto 769/1999 del 07/05/1999
BOE del 31/05/1999

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
Real decreto 138/2011 del 04/02/2011
BOE del 08/03/2011

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Normas armonizadas en el ámbito del Real Decreto 769/1999, de 7 de mayo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación, de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 97/23/CE relativa a los equipos de presión.
Resolución del 23/05/2003
BOE del 12/06/2003

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 87/404/CEE, sobre recipientes a presión simples.
Real decreto 1495/1991 del 11/10/1991
BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

Disposiciones de aplicación de la Directiva 1999/36/CE, del Consejo, de 29 de abril, relativa a equipos a presión transportables.
Real decreto 222/2001 del 02/03/2001
BOE del 03/03/2001, 16/02/2004

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Nova identificació

Individual

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació climatització Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat, el funcionament i determinant les correccions i/o les variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa instal·ladora i de manteniment ha d'estar en possessió del carnet professional legalment concedit per un òrgan competent. L'empresa portarà a terme un registre de les operacions de manteniment, al qual s'hi reflecteixin els resultats de les tasques realitzades.

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Nova identificació

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f Revisió i neteja de les bateries condensadores i evaporadores. 1U = 1bateria	*	1 any	Contractat	X	
Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f Revisió de l'estat i neteja dels filtres d'aire, substituint-los si cal. 1U = 1 filtre. El cost del recanvi es funció del tipus de filtre i de màquina.	*	1 any	Contractat	X	
Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f Revisió periòdica de: Equip: - comprovació estat de conservació general i fixacions. Termòstat: - comprovació de funcionament. Programador: - comprovació de funcionament. Motor compressor i ventilador: - comprovació de consum per fase; - ajust del relé tèrmic; - revisió de les connexions elèctriques i a terra; - comprovació de l'aïllament tèrmic; - comprovació de la connexió dels borns; - comprovació del desgast de coixinets; - comprovació que no hi ha sorolls ni escalfaments estranys;	*	1 any	Contractat	X	

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

<ul style="list-style-type: none"> - greixatge de rodaments; - neteja de motor. Circuit refrigerant: <ul style="list-style-type: none"> - inspecció de l'estanquitat i nivell de càrrega. Recàrrega si cal; - inspecció de l'estat de l'aïllament tèrmic. Vàlvula inversora: <ul style="list-style-type: none"> - comprovació del correcte funcionament. Càrter: <ul style="list-style-type: none"> - comprovació de l'estat i verificació del funcionament correcte del contacte de la resistència del càrter del compressor. Sistema de recollida i drenatge de condensats: <ul style="list-style-type: none"> - comprovar que no es produeix cap obstrucció a la safata de recollida de condensats i netejar-la si cal; - comprovar el funcionament correcte de la bomba de drenatge, en el seu cas, verificant l'estanquitat de les connexions hidràuliques i l'estat de les connexions elèctriques. 1U = 1 compressor.					
Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f Control dels següents paràmetres de funcionament de la bomba de calor compacte (tipus aire-aire): <ul style="list-style-type: none"> - Temperatura del fluid exterior a l'entrada i la sortida del evaporador - Temperatura del fluid exterior a l'entrada i la sortida del condensador - Temperatura i pressió d'evaporació - Temperatura i pressió de condensació - Comprovar si hi ha alguna alarma activada al panell de control (només en equips que tinguin aquest dispositiu) Temperatura del fluid exterior a l'entrada de l'evaporador Temperatura del fluid exterior a la sortida de l'evaporador Temperatura del fluid exterior a l'entrada del condensador Temperatura del fluid exterior a la sortida del condensador Temperatura d'evaporació Temperatura de condensació Pressió d'evaporació Pressió de condensació Alarmes activades al panell de control (només en equips que tinguin aquest dispositiu)	*	1 dia	Contractat		

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conducció d'aire afectat pel RITE Revisió de la xarxa de conductes observant els següents aspectes: <ul style="list-style-type: none"> - estat general de conservació; - estanquitat dels conductes i dels junts amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció en cas necessari. En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		
Conducció d'aire afectat pel RITE Revisió de l'aïllament tèrmic de la xarxa de conductes d'aire, si s'escau.	*	1 any	Contractat	X	

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Reixes

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE Revisió dels difusors observant: <ul style="list-style-type: none"> - l'estat de conservació; - la fixació al seu suport; - l'estanquitat dels junts amb conductes; - circulació correcta de l'aire; - neteja de l'element i desinfecció en cas necessari. En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Difusors d'aire

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Difusor d'aire no afectat pel RITE Revisió de les reixes observant:	*	1 any	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

- l'estat de conservació;
 - la fixació al seu suport;
 - l'estanquitat del junt amb conductes;
 - la circulació correcta de l'aire;
 - neteja de l'element i desinfecció en cas necessari.
 En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Regulació i control\ Termòstat d'ambient

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Termòstat Comprovació l'estat correcte del termòstat, les subjeccions, les seves connexions elèctriques, la línia d'alimentació i el funcionament correcte.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista al pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PVENU001C)

INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ VENTILACIÓ NATURAL

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació de ventilació natural.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-ISV. Instalaciones de Salubridad: Ventilación.
Orden del 02/07/1975
BOE del 05/07/1975, 12/07/1975

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Ventilació

Natural

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació ventilació Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament, i determinant les correccions i/o les variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la.	*	5 anys	Tècnic		

Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.					
--	--	--	--	--	--

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Ventilació

Natural\ Obertures

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Obertura de ventilació públic Neteja de la brutícia de l'obertura.	*	1 any	Contractat		
Obertura de ventilació públic Comprovació de l'absència d'obstruccions, de l'estat geomètric i de les fixacions al suport. 1U= 1 obertura de ventilació	*	2 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PFOCU001C)

INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS INSTAL·LACIÓ DE PREVENCIÓ

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de prevenció d'incendis instal·lats a l'edifici.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

ORDRE INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Ordre INT/324/2012 del 11/10/2012

DOGC del 25/10/2012

ORDRE INT/322, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials (RSCIEI).

Ordre INT/322/2012 del 11/10/2012

DOGC del 25/10/2012

Real Decreto 513/2017, 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios..

Real decreto 513/2017 del 22/05/2017

BOE del 12/06/2017

Código Técnico de la Edificación . "DB.SI Seguridad en caso de incendio".

Real decreto 314/2006 del 17/03/2006

BOE del 28/03/2006

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Real decreto 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Real decreto 2267/2004 del 03/12/2004

BOE del 17/12/2004

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).

Instrucció 7/2003 del 09/09/2003

PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

NTE-IPP. Instalaciones de Protección: Pararrayos.

Orden del 01/03/1973

BOE del 10/03/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que s'estableix en el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, i dels elements bàsics que la componen.

Identificació: PCI

Inst. de prevenció

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació prevenció incendis Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: PCI

Inst. de prevenció\ Parallamps

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Parallamps Comprovació de l'estat general de conservació, de l'aïllament i de la continuïtat de les connexions i repàs de la fixació dels ancoratges.	*	1 any	Contractat		
Parallamps Neteja del cap de l'element de captació, si n'hi ha.	*	1 any	Contractat		
Parallamps Inspecció de la connexió a terra al pou de terres del parallamps.	*	1 any	Contractat		
Parallamps Revisió del comptador de llamps. Comprovar l'estat de conservació general i les connexions elèctriques.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PFOCU002C)

INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ/DETECCIÓ

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació als elements que integren la instal·lació de protecció i de detecció d'incendis que hi ha a l'edifici.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

ORDRE INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Ordre INT/324/2012 del 11/10/2012

DOGC del 25/10/2012

ORDRE INT/322, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials (RSCIEI).

Ordre INT/322/2012 del 11/10/2012

DOGC del 25/10/2012

Seguridad contra incendios. Elementos de cerramiento de huecos. Requisitos específicos de instalación, uso, mantenimiento. Parte 1: Puertas cortafuego..

Sin rango normativo UNE 23740-1:2016 del 01/04/2016

BOE del 01/04/2016

Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis..

Llei 3/2010 del 18/02/2010

DOGC del 10/03/2010

Real Decreto 513/2017, 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios..

Real decreto 513/2017 del 22/05/2017

BOE del 12/06/2017

Código Técnico de la Edificación . "DB.SI Seguridad en caso de incendio".

Real decreto 314/2006 del 17/03/2006

BOE del 28/03/2006

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Real decreto 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Real decreto 865/2003 del 04/07/2003

BOE del 18/07/2003

Condicions higiènicosanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.

Decret 352/2004 del 27/07/2004

DOGC del 29/07/2004

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
Real decreto 2267/2004 del 03/12/2004
BOE del 17/12/2004

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

NTE-IPF. Instalaciones de Protección: Contra el Fuego.
Orden del 26/02/1974
BOE del 02/03/1974, 09/03/1974

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que s'estableix en el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació i dels elements bàsics que la componen.

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: PCI

Inst. de protecció/detecció\ Detectors\ Òptic i de flama

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Detector de fum òptic i de flama Revisió ordinària del detector consistent en: - comprovar que el detector és al seu lloc i que conserva la geometria original; - comprovar que no hi hagi objectes que impedeixin el funcionament correcte del detector;	*	3 mesos	Contractat	X	

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

- neteja del detector si s'observa brutícia anormalment acumulada sobre el mateix.					
Detector de fum òptic i de flama Revisió periòdica del detector consistent en: - verificació de l'espai lliure, sota el detector puntual i en totes les direccions, que com a mínim ha de ser de 500 mm; - verificació de l'estat del detector (fixació al suport i estabilitat, neteja, corrosió de parts metàl·liques, aspecte exterior, etc.). - comprovar també l'absència d'obstruccions a les reixetes i l'absència de pols o dipòsits a la superfície de la tapa i a l'interior de la cambra de detecció i netejar-les; - verificar si s'han realitzat canvis o modificacions en qualsevol dels components del detector des de l'última revisió realitzada i procedir a la seva documentació; - prova individual de funcionament del detector automàtic, d'acord amb les especificacions del fabricant; - verificació de la capacitat d'assolir i activar l'element sensor de l'interior de la cambra del detector. S'han d'aplicar mètodes de verificació que no danyin o perjudiquin el rendiment del detector; - verificar que no hi hagi equips instal·lats a prop del detector que generin productes de combustió que puguin provocar alarmes; - verificar el funcionament correcte del llum pilot; - inspeccionar l'estat de les connexions; - neteja de les superfícies exteriors del detector. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	1 any	Contractat	X	X

Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Polsador manual alarma incendis general Comprovació de la senyalització dels polsadors d'alarma manuals.	*	3 mesos	Contractat	X	
Polsador manual alarma incendis general Verificació de la ubicació, identificació, visibilitat i accessibilitat dels polsadors. Verificació de l'estat dels polsadors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).	*	6 mesos	Contractat	X	

Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci Comprovació de la senyalització dels polsadors d'alarma manuals. Aquest polsador està situat a la planta d'accés de l'edifici, aprop de la botonera de comandament de l'ascensor d'emergència, sota una tapa de vidre amb la inscripció "ÚS EXCLUSIU BOMBERS".	*	3 mesos	Contractat	X	
Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci Verificació de la ubicació, identificació, visibilitat i accessibilitat dels polsadors. Verificació de l'estat dels polsadors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior).	*	6 mesos	Contractat	X	

Inst. de protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sirena acústica Verificació del funcionament de l'estat de la sirena i de les seves connexions i ancoratges. Si és aplicable, verificar el funcionament del sistema de megafonia. Si és aplicable, verificar la intel·ligibilitat de l'àudio en cada zona d'extinció.	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. de protecció/detecció\ Centraleta de control

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Centraleta control d'incendis Revisió periòdica de la centraleta que consistirà en: - Verificar si s'han realitzat canvis o modificacions en qualsevol dels components del sistema des de l'última revisió realitzada i procedir a la seva documentació. - Comprovació del funcionament de les instal·lacions (amb cada font de subministrament). Substitució de pilots, fusibles, i altres elements defectuosos. - Revisió d'indicacions lluminoses d'alarma, avaria, desconnexió i informació a la central. - Verificar equips de centralització i de transmissió d'alarma. - Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.). Prèviament a la revisió de la centraleta s'ha d'implementar mesures per evitar accions o maniobres no desitjades durant les tasques d'inspecció. 1U = 1 centraleta amb un màxim de 50 senyals entrada-sortida.	*	3 mesos	Contractat	X	X

Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc\ Acabat pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta tallafoc d'acer pintat Repintat de la porta a l'esmalt sintètic, prèvi sanejat de la capa anterior i aplicació de pintura antioxidant, si s'escau. La unitat d'amidament Ut és per cada full de la porta.	*	5 anys	Contractat		
Porta tallafoc d'acer pintat Es realitzaran les següents tasques de nivell bàsic: - Es comprovarà que tant el bastiment com el full o fulls no tenen lesions mecàniques, corrosió, deformacions o despenjaments que impedeixin la normal obertura. - Es verificarà que no hi hagin elements que impedeixin el correcte tancament de la porta, com poden ésser falques candaus, porta candaus, ganxos que impedeixin el moviment dels fulls i obstacles en el recorregut dels fulls. - S'inspeccionarà i farà funcionar la porta manual o automàticament, si és el cas, per assegurar-se que els seus components estan en correcte estat de funcionament. - Es verificarà que cap dispositiu que pugui afectar al funcionament de la porta s'hagi afegit o retirat. - Es revisarà la fixació i el correcte funcionament dels següents elements: panys, dispositiu de tancament, selector de tancament, dispositius de retenció electromagnètica, manetes, polsadors i dispositius antipànic. 1Ut= 1 porta tallafoc. Les operacions de manteniment de les portes tallafocs així com les periodicitats de les mateixes seràn les que determini el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat. Les operacions aquí consten són les mínimes que s'han de realitzar. En el cas de detectar-se alguna no conformitat, es comunicarà perquè el personal competent realitzi les tasques oportunes.	*	3 mesos	Contractat	X	X
Porta tallafoc d'acer pintat Es realitzaran les següents tasques de nivell avançat: - Es comprovarà que el conjunt de bastiment i full o fulls, no presenten fissures o defectes de subjecció, així com que no hi hagin deformacions importants i defectes d'ancoratge entre bastiment i suport d'obra. - Es revisaràn les fixacions de les frontisses i es lubricaràn, comprovant que les mateixes funcionen amb suavitat. - Es revisarà la fixació i el correcte funcionament dels següents elements en cas que existeixin i ajustar-los en cas necessari: panys, dispositiu de tancament, selector de tancament, dispositius de retenció electromagnètica, manetes, polsadors i dispositius antipànic. - Es comprovarà el bon estat i funcionament dels components de millora i accessoris. - En el cas de que hi hagin elements vidriats, es comprovarà que no hi han rotures, esquerdes o altres defectes que puguin afectar la seva integritat, així com la correcta subjecció al suport i estat del junt del mateix. - Es comprovarà que els junts intumescentis i d'altres tipus, estan en perfecte estat, col·locats en el seu lloc i ben adherits. - Es mesuraràn les folgances perimetrals y central i es reajustaràn en el cas d'ésser necessari, dins les toleràncies permeses. 1Ut = 1 porta tallafoc. Les operacions de manteniment de les portes tallafocs, així com les periodicitats de les mateixes, seràn les que determinin el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat. Les operacions que aquí consten són les mínimes que s'ha de realitzar. Es deixarà constància del manteniment realitzat, durant un període mínim de 10 anys en document de registre custodiat per la propietat, així com en una etiqueta visible adherida a la porta (facilitada pel subministrador de la mateixa) amb data de la darrera i propera revisió amb el nom de la persona que l'ha realitzat. Les tasques esmentades, les realitzarà personal competent i específicament qualificat.	*	1 any	Contractat	X	X

Inst. de protecció/detecció\ Comportes tallafoc\ Acabat galvanitzat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Comporta tallafoc d'acer galvanitzat Es realitzaran les següents tasques de nivell bàsic: - Es comprovarà que tant el bastiment com el full o fulls no tenen lesions mecàniques, corrosió, deformacions o despenjaments que impedeixin la normal obertura. - Es verificarà que no hi hagin elements que impedeixin el correcte tancament de la comporta, com poden ésser falques candaus, porta candaus, ganxos que impedeixin el moviment dels fulls i obstacles en el recorregut dels fulls.	*	3 mesos	Contractat	X	

<p>- S'inspeccionarà i farà funcionar la comporta manual o automàticament, si és el cas, per assegurar-se que els seus components estan en correcte estat de funcionament.</p> <p>- Es verificarà que cap dispositiu que pugui afectar al funcionament de la comporta s'hagi afegit o retirat.</p> <p>- Es revisarà la fixació i el correcte funcionament dels següents elements: panys, dispositiu de tancament, selector de tancament, dispositius de retenció electromagnètica, manetes i polsadors.</p> <p>1Ut= 1 porta tallafo.</p> <p>Les operacions de manteniment de les comportes tallafo així com les periodicitats de les mateixes, seràn les que determini el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat.</p> <p>Les operacions que aquí consten, són les mínimes que s'han de realitzar.</p> <p>En el cas de detectar-se alguna no conformitat, es comunicarà perquè el personal competent realitzi les tasques oportunes.</p>					
--	--	--	--	--	--

Inst. de protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bateries d'enllumenat d'emergència Comprovar l'estat de les bateries i la seva càrrega.	*	1 any	Contractat	X	
Llums de senyalització emergència Comprovar el funcionament i visibilitat dels pilots, les connexions elèctriques i la correcta fixació de la llumenera al suport. S'inclou la substitució dels pilots fosos. En cas de detectar-se llumeneres amb deficiències es procedirà d'immediat a comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. L'obligatorietat d'aquesta operació, no s'especifica perquè consti en alguna normativa, sinó perquè es considera indispensable pel correcte funcionament i rendiment de l'element.	*	1 any	Contractat	X	

Inst. de protecció/detecció\ Línia

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Línia elèctrica de protecció incendis Comprovar que no hi ha elements aliens connectats a la línia de detecció de CO, observar l'estat dels tubs de canalització, que no han de presentar ruptures ni ancoratges en mal estat, i verificar el seu estat i l'aïllament. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		

Inst. de protecció/detecció\ Contacte magnètic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Contacte magnètic Revisió general consistent en : - Inspecció de l'estat de les connexions i les fixacions. - Prova de falsa alarma. - Prova d'obertura o tancament. Es farà constar mitjançant document escrit el canvi d'elements defectuosos si és el cas.	*	1 any	Contractat		

Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafo peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta tallafo peatonal manual d'evacuació general Repintat de la porta a l'esmalte sintètic, prèvi sanejat de la capa anterior i aplicació de pintura antioxidant, si s'escau. La unitat d'amidament Ut és per cada full de la porta.	*	5 anys	Contractat		
Porta tallafo peatonal manual d'evacuació general Es realitzarà una revisió general realitzant les següents operacions: - Verificar que no existeixen elements que puguin impedir la correcta obertura de la porta, com poden ésser candaus o porta candaus, ganxos que impedeixin el lliure moviment dels fulls i qualsevol tipus d'obstacle en el recorregut dels fulls en la seva obertura. - Revisar el conjunt del full i el bastiment comprovant que no hi han danys mecànics, corrosions, bombaments o descolgaments que impedeixin la correcta obertura. - Comprovar que la força de desbloqueig del dispositiu d'obertura sigui: Manilla conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 70 N Polsador conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 150 N Barres horitzontals conforme a UNE-EN 1125:2009: Fap < 80 N - Comprovar que la força per al gir de la porta és, segons SUA 3-3 i sigui quin sigui	*	6 mesos	Contractat	X	

<p>el tipus de dispositiu d'obertura: En itineraris accessibles F <= 65 N En altres situacions F <= 140 N - Greixatge del dispositiu i en el cas que hi hagi cilindre, comprovar que funciona correctament i no impedeix l'evacuació.</p> <p>Les operacions de manteniment de les portes tallafocs peatonals manuals, així com les periodicitats de les mateixes seràn les que determinin el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat. Les operacions que aquí consten són les mínimes que s'han de realitzar.</p>					
---	--	--	--	--	--

Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació\ > 500 pers.\ 2 fulls\ Acer pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de Repintat de la porta a l'esmalt sintètic, prèvi sanejat de la capa anterior i aplicació de pintura antioxidant, si s'escau. La unitat d'amidament Ut és per cada full de la porta.</p>	*	5 anys	Contractat		
<p>Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de Es realitzarà una revisió general realitzant les següents operacions: - Verificar que no existeixen elements que puguin impedir la correcta obertura de la porta, com poden ésser candaus o porta candaus, ganxos que impedeixin el lliure moviment dels fulls i qualsevol tipus d'obstacle en el recorregut dels fulls en la seva obertura. - Revisar el conjunt del full i el bastiment comprovant que no hi han danys mecànics, corrosions, bombaments o descolgaments que impedeixin la correcta obertura. - Comprovar que la força de desbloqueig del dispositiu d'obertura sigui: Manilla conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 70 N Polsador conforme a UNE-EN 179:2009: Fap < 150 N Barres horitzontals conforme a UNE-EN 1125:2009: Fap < 80 N - Comprovar que la força per al gir de la porta és, segons SUA 3-3 i sigui quin sigui el tipus de dispositiu d'obertura: En itineraris accessibles F <= 65 N En altres situacions F <= 140 N - Greixatge del dispositiu i en el cas que hi hagi cilindre, comprovar que funciona correctament i no impedeix l'evacuació. - Es comprovarà que el mecanisme de tancament del full passiu funciona correctament". Les operacions de manteniment de les portes tallafocs peatonals manuals, així com les periodicitats de les mateixes seràn les que determinin el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat. Les operacions que aquí consten són les mínimes que s'han de realitzar.</p>	*	3 mesos	Contractat	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ésser realitzades per la mateixa empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En els casos en que, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de laq documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: PCI

Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Polsador manual alarma incendis general Prova de funcionament de tots els polsadors. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.</p>	*	1 any	Especialista	X	X

Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci Prova de funcionament de tots els polsadors. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	1 any	Especialista	X	X

Inst. de protecció/detecció\ Centraleta de control

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Centraleta control d'incendis Revisió general consistent en: - Comprovació del funcionament de maniobres programades, en funció de la zona de detecció. - Verificació i actualització de la versió de "programari" de la central, d'acord amb les recomanacions del fabricant. - Comprovar totes les maniobres existents: Avisadors lluminosos i acústics, aturada de d'aire, aturada de màquines, aturada d'ascensors, extinció automàtica, comportes tallafoc, equips d'extracció de fums i altres parts del sistema de protecció contra incendis. - S'hauran de realitzar les operacions indicades a la norma UNE-EN 23.007-14 Prèviament a la revisió de la centraleta s'ha d'implementar mesures per evitar accions o maniobres no desitjades durant les tasques d'inspecció. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada. 1U = 1 centraleta amb un màxim de 50 senyals entrada-sortida	*	1 any	Especialista	X	X

Inst. de protecció/detecció\ Comportes tallafoc\ Acabat galvanitzat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Comporta tallafoc d'acer galvanitzat Es realitzaran les següents tasques de nivell avançat: - Es comprovarà que el conjunt de bastiment i full o fulls, no presenten fissures o defectes de subjecció, així com que no hi hagin deformacions importants i defectes d'ancoratge entre bastiment i suport d'obra. - Es revisaran les fixacions de les frontisses i es lubricaran, comprovant que les mateixes funcionen amb suavitat. - Es revisarà la fixació i el correcte funcionament dels següents elements en cas que existeixin i ajustar-los en cas necessari: Panys, dispositiu de tancament, selector de tancament, dispositius de retenció electromagnètica, manetes i polsadors. - Es comprovarà el bon estat i funcionament dels components de millora i accessoris. - En el cas de que hi hagin elements vidriats, es comprovarà que no hi han rotures, esquerdes o altres defectes que puguin afectar la seva integritat, així com la correcta subjecció al suport i estat del junt del mateix. - Es comprovarà que els junts intumescentis i d'altres tipus, estan en perfecte estat, col·locats en el seu lloc i ben adherits. - Es mesuraran les folgances perimetrals i central i es reajustaran en el cas d'ésser necessari, dins les toleràncies permeses. - Verificació de l'estat correcte de les connexions elèctriques. 1U = 1 comporta tallafoc Les operacions de manteniment de les portes tallafocs, així com les periodicitats de les mateixes, seràn les que determinin el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat. Les operacions que aquí consten són les mínimes que s'ha de realitzar. Es deixarà constància del manteniment realitzat, durant un període mínim de 10 anys en document de registre custodiat per la propietat, així com en una etiqueta visible adherida a la comporta (facilitada pel subministrador de la mateixa) amb data de la darrera i propera revisió amb el nom de la persona que l'ha realitzat. Les tasques esmentades, les realitzarà personal competent i específicament qualificat.	*	1 any	Especialista	X	

Inst. de protecció/detecció\ Retenedor electromagnètic\ Porta tallafoc\ Ocupació > 500 pers.

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Retenedor electromagnètic porta tallafoc més de 50 Revisió i verificació del funcionament i de l'estat de les connexions conforme UNE-EN 1155:2003. 1U = 1 porta Les operacions de manteniment dels retenidors magnètics de les portes tallafocs així com les periodicitats de les mateixes seràn les que determinin el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat. Les operacions que aquí consten són les mínimes que s'han de realitzar, tant en	*	3 mesos	Especialista	X	X

l'edifici com en els seus aparcaments. Es deixarà constància del manteniment realitzat en document de registre custodiat per la propietat.					
---	--	--	--	--	--

Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència\ Ocupació\ > 500 pers.

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Retenidor electromagnètic porta d'emergència més d Revisió i verificació del funcionament i de l'estat de les connexions conforme UNE-EN 1155:2003. 1U = 1 porta Les operacions de manteniment dels retenidors magnètics de les portes tallafocs així com les periodicitats de les mateixes seràn les que determinin el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat. Les operacions que aquí consten són les mínimes que s'han de realitzar, tant en l'edifici com en els seus aparcaments. Es deixarà constància del manteniment realitzat en document de registre custodiat per la propietat.	*	3 mesos	Especialista	X	X

Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació\ > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general Es realitzaran les següents revisions: - Es verificarà que no hi hagin elements que impedeixin el correcte tancament de la porta, com poden ésser falques i obstacles en el recorregut dels fulls. - Es revisaràn les folgances perimetrals y central i es reajustaràn en el cas d'ésser necessari, dins les toleràncies. - Revisió dels junts intumescents. - En el cas de que hi hagi vidre, es comprovarà que no hi han rotures i esquerdes així com la correcta subjecció i estat del junt del mateix. - Es regularà i revisarà el dispositiu de tancament controlat (tancaportes) conforme a la norma UNE-EN 1154:2003. - En el cas que la porta sigui de dos fulls, es revisarà el dispositiu de coordinació del tancament de les portes conforme a UNE-EN 1158:2003 i es procedirà al seu reajustament en cas d'ésser necessari. Les operacions de manteniment de les portes tallafocs així com les periodicitats de les mateixes seràn les que determinin el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat. Les operacions que aquí consten són les mínimes que s'han de realitzar, tant en l'edifici com en els seus aparcaments. Es deixarà constància del manteniment realitzat, en document de registre custodiat per la propietat, així com en una etiqueta visible adherida a la porta (facilitada pel subministrador de la mateixa) amb data de la darrera i propera revisió així com el nom de la persona que l'ha realitzat.	*	6 mesos	Especialista	X	

Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació\ > 500 pers.\ 2 fulls\ Acer pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de Es realitzaran les següents revisions: - Es verificarà que no hi hagin elements que impedeixin el correcte tancament de la porta, com poden ésser falques i obstacles en el recorregut dels fulls. - Es revisaràn les folgances perimetrals y central i es reajustaràn en el cas d'ésser necessari, dins les toleràncies. - Revisió dels junts intumescents. - En el cas de que hi hagi vidre, es comprovarà que no hi han rotures i esquerdes així com la correcta subjecció i estat del junt del mateix. - Es regularà i revisarà el dispositiu de tancament controlat (tancaportes) conforme a la norma UNE-EN 1154:2003. - En el cas que la porta sigui de dos fulls, es revisarà el dispositiu de coordinació del tancament de les portes conforme a UNE-EN 1158:2003 i es procedirà al seu reajustament en cas d'ésser necessari. Les operacions de manteniment de les portes tallafocs així com les periodicitats de les mateixes seràn les que determinin el fabricant en els fulls d'instruccions i manteniment del producte subministrat. Les operacions que aquí consten són les mínimes que s'han de realitzar, tant en l'edifici com en els seus aparcaments.	*	3 mesos	Especialista	X	

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

Es deixarà constància del manteniment realitzat, en document de registre custodiat per la propietat, així com en una etiqueta visible adherida a la porta (facilitada pel subministrador de la mateixa) amb data de la darrera i propera revisió així com el nom de la persona que l'ha realitzat.					
--	--	--	--	--	--

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PFOCU003C)

INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren la instal·lació de protecció contra incendis, pel que fa als elements d'extinció instal·lats a l'edifici.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

ORDRE INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Ordre INT/324/2012 del 11/10/2012

DOGC del 25/10/2012

ORDRE INT/322, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials (RSCIEI).

Ordre INT/322/2012 del 11/10/2012

DOGC del 25/10/2012

Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis..

Llei 3/2010 del 18/02/2010

DOGC del 10/03/2010

Real Decreto 513/2017, 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios..

Real decreto 513/2017 del 22/05/2017

BOE del 12/06/2017

Código Técnico de la Edificación . "DB.SI Seguridad en caso de incendio".

Real decreto 314/2006 del 17/03/2006

BOE del 28/03/2006

Definició dels criteris d'aplicació del Reial Decret 769/1999, de 7 de maig, relatiu als aparells a pressió.

Resolució del 13/12/2000

DOGC del 05/01/2001

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.

Real decreto 769/1999 del 07/05/1999

BOE del 31/05/1999

Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias..

Real decreto 2060/2008 del 12/12/2008

BOE del 05/02/2009

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Real decreto 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Procedimiento de actuación de las empresas instaladoras-mantenedoras, de las entidades de inspección y control y de los titulares, en las instalaciones reguladas por el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE) y por sus instrucciones técnicas complementarias (ITE)..

Orden del 03/05/1999

CEE del 11/05/1999

Código Técnico de la Edificación. "DB.HS. Salubridad".

Real decreto 314/2006 del 17/03/2006

BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Real decreto 2267/2004 del 03/12/2004

BOE del 17/12/2004

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 87/404/CEE, sobre recipientes a presión simples.

Real decreto 1495/1991 del 11/10/1991

BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).

Instrucció 7/2003 del 09/09/2003

PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

NTE-IPF. Instalaciones de Protección: Contra el Fuego.

Orden del 26/02/1974

BOE del 02/03/1974, 09/03/1974

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que s'estableix en el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, i dels elements bàsics que la componen.

Identificació: PCI

Inst. d'extinció

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació extinció incendis Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: PCI

Inst. d'extinció\ Boques d'incendi

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Boca d'incendi Comprovació de la bona accessibilitat i de la senyalització dels equips. També cal fer una inspecció per tal de comprovar tots els components, el desplegament de les mànegues en tota la seva extensió i l'accionament de la llança, si té diverses posicions. S'inclou la comprovació per lectura del manòmetre de la pressió de servei, la neteja del conjunt, la purga d'aire i el greixatge de les frontisses de la porta.	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. d'extinció\ Columnes seques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Columna seca Comprovació de l'estat de la columna observant: l'accessibilitat, la senyalització, el funcionament, el greixatge de les tanques i la posició correcta de les aixetes de pas. També cal comprovar que les aixetes de seccionament estiguin obertes i que els taps dels ràctors estiguin ben col·locats i ajustats. (Amidament de nombre de plantes de la columna). 1U = 1 planta.	*	6 mesos	Contractat	X	

Inst. d'extinció\ Hidrante

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Hidrants Comprovació consistent en: - inspeccionar l'accessibilitat i la senyalització als hidrants soterrats; - inspeccionar visualment el conjunt i verificar l'estanquitat; - treure els taps de les sortides, comprovar-ne l'estat i el greixatge. 1U = 1 hidrant	*	3 mesos	Contractat	X	
Hidrants Comprovació de funcionament obrint i tancant l'hidrant, per tal de comprovar el correcte funcionament de la vàlvula principal i del drenatge. Greixar els elements que ho necessitin. 1U = 1 hidrant	*	6 mesos	Contractat	X	

Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Extintor manual de pols seca Comprovació de l'estat de conservació, de l'accessibilitat, dels precintes, de l'estat de càrrega (pes i pressió) de l'extintor, i de l'estat de les parts mecàniques.	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics

Descripció	V	Periodicitat	Responsable	O	C

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

			(Categoria)		
<p>Centraleta control de ruixadors automàtics</p> <p>Revisió periòdica de la centraleta que consistirà en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificar si s'han realitzat canvis o modificacions en qualsevol dels components del sistema des de l'última revisió realitzada i procedir a la seva documentació. - Comprovació del funcionament de les instal·lacions (amb cada font de subministrament). Substitució de pilots, fusibles, i altres elements defectuosos. - Revisió d'indicacions lluminoses d'alarma, avaria, desconexió i informació a la central. - Verificar equips de centralització i de transmissió d'alarma. - Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.). <p>Prèviament a la revisió de la centraleta s'ha d'implementar mesures per evitar accions o maniobres no desitjades durant les tasques d'inspecció.</p> <p>1U = 1 centraleta amb un màxim de 50 senyals entrada-sortida.</p>	*	3 mesos	Contractat	X	X
<p>Ruixador</p> <p>Comprovacions periòdiques que consistiran com a mínim en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comprovació que els dispositius de descàrrega de l'agent extintor (broquets, ruixadors, difusors) estan en bon estat i lliures d'obstacles per al seu funcionament correcte; - neteja general de tots els components. 	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit aigua contra incendis

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Dipòsit aigua</p> <p>Revisió periòdica consistent en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inspecció ocular del estat de conservació general del dipòsit; - verificar el posicionament de les vàlvules i el seu funcionament correcte; - verificar el nivell d'aigua del dipòsit, ajustar el sistema de control de nivell si s'escau. 	*	3 mesos	Contractat	X	X

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Grup pressió contra incendis</p> <p>Revisió ordinària que consistirà en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comprovar l'accessibilitat de les parts de l'equip que requereixen manteniment; - comprovar l'estat de neteja del local on es troba el grup de pressió, netejar si cal; - comprovar l'estat d'oxidació i repintar les superfícies que calgui previ sanejat; - mesura del consum elèctric per fase. 	*	1 any	Contractat		
<p>Grup pressió contra incendis</p> <p>Per a la bomba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verificar i ajustar el premsaestopa de la bomba. <p>Per al motor de combustió (si s'escau):</p> <ul style="list-style-type: none"> - comprovar que les rpm del motor amb diferents càrregues són iguals a les de recepció. <p>Per al motor elèctric:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comprovar que les rpm del motor amb diferents càrregues són iguals a les de recepció; - neteja de la reixa de protecció del ventilador i del mateix ventilador; - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que el motor funciona correctament i que no es produeixen sorolls, vibracions o olors estranys durant el funcionament. <p>Per al sistema elèctric:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comprovar l'alimentació elèctrica, les línies, les connexions i les proteccions elèctriques. <p>Per al sistema hidràulic:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obrir i tancar completament les vàlvules d'aspiració, greixant-les si cal; - obrir i tancar completament les vàlvules d'impulsió, greixant-les si cal. 	*	6 mesos	Contractat	X	
<p>Grup pressió contra incendis</p> <p>Per al motor de combustió (si s'escau):</p> <ul style="list-style-type: none"> - comprovar el funcionament correcte del sistema d'escalfament del motor, si s'escau; - comprovar el nivell de l'oli; - comprovar el nivell d'aigua del circuit de refrigeració del motor; - comprovar el nivell de combustible del dipòsit; - comprovar el nivell d'electròlit de les bateries; - comprovar el voltatge de les bateries; - comprovar les connexions elèctriques del circuit d'arrencada, prémer els terminals si és necessari; - comprovar l'estat de neteja del filtre de combustible; - netejar el filtre del circuit de refrigeració del motor; - comprovar l'arrencada en automàtic del grup; 	*	3 mesos	Contractat	X	

- comprovar que es transmet l'alarma de l'arrencada en automàtic al panell central;
 - comprovar l'arrencada en manual del grup des del quadre de control;
 - comprovar que es transmet l'alarma de l'arrencada en manual al panell central;
 - comprovar les vàlvules del circuit de refrigeració del motor, si s'escau;
 - comprovar el cabal d'aigua de refrigeració.

Per als motors elèctrics:
 - comprovar la connexió a terra del motor i armaris elèctrics;
 - comprovar que funciona correctament el detector de fases i transmissió d'alarmes;
 - comprovar l'arrencada en automàtic del grup;
 - comprovar que es transmet l'alarma de l'arrencada en automàtic al panell central;
 - comprovar l'arrencada en manual del grup;
 - comprovar que es transmet l'alarma de l'arrencada en manual al panell central.

Per a la bomba jockey (presuritzadora):
 - comprovar el funcionament correcte de la bomba presuritzadora.

Per al sistema hidràulic:
 - comprovar la posició de les vàlvules d'aspiració, verificar que es trobin completament obertes;
 - comprovar la posició de les vàlvules d'impulsió, verificar que es trobin completament obertes;
 - verificar la pressió del vas d'expansió.

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en què, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: PCI

Inst. d'extinció\ Boques d'incendi

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Boca d'incendi Prova de pressió de la mànega. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada. La mànega s'ha de presuritzar a la pressió màxima de treball d'acord amb les normes UNE-EN 671-1 i UNE-EN 671-2.	*	5 anys	Especialista	X	X
Boca d'incendi Inspecció consistent en: - desmuntatge de la mànega i fer un assaig en un lloc adient; - comprovar el correcte funcionament de la llança en les seves diferents posicions i el sistema de tancament; - comprovar l'estanquitat dels ràncors, la mànega i l'estat dels junts; - comprovar la indicació del manòmetre amb un altre de referència acoblat al ràncor de connexió de la mànega. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	1 any	Especialista	X	X

Inst. d'extinció\ Columnes seques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Columna seca Prova d'estanquitat de la instal·lació completa en les condicions de la seva recepció. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	5 anys	Especialista	X	X

Inst. d'extinció\ Hidrante

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Hidrants Comprovació de l'estanquitat dels taps. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	1 any	Especialista	X	X

Hidrant Substitució dels junts dels ràcords. L'operació de manteniment preventiu no inclou el cost dels materials. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	5 anys	Especialista	X	X
--	---	--------	--------------	---	---

Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Extintor manual de pols seca Inspecció periòdica de nivell C (retimbrat), segons l'annex III del Real Decreto 2060/2008, que consistirà, com a mínim, en una inspecció de nivell B a més d'una prova de pressió hidrostàtica, en les condicions i pressions iguals a les de la primera prova, o la indicada en l'etiquetat de l'apartat 3.3 del Real Decreto 769/1999, de 7 de mayo, o qualsevol prova especial substitutiva d'aquesta que hagi estat expressament indicada pel fabricant en les seves instruccions o prèviament autoritzada per l'òrgan competent de la comunitat autònoma corresponent a l'emplaçament de l'equip o instal·lació. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada. Aquesta operació es pot dur a terme fins a 3 vegades en un mateix extintor. Després cal substituir-lo.	*	5 anys	Especialista	X	X
Extintor manual de pols seca Es revisarà l'extintor controlant la pressió, els precintes, l'accessibilitat i recarregar-lo, si cal. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	1 any	Especialista	X	X

Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Centraleta control de ruixadors automàtics Revisió general consistent en: - Comprovació del funcionament de maniobres programades, en funció de la zona de detecció. - Verificació i actualització de la versió de "programari" de la central, d'acord amb les recomanacions del fabricant. - Comprovar totes les maniobres existents: Avisadors lluminosos i acústics, aturada de d'aire, aturada de màquines, aturada d'ascensors, extinció automàtica, comportes tallafoc, equips d'extracció de fums i altres parts del sistema de protecció contra incendis. - S'hauran de realitzar les operacions indicades a la norma UNE-EN 23.007-14 1U= 1 central. A realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	1 any	Especialista	X	X
Xarxa ruixadors Comprovació integral d'acord amb les instruccions de l'instal·lador o fabricant, especialment dels dispositius de disparament i d'alarma. A realitzar per una empresa mantenidora habilitada. Unitat d'amidament de superfície protegida.	*	1 any	Especialista	X	

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit aigua contra incendis

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Dipòsit aigua Determinació de la concentració de legionel·la en el dipòsit. Les mostres s'han de recollir en envasos estèrils, als quals s'afegirà un neutralitzant del clor (o un altre biocida si escau). En els dipòsits es prendrà un litre d'aigua de cada un, preferiblement de la part baixa del dipòsit, recollint, si n'hi ha, materials sedimentats.	*	1 any	Especialista	X	X
Dipòsit aigua Revisió de la qualitat físicoquímica i microbiològica de la qualitat de l'aigua del sistema mesurant els següents paràmetres com a mínim: - mesura de la temperatura de l'aigua de l'interior del dipòsit; - determinació del nivell de clor residual lliure o combinat; - mesura del valor del pH de l'aigua.	*	3 mesos	Especialista	X	X
Dipòsit aigua Revisió periòdica consistent en: - neteja del filtre del circuit d'omplenat; - comprovar el funcionament correcte del sistema d'omplenat automàtic; - comprovar el funcionament correcte del sistema d'alarma de mínim nivell; - comprovar que no hi ha objectes surant sobre la superfície de l'aigua o en el fons del dipòsit, en el cas de dipòsits sense sostre; - comprovar que el sistema d'escalfament de l'aigua funciona correctament, si s'escau. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	1 any	Especialista	X	X

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Grup pressió contra incendis Prova, en les condicions de recepció, amb realització de corbes d'abastament amb cada font d'aigua i d'energia. Per al motor de combustió (si s'escau): - anotar les hores de funcionament del motor elèctric. - comprovar l'arrencada manual del motor amb cadascun dels grups de bateries; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per fallada d'arrencada de la bomba; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per baixa pressió d'oli; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per temperatura alta de l'aigua de refrigeració; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per falta d'alimentació elèctrica; - comprovar que es transmet l'alarma al panell de control per fallada de les bateries d'arrencada. Per al motor elèctric: - anotar les hores de funcionament del motor elèctric. Per al sistema hidràulic: - neteja dels filtres i elements de retenció de brutícia en l'alimentació d'aigua. - comprovar el funcionament del manòmetre d'impulsió comparant-lo amb un manòmetre patró; - comprovar que el cabal evacuat per la vàlvula de cabal mínim és l'adequat. Operació a realitzar per una empresa mantenidora habilitada.	*	1 any	Especialista	X	X

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTRAU001C)

INSTAL·LACIÓ DE TRANSPORT ASCENSOR ELECTROMECÀNIC

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació d'ascensors electromecànics.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las comunidades europeas 84/528/CE, sobre Aparatos Elevadores y su manejo mecánico.

Real decreto 474/1988 del 30/03/1988

BOE del 20/05/1988

Aplicació de les Condicions Tècniques als Aparells Elevadors amb autorització de posada en marxa segons els Reglaments anteriors al 30/06/1966.

Ordre del 09/04/84

DOGC del 30/05/84

Aclariment de diversos articles del Reglament d'Aparells Elevadors (BOE, 26/07/66).

Ordre del 23/12/1981

DOGC del 03/02/1982

Autorización de la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas.

Resolución del 03/04/1997

BOE del 23/04/1997

Corrección de errores (B.O.E., 23/5/97).

Actualización de la tabla de normas UNE y sus equivalentes ISO y CENELEC incluida en la ITC.MIE.AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a Ascensores Electromecánicos.

Resolución del 24/07/1996

BOE del 14/08/1996

Prescripciones técnicas no previstas en la ITC.MIE.AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a Ascensores Electromecánicos.

Resolución del 27/04/1992

BOE del 15/05/1992

Modificación de la Instrucción Técnica Complementaria ITC.MIE.AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a Ascensores Electromecánicos.

Orden del 12/09/1991

BOE del 17/09/1991

Corrección de errores (B.O.E., 12/10/91). Derogado por el Real Decreto 1314/1997 excepto para los preceptos de dicha ITC a los que remiten los artículos del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención que siguen vigentes.

Aplicació per les Entitats d'Inspecció i Control de Condicions Tècniques de Seguretat i Inspecció periòdica als aparells elevadors.

Resolució del 22/06/87

DOGC del 20/07/87

Actualización de la tabla de normas UNE y de sus equivalentes ISO, CEI y CINELEC de la orden del 23/09/1987 que modifica la ITC.MIE.AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a Ascensores Electromecánicos.

Orden del 11/10/1988
BOE del 21/10/1988

Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE sobre Ascensores.

Real decreto 1314/1997 del 01/08/1997
BOE del 30/09/1997
Corrección de errores (B.O.E., 28/07/98).

ITC.MIE.AEM 1. Normas de seguridad para construcción e instalación de ascensores electromecánicos. Modificación de la Instrucción Técnica Complementaria ITC.MIE.AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a Ascensores Electromecánicos.

Orden del 23/09/1987
BOE del 06/10/1987

Corrección de errores (B.O.E., 12/05/88). Derogado por el Real Decreto 1314/1997 excepto para los preceptos de dicha ITC a los que remiten los artículos del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención que siguen vigentes.

ITC.MIE.AEM 1. Instrucción Técnica Complementaria del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a ascensores electromecánicos.

Orden del 23/09/1987
BOE del 06/10/1987

Reglamento de Aparatos Elevadores para Obras.

Orden del 23/05/1977
BOE del 14/06/1977

Corrección de errores (B.O.E., 18/07/77).

Modificación de los artículos 10, 40, 54, 55 56 y 86 del Reglamento de Aparatos Elevadores.

Orden del 20/07/1976
BOE del 10/08/1976

Reglamento de Aparatos Elevadores. Texto revisado.

Orden del 30/06/1966
BOE del 26/07/1966

Vigente en la parte no regulada por el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias. Corrección de errores (B.O.E., 20/09/66).

Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.

Real decreto 2291/1985 del 08/11/1985
BOE del 11/12/1985

Derogado por el Real Decreto 1314/1997 excepto para los artículos 10,11,12,13,14,15,19 y 23.

Código Técnico de la Edificación. "DB. SUA- Seguridad de utilización y accesibilidad". Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Real decreto 173/2010 del 19/03/2010
BOE del 11/03/2010

Aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los Ascensores.

Directiva europea 95/16/CE del 29/06/1995
CEE del 07/09/1995

Modificación del Capítulo I del Título II del Reglamento de Aparatos Elevadores.

Orden del 16/11/1981
BOE del 25/11/1981

Modificaci3n de los art3culos 78, 80 y 102 del Reglamento de Aparatos Elevadores.
Orden del 07/04/1981
BOE del 21/04/1981

Modificaci3n del art3culo 91 del Reglamento de Aparatos Elevadores.
Orden del 07/03/1981
BOE del 14/03/1981

Modificaci3n del art3culo 22 del Reglamento de Aparatos Elevadores.
Orden del 25/10/1975
BOE del 12/11/1975

Modificaci3n de los art3culos 123, 124, 125 y 127 del Reglamento de Aparatos Elevadores.
Orden del 20/11/1973
BOE del 28/11/1973

Actualizaci3n de la tabla de normas UNE y sus equivalentes ISO y CENELEC incluida en la ITC.MIE.AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevaci3n y Manutenci3n referente a Ascensores Electromec3nicos.
Resoluci3n del 25/07/1991
BOE del 11/09/1991

ORDRE EMO/254/2013, de 10 d'octubre, per la qual es regula l'aplicaci3n a Catalunya del Reial decret 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la Instrucci3n t3cnica complement3ria AEM 1 "Ascensors" del Reglament d'aparells d'elevaci3n i manutenci3n, aprovat pel Reial decret 2291/1985, de 8 de novembre.
Ordre EMO 254/2013 del 08/11/2013
DOGC del 23/10/2013

Orden de 31 de Marzo de 1981 por la que se fijan las condiciones t3cnicas m3nimas exigibles a los ascensores y se dan normas para efectuar las revisiones generales peri3dicas de los mismos.
Orden 1981/08761 del 31/03/1981
BOE del 20/04/1981

Modificaci3n dels terminis fixats per la Ordre de 30 de Desembre de 1986, referent a la col·locaci3n de portes a les cabines dels ascensors instal·lats a Catalunya.
Ordre del 11/01/1990
DOGC del 07/02/1990

ITC.MIE.AEM 4. Instrucci3n T3cnica Complementaria del Reglamento de aparatos de elevaci3n y manutenci3n referente a Grúas m3viles autopropulsadas.
Real decreto 837/2003 del 27/06/2003
BOE del 17/07/2003

Modificaci3n de l'Ordre del 30/12/86 (DOGC 19/1/87) sobre l'aplicaci3n del Reglament de Aparells d'Elevaci3n i de Manutenci3n dels mateixos.
Ordre del 14/05/1987
DOGC del 15/06/1987

Ampliaci3n dels terminis per a l'aplicaci3n de les Condicions T3cniques als ascensors instal·lats a Catalunya.
Ordre del 30/12/1986
DOGC del 04/02/1987

Complements de les Condicions T3cniques a complir els Aparells Elevadors.
Ordre del 30/11/84
DOGC del 12/12/84

Real Decreto 57/2005, de 21 de enero.
Real decreto 57/2005 del 21/01/2005
BOE del 04/02/2005

Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.
Real decreto 88/2013 del 08/02/2013
BOE del 22/02/2013

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Código Técnico de la Edificación . "DB.SI Seguridad en caso de incendio".
Real decreto 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Directiva 2006/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de mayo de 2006 relativa a las máquinas y por la que se modifica la Directiva 95/16/CE (refundición).
Directiva europea 2006/42/CE del 17/05/2006
DOCE del 09/06/2006

NTE-ITA. Instalaciones de Transporte: Ascensores.
Orden del 21/03/1973
BOE del 31/03/1973

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels

treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Ascensors i Escales Automàtiques

Ascensors\ Velocitat > 0,15 m/s\ Elèctric\ Portes\ D'acer inoxidable

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta d'ascensor d'acer inoxidable Comprovació de l'estat de conservació general, de l'ancoratge a l'obra i dels mecanismes. Cas de detectar-se deficiències, es comunicarà la necessitat de dur a terme les operacions correctores corresponents.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en què, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les revisions, una Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PSEGU001C)

INSTAL·LACIÓ DE SEGURETAT CONTROL D'ACCESSOS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació de control d'accessos a un edifici o algunes parts concretes del mateix.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.

Orden 316/2011 del 18/02/2011
BOE del 18/02/2011

Reglamento de Seguridad Privada.
Real decreto 2364/1994 del 09/12/1994
BOE del 10/01/1995

Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada.
Ley 5/2014 del 05/04/2014
BOE del 05/04/2014

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).

Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Seguretat

Control d'accessos

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació control accessos Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Seguretat

Control d'accessos

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pestell elèctric Comprovar que el funcionament és correcte, inspeccionar el seu estat de conservació i verificar que les connexions i les fixacions són adients.	*	2 anys	Contractat		
Centraleta Comprovar l'estat de conservació i el funcionament correcte de la CRA (central receptora d'alarmes) duent a terme les següents comprovacions com a mínim: - possibles anomalies d'alimentació mitjançant el registre d'incidències de la centraleta; - verificar la tensió de la c.c. de les sortides auxiliars amb el subministrament c.a.: Aprox. 13,8 V +/- 5%; - verificar la tensió de la c.c. de les sortides auxiliars amb la bateria : Aprox. 12 V +/- 5%; - provocar una fallada xarxa de C.A. i, després de reposar-la al cap d'1 minut aproximadament, provocar també una fallada de bateria de la mateixa durada i reposar-la igualment. Comprovar la seva senyalització local en el(s) teclat(s) i les transmissions d'alarma i reposicions a la CRA (verificar amb CRA al final del test i/o observar el registre final d'incidències). - neteja de l'exterior de la CRA Amb la caixa oberta, comprovar: - estat i funcionament del taper; - els elements de tancament de la caixa de l'equip (cargols, frontisses, pany, etc.); - comprovar l'aspecte general de l'interior (connexions de clemes de connexió, cablejat, etc.); - neteja de l'interior de la CRA.	*	1 any	Contractat	X	
Contacte obertura-tancament Comprovar que la tensió d'alimentació és adient i que el mecanisme funciona correctament.	*	6 mesos	Contractat		
Elements complementaris d'actuació	*	6 mesos	Contractat		

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

Comprovar que les fixacions, les connexions, la tensió i l'estat són correctes.					
Lector de targetes Comprovació de l'estat i del funcionament correcte. Verificar que les connexions i les fixacions siguin correctes. Neteja.	*	6 mesos	Contractat		
Línia elèctrica control d'accessos Comprovar que no hi ha elements aliens connectats a la línia, observar l'estat dels conductors i el seu aïllament. Unitat d'amidament de superfície protegida.	*	1 any	Contractat		

Control d'accessos\ Torns\ Portell\ 1 full

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Torn portell 1 full senzill Es realitzarà una inspecció visual considerant els següents aspectes: - Que l'element conserva la seva forma original i que no hi han trencaments, abombaments, cops ni talls a la seva superfície. - Que els elements que formen l'element, estan correctament anivellats i fixats als elements de suport. - Que l'accionament dels elements mòbils i articulats, es produeix amb suavitat i sense que es produeixin sorolls estranys. També es comprovarà el correcte funcionament dels elements indicadors lumínics per facilitar el seu ús, estiguin actius i siguin visibles, així com que el dispositiu d'evacuació en el cas d'emergència en l'edifici funcioni correctament. Es realitzarà la neteja de tot l'element, eliminant pintades, enganxines, taques així com la retirada de la pols amb drap humit. En el cas de detectar-se alguna anomalia important, es comunicarà al responsable de manteniment perquè es prenguin les mesures correctores adients.	*	2 mesos	Contractat		
Torn portell 1 full senzill Es realitzarà una revisió considerant els següents aspectes: - Que l'element conserva la seva forma original i que no hi han trencaments, abombaments, cops ni talls a la seva superfície. - Que els elements que formen el torn, estan correctament anivellats i fixats als elements de suport. - Que l'accionament dels elements mòbils i articulats, es produeix amb suavitat i sense que es produeixin sorolls estranys. També es revisarà l'estat del bus de comunicacions i de les línies de comandament, observant el correcte estat de conservació i comprovant el correcte connexionat elèctric.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en què, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: Seguretat**Control d'accessos**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Instal·lació control d'accessos Revisió de l'estat dels elements de la instal·lació, del seu funcionament correcte, com també dels diferents senyals i actuacions. Només quan la instal·lació sigui obligada o estigui connectada a una central d'alarmes.	*	3 mesos	Especialista	X	

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PSEGU002C)

INSTAL·LACIÓ DE SEGURETAT PORTES AUTOMÀTIQUES

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació de control d'accessos a un edifici a través de les portes automàtiques.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Reglamento de Seguridad Privada.
Real decreto 2364/1994 del 09/12/1994
BOE del 10/01/1995

Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada.
Ley 5/2014 del 05/04/2014
BOE del 05/04/2014

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Seguretat

Portes automàtiques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació porta automàtica Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Seguretat

Portes automàtiques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Cèl·lula fotoelèctrica Comprovació de l'estat de la cèl·lula, dels seus ancoratges i de les seves connexions. Comprovar també que funciona correctament i netejar-la.	*	1 mes	Contractat		
Mecanisme d'obertura tancament Comprovació de l'estat del mecanisme d'obertura/tancament i del seus ancoratges i connexions. Comprovar també que funciona correctament.	*	1 mes	Contractat		
Motor elèctric general Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja.	*	1 any	Contractat		
Motor elèctric general Revisió de funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el nombre de rpm; - comprovar el consum per fase.	*	1 mes	Contractat		
Barrera Comprovació de l'estat general de la barrera, dels ancoratges i de les connexions. Greixatge dels elements mecànics.	*	1 mes	Contractat		
Barrera Repintat de la barrera.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PSEGU003C)

INSTAL·LACIÓ DE SEGURETAT BARRERES D'APARCAMENT

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació de control d'accessos a un edifici a través de barreres d'aparcament.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Reglamento de Seguridad Privada.
Real decreto 2364/1994 del 09/12/1994
BOE del 10/01/1995

Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada.
Ley 5/2014 del 05/04/2014
BOE del 05/04/2014

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Seguretat

Barreres d'aparcament

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació barrera aparcament Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Seguretat

Barreres d'aparcament

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Motor elèctric general Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja.	*	1 any	Contractat		
Motor elèctric general Revisió de funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el nombre de rpm; - comprovar el consum per fase.	*	1 mes	Contractat		
Barrera Comprovació de l'estat general de la barrera, dels ancoratges i de les connexions. Greixatge dels elements mecànics.	*	1 mes	Contractat		
Barrera Repintat de la barrera.	*	1 any	Contractat		
Cèl·lula fotoelèctrica Comprovació de l'estat de la cèl·lula, dels seus ancoratges i de les seves connexions. Comprovar també que funciona correctament i netejar-la.	*	1 mes	Contractat		
Mecanisme d'obertura tancament Comprovació de l'estat del mecanisme d'obertura/tancament i del seus ancoratges i connexions. Comprovar també que funciona correctament.	*	1 mes	Contractat		

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PSEGU004C)

INSTAL·LACIÓ DE SEGURETAT DETECCIÓ DE PRESENCIA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació de detecció de presència a un edifici o a una part del mateix.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Orden INT/316/2011, de 1 de febrero, sobre funcionamiento de los sistemas de alarma en el ámbito de la seguridad privada.

Orden 316/2011 del 18/02/2011
BOE del 18/02/2011

Reglamento de Seguridad Privada.
Real decreto 2364/1994 del 09/12/1994
BOE del 10/01/1995

Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada.
Ley 5/2014 del 05/04/2014
BOE del 05/04/2014

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).

Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Seguretat

Detecció de presència

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació detecció presència Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Seguretat

Detecció de presència

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Centralleta Comprovar l'estat de conservació i el funcionament correcte de la CRA (central receptora d'alarmes) duent a terme les següents comprovacions com a mínim: - possibles anomalies d'alimentació mitjançant el registre d'incidències de la centralleta; - verificar la tensió de la c.c. de les sortides auxiliars amb el subministrament c.a.: Aprox. 13,8 V +/- 5%; - verificar la tensió de la c.c. de les sortides auxiliars amb la bateria : Aprox. 12 V +/- 5%; - provocar una fallada xarxa de C.A. i, després de reposar-la al cap d'1 minut aproximadament, provocar també una fallada de bateria de la mateixa durada i reposar-la igualment. Comprovar la seva senyalització local en el(s) teclat(s) i les transmissions d'alarma i reposicions a la CRA (verificar amb CRA al final del test i/o observar el registre final d'incidències). - neteja de l'exterior de la CRA Amb la caixa oberta, comprovar: - estat i funcionament del tamper; - els elements de tancament de la caixa de l'equip (cargols, frontisses, pany, etc.); - comprovar l'aspecte general de l'interior (connexions de clemes de connexió, cablejat, etc.); - neteja de l'interior de la CRA.	*	1 any	Contractat	X	
Detector de presència Comprovar el funcionament correcte del detector, l'activació i sensibilitat, així com el llum pilot. Inspecció de l'estat de les connexions elèctriques i fixacions. Neteja	*	6 mesos	Contractat		
Element fix connex. i alimentació Comprovar que les fixacions, les connexions, la tensió d'alimentació i l'estat són	*	6 mesos	Contractat		

correctes.					
Sirena seguretat Comprovar que funciona correctament i que l'estat i les connexions estiguin en bon estat de conservació.	*	6 mesos	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en què, d'acord amb la normativa vigent s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: Seguretat

Detecció de presència

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Instal·lació de presència Revisió dels diferents elements de la instal·lació i comprovació del correcte funcionament de tots ells i de la instal·lació en conjunt. Només en cas que la instal·lació sigui obligatòria o que estigui connectada a una central d'alarmes. 1U = 1 instal·lació.	*	3 mesos	Especialista	X	

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PSEGU005C)

INSTAL·LACIÓ DE SEGURETAT VÍDEO EN CIRCUIT TANCAT

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació de televisió en circuit tancat, constituïda per cadenes càmera-monitor amb senyal de vídeo amb impulsos de sincronisme i esborrat incorporat.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada.
Ley 5/2014 del 05/04/2014
BOE del 05/04/2014

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Instalación en inmuebles de sistemas de distribución de la señal de televisión por cable.
Decreto 1306/1974 del 02/05/1974
BOE del 15/05/1974

Condiciones y normas relativas a la instalación y explotación de sistemas para la distribución de señal de televisión por circuito cerrado.
Orden del 13/03/1970
BOE del 08/04/1970

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

NTE-IAV. Instalaciones Audiovisuales: Vídeo.
Orden del 28/07/1977
BOE del 03/09/1977, 10/09/1977

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Seguretat

Vídeo en circuit tancat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació vídeo circuit tanca Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Seguretat

Vídeo en circuit tancat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Monitor vídeo - Inspecció visual de l'estat de l'equip i verificació de contrast, brillantor, sincronismes, connectors i resistència de càrrega. - Neteja de l'aparell.	*	6 mesos	Contractat		
Monitor vídeo Inspecció de l'estat de les connexions i comprovació de l'estat de les fixacions.	*	1 any	Contractat		
Càmera Comprovació de l'estat de conservació de la càmera i comprovació del funcionament correcte. Verificació de les fixacions a l'element resistent, de les connexions, de la tensió d'alimentació, l'estat de conservació i els ancoratges, amb especial atenció a les corrosions. Neteja	*	1 any	Contractat		
El. compl. de fixació connex. i aliment. Comprovar les fixacions a l'element resistent que correspongui, les connexions, la tensió d'alimentació, i l'estat de conservació. 1U= 1 càmera	*	1 any	Contractat		
Elements de selecció, control i gravació Comprovació de l'estat de conservació de l'element i el seu funcionament correcte. Verificació de les connexions i fixacions Neteja	*	1 any	Contractat		

1U = element o aparell

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en què, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: Seguretat

Vídeo en circuit tancat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Instal·lació de vídeo Revisió de l'estat dels diferents elements, així com el seu funcionament correcte. Només en cas que la instal·lació sigui obligatòria o quan estigui connectada a una central d'alarmes. 1U = 1 instal·lació.	*	3 mesos	Especialista	X	

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà l'empresa adjudicatària quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PAUDU001C)

INSTAL·LACIÓ D'AUDIOVISUALS MEGAFONIA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren les instal·lacions de sistemes de megafonia i de sonorització d'ús general, amb equips amplificadors centralitzats i distribució en alta impedància.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

NTE-IAM. Instalaciones Audiovisuales: Megafonía.
Orden del 28/06/1977
BOE del 13/08/1977, 20/08/1977

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

Si es detecten anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Audiovisuals

Comunicació\ Megafonia

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Altaveu Comprovar que l'altaveu funciona perfectament, i que les connexions elèctriques i les fixacions són en bon estat.	*	1 any	Contractat		
Caixa de distribució Inspecció de les connexions elèctriques i de l'estat de les fixacions.	*	1 any	Contractat		
Equip amplificador central Comprovar que funcionen correctament l'amplificador, els equips auxiliars i el micròfon. També cal verificar que les connexions siguin correctes. Comprovar que el local on és l'equip amplificador està correctament ventilat, exempt d'humitat, amb temperatures d'entre 5° i 35°C i que és de fàcil accés.	*	1 any	Contractat		
Interruptor de nivell sonor Comprovar el funcionament correcte i les connexions.	*	1 any	Contractat		
Selector de programes Comprovar el funcionament correcte i les connexions.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà cura de la seva bona utilització i avisarà la companyia quan es produeixi una anomalia de funcionament o qualsevol altra incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PESPU003C)

INSTAL·LACIONS ESPECIALS SISTEMA DE GESTIÓ I CONTROL D'INSTAL·LACIONS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a la instal·lació d'un sistema genèric de gestió i control d'instal·lacions.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 7/2003 de 9 de setembre, de la Direcció General d'Energia i Mines sobre procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió (REBT).
Instrucció 7/2003 del 09/09/2003
PUBLIC. del 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003, 09/09/2003

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Realitzarà una visita en la que farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament, manteniment i conservació del conjunt de la instal·lació i dels elements bàsics que la componen.

En cas que es detectin anomalies en la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, s'haurà de redactar un dictamen per a avaluar el seu estat i proposar les accions a emprendre.

Tota modificació en la instal·lació o en les seves condicions d'ús normal que pugui variar el seu funcionament habitual, es realitzarà previ estudi i sota la direcció d'un tècnic competent.

Es considera que varien les condicions d'ús en el següent cas:

- Modificació o ampliació parcial de la instal·lació. No es podrà modificar la instal·lació sense intervenció d'instal·lador autoritzat o d'un tècnic competent segons correspongui.

Quan les modificacions a introduir pugin la càrrega total de l'edifici a 100 kW se sol·licitarà prèviament l'aprovació del projecte per la delegació provincial corresponent del Ministeri d'Indústria.

Identificació: Nova identificació

Sistema de gestió i control

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció tècnica instal·lació gestió i control Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació, comprovant i verificant l'estat i el funcionament i determinant les correccions i/o variacions que s'han de fer per millorar-la o corregir-la. Tècnic extern a l'empresa adjudicatària.	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en aquest plec de condicions i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Nova identificació

Sistema de gestió i control

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe Comprovació de l'estat dels elements de camp, dels seus ancoratges i de les seves connexions. 1U= 1 element de camp.	*	6 mesos	Contractat		
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe Control dels següents paràmetres de funcionament del sistema de gestió i control d'instal·lacions: - Comprovar si hi ha alarmes activades del sistema de gestió de la instal·lació elèctrica - Comprovar si hi ha alarmes activades del sistema de gestió de la instal·lació d'enllumenat - Comprovar si hi ha alarmes activades del sistema de gestió de la instal·lació de climatització Alarmes activades de la instal·lació elèctrica Alarmes activades de la instal·lació d'enllumenat Alarmes activades de la instal·lació de climatització	*	1 dia	Contractat		
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe Comprovació del funcionament correcte dels elements de camp, de les actuacions i dels enclavaments a través del sistema de control. 1U= 1 sistema amb un màxim de 100 senyals entrada-sortida.	*	6 mesos	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells

casos en què, d'acord amb la normativa vigent s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: Nova identificació

Sistema de gestió i control

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe Comprovació del funcionament correcte del software associat al sistema de gestió i control. 1U= 1 sistema amb un màxim de 100 senyals entrada-sortida. L'operació la realitzarà personal especialitzat en programació o la mateixa empresa adjudicatària, si disposa de personal adient.	*	6 mesos	Especialista		
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe Inspecció de l'estat del bus de comunicacions i de les línies de comandament, observant el correcte estat de conservació i comprovant que no hi ha instal·lacions que discorrin per les mateixes canalitzacions. Unitat d'amidament de superfície construïda.	*	6 mesos	Especialista		
Sistema de control i gestió instal. no afectat pe Calibratge de la sonda. El responsable de la realització de l'operació, haurà d'acreditar la garantia del calibratge dels seus aparells de mesura.	*	1 any	Especialista		

Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari

L'usuari haurà de realitzar la següent operació:

- Comprovació del correcte funcionament de tota la instal·lació en general: diàriament.

Plec de condicions tècniques de manteniment

()

EQUIPAMENTS MOBILIARI INTERIOR

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec són d'aplicació als elements de mobiliari interior.

Es consideren tres tipus de mobiliari:

- Ordinari, que fa referència a mobles com taules, cadires i bancades.
- Se suport, que fa referència a armaris, prestatgeries, expositors fixes o mòbils i taulells que poden anar complementats per il·luminació o electrificats.
- De complements, que fa referència a taulells d'anuncis, papereres, bústies, miralls i altres.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias..
Real decreto 2060/2008 del 12/12/2008
BOE del 05/02/2009

RBT. Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
Real decreto 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTJ 14M. Norma Tecnològica de Jardineria i Paisatgisme
Manteniment i conservació dels espais verds. Manteniment dels elements de mobiliari.
Sense rang normatiu del 01/12/1997
PUBLIC. del 01/12/1997, 20/06/2003
Publicació del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Pèrits Agrícoles de Catalunya.

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Periòdicament, i d'acord amb el pla de manteniment, es realitzarà una inspecció de l'estat dels elements de mobiliari interior.

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per tal d'assegurar el manteniment dels elements de mobiliari interior en condicions òptimes d'aspecte i de conservació. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligatori.

L'empresa adjudicatària encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: Nova identificació

Mobiliari interior\ Taules\ D'acer inox.

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Taula d'acer inoxidable interior Neteja de la taula, eliminació de pintades, papers enganxats, taques, etc. Amidament Ut. de taula	*	8 setmanes	Contractat		
Taula d'acer inoxidable interior Revisió de la taula verificant l'estat general, aspecte, solidesa i estabilitat. Repàs dels elements metàl·lics i estat de corrosió general. Amidament Ut. de taula	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades, podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en que, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Plec de condicions tècniques de manteniment

()

TRACTAMENTS ESPECIALS CONTROL DE PLAGUES

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques dels serveis de control de plagues a les quals es fa referència en aquest plec, són d'aplicació en la prestació dels serveis de control de desratització, desinfecció i desinsectació dels diversos espais de l'edifici que ho precisin. Les tasques que es regulen en aquest plec són: control i detecció de plagues, i si s'escau, aplicació del tractament plaguicida i posterior seguiment.

Aquests serveis no pressuposen necessàriament l'aplicació de mètodes químics antiplagues; es tracta, essencialment, de mètodes de control (revisions, barreres físiques, etc.) i per tant, en termes generals, el tractament químic és el recurs a considerar si no hi ha cap altre que solucioni el problema.

Els diferents tractaments possibles es fonamenten bàsicament en següents tres grups:

- Desinfecció aèria: encara que està prevista la desinfecció dels espais en els tractaments ordinaris de neteja, especialment de les zones humides, es tracta d'evitar la presència de fongs en zones de difícil accés; amb aquest sistema s'arriba amb facilitat a tots els racons. La desinfecció es farà amb un nebulitzador-difusor, projectant un desinfectant a l'ambient amb partícules d'aerosol.
- Desinsectació: es tracta d'evitar la proliferació d'insectes a les zones més sensibles, habitades i de manipulació d'aliments (cafeteries, biblioteques, magatzems, despatxos, aules, etc.) amb especial atenció sobre puces (moquetes), escarabats, formigues i lepismes (biblioteques i arxius).
- Desratització: es tracta d'evitar la proliferació de rosegadors en les instal·lacions, els conductes, les zones de treball i de bloquejar els accessos mitjançant la instal·lació de barreres físiques.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Regulació del Registre oficial d'establiments i serveis plaguicides.
Decret 149/1997 del 10/06/97
DOGC del 23/06/97

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

La legislació vigent no estableix l'obligatorietat de realitzar tasques de control de plagues ni tractaments de desinfecció, desinsectació i desratització en locals. Solament les empreses de l'àmbit alimentari estan obligades a disposar de programes de neteja, desinfecció, desinsectació i desratització.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions i recomanacions que haurà de considerar el tècnic o el responsable del local on es realitzarà un control de plagues o un tractament plaguicida.

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la que realitzarà una inspecció ocular de l'estat general de

l'edifici pel que fa a la possible presència de plagues. Es convenient que aquesta visita la realitzi conjuntament amb un representant qualificat de l'empresa adjudicatària amb el fi d'establir els mètodes de control a seguir, i si és necessari, les aplicacions de plaguicides que es portin a terme, sempre intentant evitar, si és possible els mètodes químics.

Operacions de manteniment que han de fer els tècnics

Les operacions que segueixen seran realitzades bé per un tècnic, bé pel responsable del local on es realitzarà un control de plagues o un tractament plaguicida.

Periòdicament, d'acord amb el pla de manteniment i amb el que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en la qual farà una inspecció ocular de l'estat general de l'edifici pel que fa a la presència certa o possible de plagues. Aquesta visita serà convenient que la realitzi conjuntament amb un representant qualificat de l'empresa adjudicatària, per tal d'establir els mètodes de control a seguir, i si és necessari, les aplicacions de plaguicides que caldrà dur a terme, sempre tenint cura d'evitar si és possible, els mètodes químics.

Abans de l'aplicació d'un tractament plaguicida el tècnic o responsable de l'edifici haurà de verificar que l'aplicació del tractament sigui inevitable, per la presència real d'una plaga o un risc ferm de què es produeixi, i contrastar amb el responsable de l'empresa les seves conclusions.

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Periòdicament d'acord amb el pla de manteniment, l'empresa especialista realitzarà les tasques de control i les operacions necessàries per tal d'assegurar l'absència d'insectes, de fongs i de rosegadors arreu de l'edifici, mitjançant els mètodes de control de desinsectació, desinfecció i desratització, acceptats oficialment, i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes en el plec de condicions generals i en la normativa de referència d'aquest document.

L'empresa especialista encarregada de portar a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, transport, abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

L'objectiu principal del servei se centra en la creació de barreres físiques i en l'aplicació de mètodes de control per a evitar la presència de plagues, per tant, l'aplicació d'un tractament químic d'extermini, s'ha de dur a terme només en cas que sigui inevitable. Si s'ha de fer forçosament l'aplicació d'un dels mètodes plaguicides, cal tenir en compte que el servei complet es fonamenta en: la detecció de plagues, el tractament pròpiament dit, i el posterior seguiment de l'efectivitat del tractament.

Les zones a controlar, i si és necessari tractar, seran la totalitat de les instal·lacions de l'edifici, amb especial atenció a les plantes baixes, als soterranis i a les sales d'instal·lacions o les que s'indiquin en un pla d'actuació.

Les empreses que realitzin aquests serveis, hauran d'acomplir amb els següents requisits:

- Tenir el Certificat d'inscripció de l'empresa al Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides, del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.
- Tenir la Llicència per a exercir una activitat de tractament de desinfecció, desinsectació i desratització atorgat per l'Ajuntament.
- Tenir un registre oficial dels productes i del material fitosanitari emprats, expedit pel Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Tenir un registre oficial de plaguicides emprats, expedit per la Direcció General de Salut Pública, del Ministeri de Sanitat i Consum.

Les tasques de control i de seguiment que desenvoluparan l'empresa especialista, independentment de l'aplicació del tractament es fonamenten en els següents punts:

- Pla d'actuació: cal dur a terme una inspecció exhaustiva del local o de l'edifici objecte del control, valorant quina és la millor manera de prevenir que no s'hi desenvolupi cap plaga. A l'hora de decidir el mètode de control, cal tenir en compte, a més de les característiques estructurals del local, l'ús que se'n fa i les persones que l'utilitzen habitualment. Si s'escau, s'han de delimitar les zones a tractar durant l'any, establir la freqüència mínima dels tractaments en funció de l'ús, la destinació de la zona especificada i l'efectivitat del producte a utilitzar segons les possibles espècies a exterminar.
- Tractament complementari: en la inspecció s'establiran les formes de crear un entorn hostil mitjançant la combinació d'elements físics (reixes, mosquiteres, barreres...) i químics (de baixa intensitat) respectant el medi ambient i les persones.
- Aplicació dels mètodes de control: Després d'aquest primer estudi i reconeixement, es decidiran i aplicaran els diferents mètodes de control que es considerin més eficaços. S'avaluarà constantment l'eficàcia dels mètodes de control, modificant els aspectes que es creguin convenients i es valorarà l'evolució de la plaga. Es farà un seguiment i control de manteniment en contínua avaluació prevenint possibles reinfectacions.
- Manteniment: s'hauran d'establir els criteris de col·laboració amb el responsable de l'edifici, amb l'objectiu de minimitzar l'impacte de la plaga a tractar.

Quan sigui inevitable la realització d'un tractament amb mètodes químics, es procurarà utilitzar plaguicides de menor perillositat. Les operacions es concretaran en les següents fases:

- Operació de xoc: aplicació inicial del producte amb una dosificació alta per tal d'evitar el consum total dels punts col·locats. D'aquesta manera es permet una continuació del control després dels primers dies d'actuació. Després d'aquesta actuació es procedeix a fer una revisió de la evolució del xoc, observant consums i efectivitats dels productes triats.
- Operació de manteniment: consisteixen en observacions periòdiques dels productes aplicats, reposant o canviant productes, sempre que sigui necessari. La freqüència d'aquestes operacions de manteniment serà proposada per l'empresa especialista, essent el mínim d'una vegada al mes.

En les operacions de desinfecció, desinsectació o desratització s'hauran de considerar els següents criteris:

- Únicament es faran servir productes registrats al Ministeri de Sanitat i Consum, d'acord amb la normativa vigent.
- El personal de les empreses de control de plagues que realitza aplicacions de plaguicides ha de tenir el carnet d'aplicador de tractaments DDD (desinfecció, desinsectació i desratització) que lliura el Departament de Sanitat i Seguretat Social a les persones que han fet els cursos oficials corresponents. El carnet d'aplicador de tractaments DDD ha de ser de nivell qualificat per al responsable del tractament i el de nivell bàsic per al personal auxiliar. Tenir el carnet de manipulador de productes fitosanitaris, expedit pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, no autoritza per realitzar tractaments de desinsectació, desinfecció i desratització en l'àmbit ambiental i en la indústria alimentària.
- L'adjudicatari no podrà iniciar cap tractament que comporti la utilització de productes químics sense la presentació a la propietat d'un informe previ sobre l'actuació, amb les següents dades:
 - Nom de l'empresa i número del Registre d'establiments i serveis plaguicides.
 - Dependència objecte del tractament.
 - Característiques del tractament.
 - Si es té previst aplicar plaguicides cal indicar:
 - . Nom comercial del plaguicida.
 - . Número del Registre de plaguicides de la D.G.S.P. del MISACO.
 - . Termini de seguretat del plaguicida.
 - . Tècnica d'aplicació.
 - Mesures de precaució i de seguretat que s'han de prendre abans i després del tractament i durant aquest.
 - Data en què s'efectuarà el tractament i l'hora d'inici i d'acabament previst (consensuat amb el responsable de local).
 - Nom del responsable i del personal auxiliar que hi intervingui amb les dades d'expedició del carnet d'aplicadors de tractaments DDD.

Aquestes dades s'hauran d'actualitzar una vegada acabat el tractament, per si en el procés hi ha hagut modificacions respecte a les previsions inicials.

- La prestació del servei de desratització i de desinsectació es realitzarà dins d'un horari en què no s'interfereixi el desenvolupament de l'activitat habitual dels locals a tractar, i sempre en col·laboració amb el responsable de l'edifici.
- En cas de produir-se invasions imprevistes en els serveis contractats, l'empresa especialista efectuarà els tractaments que estimi necessaris per a resoldre la situació. La resposta serà immediata i el problema s'ha de resoldre en un màxim d'una setmana.
- S'ha de tenir en compte que en els locals on hi ha productes alimentaris, estris i/o material que pugui estar en contacte amb els aliments, està prohibida l'aplicació de plaguicides sobre aquests i sobre la superfície sobre la qual aquests es preparen.
- No es poden utilitzar plaguicides fitosanitaris (d'ús agrícola) ni plaguicides d'ús ramader per fer tractaments en l'àmbit ambiental o en la indústria alimentària.
- És necessari que els tractaments es facin amb productes amb la menor toxicitat possible i mirar d'evitar que en un mateix tractament s'apliquin diversos productes que continguin matèries actives diferents, ja que això pot complicar l'aparició de problemes toxicològics.
- No es poden realitzar tractaments amb plaguicides en presència de persones exceptuant el personal que està realitzant el tractament.
- Cal precintat les àrees tractades i posar-hi rètols que indiquin les hores durant les quals ningú no hi pot entrar.

Identificació: Nova identificació

Desratització\ Normal

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Desratització normal Es realitzarà una revisió per verificar l'absència de rosegadors a l'edifici amb tècniques de control acceptades oficialment. Es comprovarà l'eficàcia dels instruments utilitzats com ceps i/o trampes i, en el seu cas, es realitzaran repassos en els desperfectes que s'hagin pogut localitzar. La unitat d'amidament, és la superfície útil de l'edifici que estigui afectada. Es posarà especial atenció en espais proclius a l'existència de plagues com són soterranis, aparcaments, perímetre de l'edifici, arxius, serveis, espais tècnics d'instal·lacions, etc.	*	3 mesos	Especialista		

Desinsectació\ Normal

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Desinsectació normal Es realitzarà una revisió per verificar l'absència d'insectes a l'edifici amb tècniques de control acceptades oficialment. Es comprovarà l'eficàcia de les barreres físiques antiplagues i, en el seu cas, es realitzaran repassos en els desperfectes que s'hagin pogut localitzar. S'inclou en aquesta operació la possibilitat d'aplicació de producte plaguicida només en el cas extrem límit de necessitat. La unitat d'amidament, és la superfície útil de l'edifici que estigui afectada. Es posarà especial atenció en espais proclius a l'existència de plagues com són soterranis, aparcaments, perímetre de l'edifici, arxius, serveis, espais tècnics d'instal·lacions, etc.	*	3 mesos	Especialista		

Plec de condicions tècniques de manteniment

()

INSPECCIONS I REVISIONS REGLAMENTÀRIES. INSTAL·LACIONS TÈRMiques.

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a que es fa referència en aquest plec, són d'aplicació a les instal·lacions tèrmiques de l'edifici.

NORMATIVA

La normativa que segueix és de compliment obligatori, en especial en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Corrección de errores del Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Real decreto del 05/04/2013

BOE del 05/09/2013

Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Real decreto 238/2013 del 05/04/2013

BOE del 13/04/2013

Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

Real decreto 1027/2007 del 27/11/2009

BOE del 11/12/2009

RITE. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Real decreto 1027/2007 del 20/07/2007

BOE del 29/08/2007

Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía..

Real decreto 56/2016 del 12/02/2016

BOE del 13/02/2016

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables pel que fa a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Instrucció 2/2015, de 03 de juny, de la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, en relació a l'aplicació a Catalunya, del Reial Decret 1027/2007, de 20-07-2007, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis i les seves modificacions posteriors.

Instrucció del 03/06/2015

PUBLIC. del

Instrucció 04/2008 SIE que regula els requeriments que han de complir les instal·lacions tèrmiques en els edificis a Catalunya.

Instrucció SIE del 27/04/2008

PUBLIC. del 27/04/2008

Instrucció de 6 d'abril de 2011 de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, per la qual es dicten les instruccions per a realitzar les inspeccions periòdiques d'eficiència energètica de les instal·lacions tèrmiques en els edificis de potència tèrmica nominal, en règim de calor o fred, superior a 70 kW.

Instrucció DGEMSI del 06/04/2011

PUBLIC. del 06/04/2011

Es deixa d'aplicar (excepte l'apartat 4.4 i l'annex II) amb la publicació de la Instrucció 2/2015, de 3 de juny, de la Direcció general d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, en relació a l'aplicació a Catalunya, del Reial Decret 1027/2007, de 20-07-2007, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis i les seves modificacions posteriors..

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries, compliran també les normes que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. A títol orientatiu, el Plec General de Condicions Tècniques, relaciona la normativa vigent sobre el tractament de residus.

OPERACIONS DE MANTENIMENT

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de realitzar empreses especialistes degudament autoritzades i enregistrades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En aquells casos en què, d'acord amb la normativa vigent, s'emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible.

Identificació: Nova identificació

Instal·lacions tèrmiques\ Revisions periòdiques\ Verificació temperatura aire

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Verificació periòdica temperatura aire La temperatura de l'aire en els recintes calefactats no ha de ser superior a 21°C, quan per a això es requereixi consum d'energia convencional per a la generació de calor per part del sistema de calefacció. La temperatura de l'aire en els recintes refrigerats no ha de ser inferior a 26°C, quan per a això es requereixi consum d'energia convencional per a la generació de fred per part del sistema de refrigeració. Les limitacions de temperatura no s'hauràn de complir en aquells recintes que justifiquin mantenir condicions ambientals especials o disposin d'una normativa específica que així ho estableixi. Les condicions de la temperatura es referiràn a una humitat relativa compresa entre el 30% i el 70%. L'empresa mantenidora autoritzada documentarà les mesures en el Registre de les operacions de manteniment de la instal·lació. La unitat Ut correspon a cada 100 M2 de superfície de l'edifici.	*	6 mesos	Especialista	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb l'antelació suficient per a no esgotar els períodes de vigència de les inspeccions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries que s'han enumerat anteriorment. Com a resultat d'aquestes inspeccions l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes amb indicació del resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals amb la major brevetat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que realitzi l'OCA, facilitant en tot moment el seu treball.

Identificació: Nova identificació

Instal·lacions tèrmiques\ Inspeccions periòdiques\ Inspeccions IPE\ Generadors de calor energies renovables\ 70 < P =<400 kW

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
IPE sistemes calefacció i ACS, combustible: energi Inspecció periòdica dels sistemes de calefacció i aigua calenta sanitària segons els criteris de la norma UNE-EN 15378, que comprendrà com a mínim: - anàlisi i avaluació del rendiment i dimensionat del generador de calor en comparació amb la demanda tèrmica a satisfer per la instal·lació; - bombes de circulació; - sistemes de distribució, inclòs l'aïllament; - emissors; - sistema de regulació i control; - sistema d'evacuació de gasos de combustió; - verificació del funcionament correcte del cremador de la caldera, de que el combustible és l'establert per a la seva combustió en el cremador i, en el cas dels biocombustibles sòlids recollits per la norma UNE-EN 14961, que es corresponen amb els establerts pel fabricant del generador de calor; - instal·lació d'energies renovables i cogeneració, en el cas d'existir, i la seva aportació en la producció d'aigua calenta sanitària i calefacció, i la contribució solar mínima en la producció d'aigua calenta sanitària; - en aquells generadors de calor en que s'hagi de dur a terme el programa de gestió energètica, es verificarà que efectivament s'estant portant a terme les operacions de gestió energètica i l'evolució dels resultats. S'aplicarà el següent preu per a cada generador de calor adicional d'una mateixa instal·lació: 102 €	*	4 anys	OCA	X	X

Instal·lacions tèrmiques\ Inspeccions periòdiques\ Inspecció IPIC

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Inspecció IPIC, potència NISESABE Inspecció periòdica d'eficiència energètica de la instal·lació tèrmica completa que consistirà en: - Inspecció de tot el sistema relacionat amb la exigència d'eficiència energètica regulada a la IT.1 del Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol. - Inspecció del registre oficial de les operacions de manteniment i comprovació del compliment del Manual d'ús i manteniment a la instal·lació existent. - Elaboració d'un dictamen amb la finalitat d'assessorar al titular de la instal·lació, proposant millores o modificacions a la instal·lació per a millorar l'eficiència energètica. Les mesures tècniques estaran justificades en base a la rendibilitat energètica, mediambiental i econòmica. El desplaçament del Tècnic Inspector tindrà un import de 21,08 €.	*	15 anys	OCA	X	X

Dades inicials	3
Calendari pressupostari de manteniment preventiu	29

MERCAT DE L'ABACERIA 2022

**PLÀ DE MANTENIMENT.
CALENDARI PRESUPOST PREVENTIU A 2 ANYS**

1. Dades generals de l'edifici

Identificació de l'edifici

Adreça	Codi postal
Travessera de Gràcia, 186	08012
Municipi	Província
Barcelona	Barcelona
Denominació	Expedient
Mercat Abaceria	Mercat Aboberia
Referència cadastral	Ús
	Mixte

Edat de l'edifici

Any de construcció	Any de rehabilitació
--------------------	----------------------

Calendari pressupostari de manteniment preventiu

Aquest capítol conté el calendari pressupostari del manteniment preventiu previst que s'ha de realitzar en l'edifici en un període fixat. Els valors es distribueixen per anys i subsistemes. (Els preus de referència que s'inclouen a tots els anys del calendari pressupostari de manteniment preventiu, han estat aplicats amb data de la versió del programa o en el seu cas, de l'actualització de la base de dades que s'hagi realitzat o del preus introduïts per l'usuari). Aquests preus no inclouen el benefici industrial, ni les despeses generals ni l'IVA que li sigui d'aplicació.

En primer lloc, apareixen relacionades les operacions obligatòries i l'import total per a cada any per a aquest tipus d'operació, i a continuació, la relació de les operacions recomanades també amb l'import total per a cada any per a les operacions recomanades.

OPERACIONS OBLIGATÒRIES

Subsistema: Infraestructura

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Fonaments							
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Exterior\ Vist\ Acabat natural	Pantalla de contenció exterior natural:Inspecció ordinària	60,00	60,00				
Contenció de terres\ Pantalles\ Atirantades\ Formigó\ Interior\ Vist\ Acabat pintat	Pantalla de contenció interior pintat:Inspecció ordinària	60,00	60,00				
Total per subsistema		120,00	120,00				

Subsistema: Estructura (Amidament incomplet)

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Estructura							
Horitzontal\ Jàsseres\ Formigó in situ	Jàssera de formigó vist interior pintat:Inspecció ordinària	0,00	0,00				
	Jàssera de formigó vist exterior pintat:Inspecció ordinària	0,00	0,00				
Total per subsistema		0,00	0,00				

Subsistema: Cobertes

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit:Revisió	73,50	73,50				
	Bonera de coberta de rajola ceràmica invertit:Neteja	63,90	63,90				
Total per subsistema		137,40	137,40				

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Aigua							
Aigua freda\ Elements singulars\ de seguretat	Dutxa de seguretat:Neteja i desinfecció	8,54	8,54				
	Dutxa de seguretat:Revisió	2,98	2,98				
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Aixetes senzilles	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici :Revisió	2,98	2,98				
	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici :Neteja i desinfecció	8,54	8,54				
	Aixeta senzilla en instal·lació d'aigua d'edifici :Obertura aixeta	0,00	0,00				
Aigua freda	Circuit d'aigua:Neteja instal·lació	207,50	207,50				
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Consum\ Dutxes\ Normals\ Interior	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ:Neteja i desinfecció	8,28	8,28				
	Dutxa-ruixador aigua freda normal interior ús públ:Revisió	2,90	2,90				
Total per subsistema		241,72	241,72				

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Instal·lació elèctrica							
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre general BT:Verificacions de funcionament	1,00	1,00				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa	Quadre	0,50	0,50				

Quadres elèctrics\ Secundaris	secundari:Verificació funcionament automatismes						
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Convertidor de corrent	Convertidor de corrent:Comprovació de funcionament	5,06	5,06				
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Plafó fotovoltaic\ Teulada\ Integrat\ Fixat mecànicament	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicam:Inspecció visual plafó	719,40	719,40				
	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicam:Comprovació de fixacions	258,00	258,00				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Connexió a terra	Connexió a terra :Inspecció ordinària	80,00	80,00				
Centres de transformació	Bateries de C.C.:Revisió periòdica	20,99	20,99				
	Línia de distribució:Verificacions i mesures	50,64	50,64				
	Local del centre de transformació:Comprovació estat i elements	75,90	75,90				
	Local del centre de transformació:Revisió i comprovació dotacions del local	75,90	75,90				
	Protecció elèctrica d'intensitat tensió:Revisió periòdica	178,84	178,84				
	Transformador de mesura auxiliar:Comprovació funcionament	91,94	91,94				
	Transformador de potència :Revisió periòdica	101,28	101,28				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment	Interruptor detector de moviment, d'interior:Revisió periòdica	211,50	211,50				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Verificació funcionament automatismes	0,60	0,60				
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Encastat\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light encastat f:Revisió periòdica i neteja	565,00	565,00				
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Down light\ Superficial\ Fix	Llum decoratiu leds interior down light superficial:Revisió periòdica i neteja	113,00	113,00				
Enllumenat\ Interior\ Leds\ Projector\ Encastat\ Fix	Projector leds interior encastat fix:Revisió periòdica	223,50	223,50				
Total per subsistema		2.773,05	2.773,05				

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Xarxa drenatge	Xarxa drenatge:Comprovació estat	0,05	0,05				
	Xarxa drenatge:Neteja pericó	11,03	11,03				
Xarxa de desguàs\ Pericó separador greixos	Pericó separador de greixos:Neteja	558,72	558,72				
Xarxa de desguàs\ Pou\ Registre	Pou registre:Neteja	93,12	93,12				
Xarxa de desguàs\ Pou\ Bomba elevació	Pou bomba elevació:Neteja	46,56	46,56				
Xarxa de desguàs\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC	Col·lector penjat:Inspecció i comprovació	50,00	50,00				
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació	Bomba elevació:Revisió i neteja	29,18	29,18				
Xarxa de desguàs\ Embornal lineal	Embornal lineal :Revisió	328,95	328,95				
Xarxa de desguàs\ Pericó separador hidrocarburs	Pericó separador d'hidrocarburs:Neteja	558,72	558,72				
Total per subsistema		1.676,33	1.676,33				

Subsistema: Instal·lació de climatització

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							

Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE:Revisió aïllament	30,00	30,00				
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f:Revisió i neteja de condensadors i evaporadors	833,00	833,00				
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f:Revisió neteja filtres aire	336,50	336,50				
	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f:Revisió periòdica	1.506,00	1.506,00				
Total per subsistema		2.705,50	2.705,50				

Subsistema: Protecció contra incendis

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: PCI							
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit aigua contra incendis	Dipòsit aigua:Determinació legionella	12,66	12,66				
	Dipòsit aigua:Mesura de paràmetres	16,92	16,92				
	Dipòsit aigua:Revisió periòdica anual	49,00	49,00				
	Dipòsit aigua:Revisió periòdica trimestral	49,00	49,00				
Inst. de protecció/detecció\ Detectors\ Òptic i de flama	Detector de fum òptic i de flama:Revisió ordinària	924,48	924,48				
	Detector de fum òptic i de flama:Revisió periòdica	677,31	677,31				
Inst. d'extinció\ Hidrante	Hidrante :Comprovació accessibilitat i estat	68,40	68,40				
	Hidrante :Comprovació funcionament i greixatge	34,20	34,20				
	Hidrante :Comprovació estanquitat taps	4,22	4,22				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup pressió contra incendis:Revisió periòdica anual	50,64	50,64				
	Grup pressió contra incendis:Revisió periòdica semestral	7,60	7,60				
	Grup pressió contra incendis:Revisió periòdica trimestral	75,96	75,96				
Inst. de protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica:Verificar estat i funcionament	52,00	52,00				
Inst. de protecció/detecció\ Centralita de control	Centralita control d'incendis:Revisió periòdica	98,00	98,00				
	Centralita control d'incendis:Revisió general	70,56	70,56				
Inst. de protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència:Comprovació estat i càrrega	1.218,00	1.218,00				
	Llums de senyalització d'emergència:Comprovació estat i funcionament	1.314,00	1.314,00				
Inst. d'extinció\ Boques d'incendi	Boca d'incendi :Comprovació i verificació estat. Neteja i greixatge	1.344,00	1.344,00				
	Boca d'incendi :Inspecció i verificació	801,20	801,20				
Inst. d'extinció\ Columnes seques	Columna seca :Comprovació de l'estat	235,80	235,80				
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent	Extintor manual de pols seca:Comprovació de l'estat	588,80	588,80				
	Extintor manual de pols seca:Revisió periòdica	333,20	333,20				
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual alarma incendis general:Comprovació senyalització.	43,20	43,20				
	Polsador manual alarma incendis general:Prova funcionament	126,00	126,00				
	Polsador manual alarma incendis general:Verificació accessibilitat	21,60	21,60				
Inst. de protecció/detecció\ Polsadors	Polsador manual alarma incendis ascensor	14,40	14,40				

manuels\ Ascensor d'emergència	emergènci:Comprovació senyalització.						
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci:Prova funcionament	42,00	42,00				
	Polsador manual alarma incendis ascensor emergènci:Verificació accessibilitat	7,20	7,20				
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc\ Acabat pintat	Porta tallafoc d'acer pintat:Revisió ordinària	147,60	147,60				
	Porta tallafoc d'acer pintat:Revisió periòdica	197,10	197,10				
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafoc\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta tallafoc més de 50:Revisió i verificació funcionament	243,60	243,60				
Inst. de protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència\ Ocupació > 500 pers.	Retenidor electromagnètic porta d'emergència més d:Revisió i verificació funcionament	243,60	243,60				
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 1 full\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general:Revisió ordinària	154,20	154,20				
	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació general:Revisió periòdica	149,40	149,40				
Inst. de protecció/detecció\ Portes tallafoc peatonals d'evac.\ Ocupació > 500 pers.\ 2 fulls\ Acer pintat	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de :Revisió ordinària	308,40	308,40				
	Porta tallafoc peatonal manual d'evacuació més de :Revisió periòdica	298,80	298,80				
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics	Centraleta control de ruixadors automàtics:Revisió periòdica	98,00	98,00				
	Centraleta control de ruixadors automàtics:Revisió general	83,37	83,37				
	Ruixador :Comprovació periòdica	1.530,12	1.530,12				
	Xarxa ruixadors :Revisió i comprovació	0,13	0,13				
Inst. de protecció/detecció\ Comportes tallafoc\ Acabat galvanitzat	Comporta tallafoc d'acer galvanitzat:Revisió ordinària	206,40	206,40				
	Comporta tallafoc d'acer galvanitzat:Revisió periòdica	114,00	114,00				
Total per subsistema		12.055,07	12.055,07				

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Seguretat							
Control d'accessos	Centraleta:Revisió periòdica	8,40	8,40				
	Instal·lació control d'accessos:Revisió	196,00	196,00				
Detecció de presència	Centraleta:Revisió periòdica	8,40	8,40				
	Instal·lació de presència:Revisió	341,76	341,76				
Vídeo en circuit tancat	Instal·lació de vídeo:Revisió periòdica	341,76	341,76				
Total per subsistema		896,32	896,32				

Subsistema: Inspeccions i revisions reglamentàries

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Instal·lacions tèrmiques\ Revisions periòdiques\ Verificació temperatura aire	Verificació periòdica temperatura aire:Verificació periòdica temperatura aire	0,50	0,50				
Total per subsistema		0,50	0,50				

TOTALS

Subsistema	2025	2026	2027	2028	2029	2030
------------	------	------	------	------	------	------

LLIBRE DE L'EDIFICI

Mercat Abaceria

08012 - Barcelona (Barcelona)

	(Eur)	(Eur)	(Eur)	(Eur)	(Eur)	(Eur)
Infraestructura	120,00	120,00				
Estructura (Amidament incomplet)	0,00	0,00				
Cobertes	137,40	137,40				
Instal·lació d'aigua	241,72	241,72				
Instal·lació elèctrica	2.773,05	2.773,05				
Instal·lació de sanejament	1.676,33	1.676,33				
Instal·lació de climatització	2.705,50	2.705,50				
Protecció contra incendis	12.055,07	12.055,07				
Instal·lació de seguretat	896,32	896,32				
Inspeccions i revisions reglamentàries	0,50	0,50				
Total	20.605,89	20.605,89				

OPERACIONS RECOMANADES

Subsistema: Estructura (Amidament incomplert)

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Estructura							
Vertical\ Pilars\ Metàl·lic	Pilar d'acer pintat exterior vist:Inspecció ordinària	0,00	1,23				
	Pilar d'acer pintat interior vist:Inspecció ordinària	0,00	1,23				
Horitzontal\ Jàsseres\ Metàl·lica	Biga d'acer vist exterior pintat:Inspecció ordinària	0,00	2.450,00				
	Biga d'acer vist interior pintat:Inspecció ordinària	0,00	2,45				
Horitzontal\ Encavallades\ Metàl·lica	Encavallada d'acer vist exterior pintat:Inspecció ordinària	0,00	2,45				
	Encavallada d'acer vist interior pintat:Inspecció ordinària	0,00	2,45				
Horitzontal\ Encavallada acer protegida\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà	Encavallada acer sistema pintura prep. sec. parcia:Inspecció ordinària	0,00	0,00				
Vertical\ Pilar acer protegí\ Corrosió\ Sistema pintura\ Exposició C2-baixa\ Durabilitat M-mitja\ Acabat poliuretà	Pilar d'acer sistema pintura prep. sec. parcial C2:Inspecció ordinària	0,00	0,00				
Total per subsistema		0,00	2.459,81				

Subsistema: Cobertes

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Terrats\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ Rajola ceràmica	Acabat de terrat rajola ceràmica no flotant:Neteja	1.120,00	1.120,00				
Total per subsistema		1.120,00	1.120,00				

Subsistema: Façanes

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Acer pintat	Finestra d'acer pintat exterior:Comprovació i greixatge	0,00	675,00				
Exteriors\ Tancaments pesats\ Obertures\ Fusta envernissada	Finestra de fusta envernissada exterior:Comprovació i greixatge	0,00	675,00				
Total per subsistema		0,00	1.350,00				

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Aigua							
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptador	Comptador d'aigua:Inspecció estat i control mesura	0,00	7,60				
	Comptador d'aigua:Lectura comptador	313,92	313,92				
Aigua freda\ Elements singulars\ Fonts d'aigua freda	Font d'aigua freda:Revisió periòdica	67,82	67,82				
	Font d'aigua freda:Revisió, neteja i desinfecció	17,08	17,08				
	Font d'aigua freda:Comprovació de la temperatura	429,12	429,12				
Aigua freda\ Subministrament xarxa\ Pericó de connexió	Pericó connexió:Comprovació d'estanquitat i pressió	0,00	16,96				
Aigua freda\ Unitats de tractament d'aigua\ Descalcificador	Descalcificador:Repàs pintura i neteja	14,78	14,78				

	Descalcificador: Verificació resines i reactius	196,00	196,00				
Aigua freda	Circuit d'aigua: Comprovacions circuit	0,00	205,90				
Total per subsistema		1.038,72	1.269,18				

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Instal·lació elèctrica							
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Quadres elèctrics\ Principal	Quadre general BT: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements	0,10	0,10				
	Quadre general BT: Anàlisi del perfil de la demanda	126,60	126,60				
	Quadre general BT: Verificar tensió, terra i aïllament	63,30	63,30				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari: Revisió de l'estat, neteja, pintura i elements	0,10	0,10				
	Quadre secundari: Verificacions fusibles, cablatge i connexions	0,50	0,50				
	Quadre secundari: Anàlisi del perfil de la demanda	126,60	126,60				
	Quadre secundari: Verificar tensió, terra i aïllament	63,30	63,30				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Distribució\ Encastada	Derivació encastat: Comprovacions línies	0,03	0,03				
	Derivació encastat: Inspecció conductors, connexions i automatismes	0,20	0,20				
	Derivació encastat: Verificacions	0,03	0,03				
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovacions i verificacions	0,02	0,02				
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió	12,66	12,66				
	Línia general d'alimentació (LGA) encastat: Verificació plaques tallafoc i colors	0,03	0,03				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Distribució\ Vista/Registrable	Derivació vist: Comprovacions línies	0,04	0,04				
	Derivació vist: Inspecció conductors, connexions i automatismes	0,20	0,20				
	Derivació vist: Verificacions	0,04	0,04				
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovacions i verificacions	0,03	0,03				
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió	12,66	12,66				
	Línia general d'alimentació (LGA) vist: Verificació plaques tallafoc i colors	0,03	0,03				
Prod. elèctrica fotovoltaica\ Plafó fotovoltaic\ Teulada\ Integrat\ Fixat mecànicament	Plafó fotovoltaic teulada integrat fixat mecànicament: Neteja	2.283,60	2.283,60				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Connexió a terra	Caixa general protecció CGP: Neteja i verificació tanca	2,53	2,53				
	Caixa general protecció CGP: Comprovació funcionament dispositius de protecció	0,06	0,06				
	Connexió a terra: Verificar estat pericons	6,33	6,33				
Centres de transformació	Cel·la d'aparellatge: Revisió periòdica	65,90	65,90				
	Interruptor del centre de	5,14	5,14				

	transformació:Neteja					
	Interruptor del centre de transformació:Comprovació funcionament	7,60	7,60			
	Interruptor del centre de transformació:Mesures i verificacions d'elements	18,99	18,99			
	Local del centre de transformació:Neteja	89,10	89,10			
	Seccionador i commutador :Greixatge i neteja	0,00	16,66			
	Seccionador i commutador :Verificació de components	15,20	15,20			
	Seccionador i commutador :Verificació pressió i posada a punt	25,32	25,32			
	Transformador de mesura auxiliar:Neteja	33,32	33,32			
	Transformador de potència :Neteja	33,32	33,32			
	Transformador de potència :Control paràmetres funcionament	75,96	75,96			
	Xarxa de connexió a terra :Verificar connexions a terra	260,00	260,00			
	Xarxa de connexió a terra :Comprovacions circuit	63,30	63,30			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Control\ Comptadors	Comptador elèctric:Comprovacions d'estat	20,26	20,26			
	Comptador elèctric:Inspecció de fusibles, connexions i terminals	12,66	12,66			
	Comptador elèctric:Lectura comptador	313,92	313,92			
Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Sist. d'alim. ininter.(SAI)	SAI:Revisió periòdica	58,63	58,63			
	SAI:Control estat	0,00	0,00			
Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Bateria acumuladors	Bateria acumuladors general:Verificació electròlit i càrrega	1,96	1,96			
	Bateria acumuladors general:Revisió periòdica i neteja	8,40	8,40			
Baixa tensió\ Fonts sec.d'energia elèc.\ Grup electrògen	Bateria acumuladors general:Verificació electròlit i càrrega	1,96	1,96			
	Bateria acumuladors general:Revisió periòdica i neteja	8,40	8,40			
	Grup electrògen :Comprovació commutació d'entrada	50,64	50,64			
	Grup electrògen :Reposició nivells, filtres i d'altres	147,00	147,00			
	Grup electrògen :Verificació, neteja i inspecció general	301,32	301,32			
	Grup electrògen :Sortida fums: Comprovació i neteja	11,76	11,76			
	Grup electrògen :Sortida fums: Revisió aïllament	0,00	7,35			
	Grup electrògen :Sortida fums: Purga de condensats	9,80	9,80			
	Grup electrògen :Sortida fums: Mesura CO i CO2	0,00	2,45			
	Grup electrògen :Sortida fums: Mesura temperatura gasos	0,00	12,25			
	Grup electrògen :Verificació circuit gas-oil	150,18	150,18			
	Grup electrògen :Verificació funcionament elèctric	175,89	175,89			
	Grup electrògen :Verificació funcionament i estat motor tèrmic	413,10	413,10			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Elements singulars\ Bateria de condensadors	Bateria de condensadors :Revisió periòdica	6,33	6,33			
	Bateria de condensadors :Coprovaació funcionament	31,32	31,32			

	correcte						
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Punts de consum\ Endolls	Endoll :Comprovació i neteja	278,00	278,00				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Punts de consum\ Interruptors	Interruptor :Comprovació i neteja	78,00	78,00				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Punts de consum\ Commutadors	Commutador :Comprovació i neteja	78,00	78,00				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Complement\ Avisador òptic-acústic	Avisador òptic-acústic:Comprovacions i neteja	64,50	64,50				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Punts de consum\ Interruptors detectors moviment	Interruptor detector de moviment, d'interior:Revisió ordinària	360,00	360,00				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Punts de consum\ Polsadors temporitzats	Polsador temporitzat:Comprovació i neteja	356,50	356,50				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Control\ Comptador secundari	Comptador elèctric secundari:Comprovació estat	25,30	25,30				
	Comptador elèctric secundari:Lectura comptador	130,80	130,80				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa Punts de recàrrega\ SAVE\ Interior\ De peu\ Sense comptador secundari	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Revisió estat i neteja	1,56	1,56				
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Verificacions fusibles, cablatge i connexions	0,60	0,60				
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Anàlisi perfil demanda	91,20	91,20				
	Punt recàrrega vehicle SAVE interior amb peu sense:Verificar tensió terra i aïllament	30,36	30,36				
Total per subsistema		6.610,49	6.649,20				

Subsistema: Instal·lació de gas-combustible

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Gas-oil	Dipòsit aeri de gasoil general:Comprovació nivells i consum	147,00	147,00				
	Xarxa distribució gas-oil d'acer:Comprovació estat i estanquitat	295,20	295,20				
	Xarxa distribució gas-oil d'acer:Repàs pintura	3,64	3,64				
	Xarxa distribució gas-oil d'acer:Comprovació funcionament	147,00	147,00				
Gas-oil\ Dipòsit\ Aeri	Dipòsit aeri de gasoil general:Comprovació nivells i consum	147,00	147,00				
Gas-oil\ Equip de bombeig	Bomba de gas-oil:Revisió	151,92	151,92				
	Motor elèctric general:Inspecció general i neteja	34,91	34,91				
	Motor elèctric general:Revisió de funcionament	75,96	75,96				
Total per subsistema		1.002,63	1.002,63				

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Xarxa de desguàs\ Xarxa general\ Ventilació primària	Xarxa general evacuació primària:Neteja xarxa	0,00	251,53				
Xarxa de desguàs\ Elements singulars\ Bomba d'elevació	Motor elèctric general:Inspecció general i neteja	69,82	69,82				
	Motor elèctric general:Revisió de funcionament	151,92	151,92				

Xarxa de desguàs\ Embornal lineal	Embornal lineal :Neteja	256,50	256,50				
Total per subsistema		478,24	729,77				

Subsistema: Instal·lació de climatització

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE:Revisió periòdica	680,00	680,00				
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Reixes	Reixa d'impulsió/retorn d'aire no afectat pel RITE:Revisió d'estat i neteja	38,25	38,25				
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Elements terminals d'aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire no afectat pel RITE:Revisió d'estat i neteja	255,00	255,00				
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Regulació i control\ Termòstat d'ambient	Termòstat:Comprovació estat i funcionament	183,90	183,90				
Individual\ Expansió directa\ Amb conductes\ Bomba de calor\ Partida\ Potència 12<P=<70 kW	Bomba de calor compacta, potència major de 12 kW f:Control paràmetres funcionament	0,00	0,00				
Total per subsistema		1.157,15	1.157,15				

Subsistema: Instal·lació de ventilació

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Ventilació							
Natural\ Obertures	Obertura de ventilació públic:Neteja	4,85	4,85				
	Obertura de ventilació públic:Comprovació	0,00	6,35				
Total per subsistema		4,85	11,20				

Subsistema: Protecció contra incendis

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: PCI							
Inst. de protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic:Revisió general	40,60	40,60				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup pressió contra incendis:Revisió ordinària	50,64	50,64				
Inst. de protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis:Comprovacions	650,00	650,00				
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps:Comprovació estat i connexions	47,84	47,84				
	Parallamps:Neteja del capçal	55,04	55,04				
	Parallamps:Inspecció de la connexió a terra	47,04	47,04				
	Parallamps:Revisió comptador llamps	4,23	4,23				
Total per subsistema		895,39	895,39				

Subsistema: Instal·lació de transport

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Ascensors i Escales Automàtiques							
Ascensors\ Velocitat > 0,15 m/s\ Elèctric\ Portes\ D'acer inoxidable	Porta d'ascensor d'acer inoxidable:Comprovació	52,00	52,00				
Total per subsistema		52,00	52,00				

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Seguretat							
Control d'accessos	Pestell elèctric:Comprovació funcionament i estat i neteja	0,00	32,60				
	Contacte obertura-tancament :Comprovació tensió i funcionament	7,60	7,60				
	Elements complementaris	6,52	6,52				

	d'actuació:Comprovacions						
	Lector de targes:Comprovació estat i funcionament	16,80	16,80				
	Línia elèctrica control d'accessos:Comprovacions	0,05	0,05				
Detecció de presència	Detector de presència:Comprovació funcionament i neteja	14,26	14,26				
	Element fix connex. i alimentació :Comprovacions	6,52	6,52				
	Sirena seguretat:Comprovació estat, connexions i funcionament	10,86	10,86				
Vídeo en circuit tancat	Monitor vídeo:Inspecció i neteja	9,04	9,04				
	Monitor vídeo:Revisió general	1,27	1,27				
	Càmera :Comprovació estat i funcionament	5,86	5,86				
	El. compl. de fixació connex. i aliment.:Comprovacions fixacions i connexions	3,26	3,26				
	Elements de selecció, control i gravació:Comprovació estat i funcionament	5,06	5,06				
Portes automàtiques	Cèl·lula fotoelèctrica :Comprovació estat i funcionament i neteja	531,72	531,72				
	Mecanisme d'obertura tancament :Comprovació estat i funcionament	1.401,96	1.401,96				
	Motor elèctric general:Inspecció general i neteja	244,37	244,37				
	Motor elèctric general:Revisió de funcionament	531,72	531,72				
	Barrera:Comprovació estat general i greixatge	2.132,76	2.132,76				
	Barrera:Repintat	16,87	16,87				
Barreres d'aparcament	Motor elèctric general:Inspecció general i neteja	69,82	69,82				
	Motor elèctric general:Revisió de funcionament	151,92	151,92				
	Barrera:Comprovació estat general i greixatge	609,36	609,36				
	Barrera:Repintat	48,20	48,20				
	Cèl·lula fotoelèctrica :Comprovació estat i funcionament i neteja	151,92	151,92				
	Mecanisme d'obertura tancament :Comprovació estat i funcionament	400,56	400,56				
Control d'accessos\ Torn\ Portell\ 1 full	Tom portell 1 full senzill:Revisió i neteja	12,66	12,66				
	Tom portell 1 full senzill:Revisió periòdica	10,77	10,77				
Total per subsistema		6.401,71	6.434,31				

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Audiovisuals							
Comunicació Megafonia	Altaveu :Comprovació estat i funcionament	1.063,20	1.063,20				
	Caixa de distribució:Inspecció connexions i fixacions	5,43	5,43				
	Equip amplificador central :Comprovació estat i funcionament	19,79	19,79				
	Interruptor de nivell sonor :Comprovació funcionament i connexions	5,06	5,06				
	Selector de	12,66	12,66				

	programes:Comprovació funcionament i connexions						
Total per subsistema		1.106,14	1.106,14				

Subsistema: Instal·lacions especials

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Sistema de gestió i control	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Comprovació estat elements de camp	10,12	10,12				
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Comprovació software	461,34	461,34				
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Inspecció estat bus i línies comandament	0,06	0,06				
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Calibratge sonda	5,06	5,06				
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Control paràmetres funcionament	0,00	0,00				
	Sistema de control i gestió instal. no afectat pe:Revisió funcionament	495,72	495,72				
Total per subsistema		972,30	972,30				

Subsistema: Tractaments especials

Element	Operació	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Identificació: Nova identificació							
Desratització\ Normal	Desratització normal:Revisió	10,08	10,08				
Desinsectació\ Normal	Desinsectació normal:Revisió	10,08	10,08				
Total per subsistema		20,16	20,16				

TOTALS

Subsistema	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Estructura (Amidament incomplet)	0,00	2.459,81				
Cobertes	1.120,00	1.120,00				
Façanes	0,00	1.350,00				
Instal·lació d'aigua	1.038,72	1.269,18				
Instal·lació elèctrica	6.610,49	6.649,20				
Instal·lació de gas-combustible	1.002,63	1.002,63				
Instal·lació de sanejament	478,24	729,77				
Instal·lació de climatització	1.157,15	1.157,15				
Instal·lació de ventilació	4,85	11,20				
Protecció contra incendis	895,39	895,39				
Instal·lació de transport	52,00	52,00				
Instal·lació de seguretat	6.401,71	6.434,31				
Instal·lacions audiovisuals	1.106,14	1.106,14				
Instal·lacions especials	972,30	972,30				
Tractaments especials	20,16	20,16				
Total	20.859,78	25.229,24				

RESUM PRESSUPOSTARI DE TOTES LES OPERACIONS

A continuació es mostren els imports totals per a cada subsistema, incloent les operacions obligatòries i recomanades, i per tots els anys que engloba la durada total del pla.

TOTALS

Subsistema	2025 (Eur)	2026 (Eur)	2027 (Eur)	2028 (Eur)	2029 (Eur)	2030 (Eur)
Infraestructura	120,00	120,00				
Estructura (Amidament incomplet)	0,00	2.459,81				
Cobertes	1.257,40	1.257,40				
Façanes	0,00	1.350,00				
Instal·lació d'aigua	1.280,44	1.510,90				
Instal·lació elèctrica	9.383,54	9.422,25				
Instal·lació de gas-combustible	1.002,63	1.002,63				
Instal·lació de sanejament	2.154,57	2.406,10				
Instal·lació de climatització	3.862,65	3.862,65				
Instal·lació de ventilació	4,85	11,20				
Protecció contra incendis	12.950,46	12.950,46				
Instal·lació de transport	52,00	52,00				
Instal·lació de seguretat	7.298,03	7.330,63				
Instal·lacions audiovisuals	1.106,14	1.106,14				
Instal·lacions especials	972,30	972,30				
Tractaments especials	20,16	20,16				
Inspeccions i revisions reglamentàries	0,50	0,50				
Total	41.465,67	45.835,13				

Subsistema	Total per subsistema
Infraestructura	240,00
Estructura (Amidament incomplet)	2.459,81
Cobertes	2.514,80
Façanes	1.350,00
Instal·lació d'aigua	2.791,34
Instal·lació elèctrica	18.805,79
Instal·lació de gas-combustible	2.005,26
Instal·lació de sanejament	4.560,67
Instal·lació de climatització	7.725,30
Instal·lació de ventilació	16,05
Protecció contra incendis	25.900,92
Instal·lació de transport	104,00
Instal·lació de seguretat	14.628,66
Instal·lacions audiovisuals	2.212,28
Instal·lacions especials	1.944,60
Tractaments especials	40,32
Inspeccions i revisions reglamentàries	1,00

Total pressupost de manteniment preventiu per tota la durada del pla	87.300,80
---	------------------

