

**ANNEX III: GAMMES DE MANTENIMENT**

Gammes de manteniment a títol orientatiu. Podran sofrir modificació per adaptar-les a la normativa i els interessos de la FBO

EQUIPS	PROCEDIMENT	FREQUÈNCIA
--------	-------------	------------

**INSTAL·LACIONS**

**INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA**

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA ALTA/MITJA TENSIÓ	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat	3A
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA BAIXA TENSIÓ	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat	5A
QUADRES ELÈCTRICS GENERALS	Revisió i manteniment	A
QUADRES ELÈCTRICS DE DISTRIBUCIÓ	Revisió i manteniment	A
PARALLAMPS	Revisió general	A
	Revisió de la posta a terra	A
BATERIA DE CONDENSADORS	Revisió preventiva general* <sup>1</sup>	A
IL·LUMINACIÓ EXTERIOR EN BÀCULS	Revisió general* <sup>1</sup>	2A
IL·LUMINACIÓ EXTERIOR	Revisió general* <sup>1</sup>	2A
IL·LUMINACIÓ INTERIOR	Revisió general* <sup>1</sup>	A
IL·LUMINACIÓ D'EMERGÈNCIA	Revisió visual	SM
	Revisió i neteja* <sup>1</sup>	A

**INSTAL·LACIÓ PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS**

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

**INSTAL·LACIONS TÈRMiques**

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

**XARXA D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA**

XARXA D' AIGUA CALENTA SANITÀRIA	Obertura de punts terminals	S
	Purga de canonades	M
	Mesura de temperatura en punts terminals	M
	Revisió general de legionel·la i analítica	A
SISTEMES D'ACUMULACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA SENSE RECIRCULACIÓ	Revisió general*1	A
	Control de temperatura	D
	Purga del dipòsit	S
	Revisió de l'estat de conservació i neteja	TM
SISTEMES D'ACUMULACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA AMB RECIRCULACIÓ	Neteja i desinfecció	A
	Revisió general*1	A
	Control de temperatura	D
	Purga del dipòsit	S
	Revisió de l'estat de conservació i neteja	TM
CAPTADORS SOLARS SUPERFÍCIE < 20m <sup>2</sup>	Neteja i desinfecció	A
	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat	4A
	Inspecció del sistema	SM
	Revisió general	A
CAPTADORS SOLARS SUPERFÍCIE ≥ 20m <sup>2</sup>	Comprovació estanqueïtat	2A
	Revisió general	A
	Comprovació estanqueïtat	2A

**XARXA D'AIGUA FREDA**

XARXA D'AIGUA FREDA	Mesura de temperatura en punts terminals	M
	Revisió general de legionel·la	M
	Neteja i desinfecció	A
ALJUB D'AIGUA FREDA	Mesura de temperatura i control de clor	M
	Revisió general de legionel·la	TM
	Neteja i desinfecció	A

**ALIMENTACIÓ ELÈCTRICA D'EMERGÈNCIA**

GRUP ELECTRÒGEN	Revisió i prova sense càrrega mensual*1	Q/M
	Revisió i amb sense càrrega anual*1	A

## XARXA DE SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS

XARXA DE DESGUÀS	Neteja i retirada de sòlids dels embornals de locals humits i cobertes	SM
	Neteja de la instal·lació completa	A
	Neteja d'arquetes	10A
XARXA D'AIGÜES PLUVIALS	Neteja d'elements d'evacuació d'aigües pluvials en cobertes	A
	Revisar la instal·lació i desembossar sifons i vàlvules	A

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

\*1 Manteniment preventiu proposat

\*2 La freqüència depèn de la capacitat del dipòsit

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

Inspeccions periòdiques reglamentàries

### Descripció de les tasques:

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

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

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

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

Mesures d'eficiència energètica: evaluació del rendiment dels equips generadors mitjançant la mesura de temperatura, potència, contingut de CO i CO<sub>2</sub>, etc.

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

TASQUES DE LEGIONEL·LA	Procediment	Freqüència
INSTAL·LACIÓ D'AIGUA FREDA DE CONSUM HUMÀ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA	Revisió de l'estat de conservació i neteja	A
	Neteja de la instal·lació	A*
	Desinfecció de la instal·lació	A*
	Determinació de la legionel·la	A
SISTEMES D'ACUMULACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA	Revisió de l'estat de conservació i neteja	TM
	Neteja dels dipòsits	A*
	Desinfecció dels dipòsits	A*
	Control de temperatura	D
	Purga del dipòsit	S
	Determinació de la legionel·la	A
	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat en instal·lacions amb acumulació i recirculació	4A
SISTEMES D'ACUMULACIÓ D'AIGUA FREDA DE CONSUM HUMÀ	Revisió de l'estat de conservació i neteja	TM
	Neteja dels dipòsits	A*
	Desinfecció dels dipòsits	A*
	Control de temperatura	M
	Purga del dipòsit	S
	Determinació de la legionel·la	A
	Determinació de Clor residual i Ph en un nombre representatiu dels punts terminals	D
PUNTS TERMINALS DE LA INSTAL·LACIÓ D'AIGUA FREDA DE CONSUM HUMÀ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA	Revisió de l'estat de conservació i neteja	M
	Neteja dels punts terminals	A*
	Desinfecció dels punts terminals	A*
	Control de temperatura	M
	Determinació de la legionel·la	A
	Obrir aixetes i dutxes sense ús deixant córrer l'aigua	S
VÀLVULES DE DRENATGE DE CANONADES	Purga de canonades	M
INSTAL·LACIÓ DE REG	Determinació de la legionel·la	A (r)
	Neteja i desinfecció dels punts terminals	A
	Control del sistema i absència de fuites al circuit	A
	Neteja del dipòsit, i si és necessari, desinfecció.	A

FREQUÈNCIES TASQUES DE LEGIONEL·LA	
4A	Quadriennial
A*	Neteja i desinfecció mínima anual i si:
	- Es posa en marxa la instal·lació per primer cop
	- Quan es realitzin reparacions o modificacions estructurals
	- Quan es facin parades superiors a un mes
	- Quan la revisió general ho aconselli
	- Quan ho determini l'Autoritat Sanitària
A	Anual
A (r)	Anual recomanada per la guia tècnica
TM	Trimestral
M	Mensual
S	Setmanal
D	Diari