

ANNEX LOT2

Descripció de les instal·lacions existents en els equipaments inclosos dins el lot 2, Parc Tecnològic, Incubadora Almogàvers, Can Andalet, Convent de Sant Agustí, Punt Jove Sant Andreu i Vilalba dels Arcs.

Índex

1. Característiques generals de les instal·lacions de l'edifici del Parc Tecnològic.
2. Característiques generals de les instal·lacions de l'edifici de la Incubadora Almogàvers.
3. Característiques generals de les instal·lacions de l'edifici de Can Andalet.
4. Característiques generals de les instal·lacions de la planta primera del Convent de Sant Agustí.
5. Característiques generals de les instal·lacions de l'edifici del local del Punt Jove Sant Andreu.
6. Característiques generals de les instal·lacions del local Nou Barris Activa.
7. Taula resum d'elements d'extinció de incendis.

1. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI PARC TECNOLÒGIC

Les instal·lacions de l'edifici del Parc Tecnològic, objecte del manteniment global, són les següents:

- Instal·lació de climatització, ventilació, extracció, fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos.
- Instal·lació elèctrica de baixa tensió, grup electrogen, aparells i equips (sai's).
- Equips de seguretat, detecció i extinció de incendis.
- Cablejat estructurat de l'edifici.
- Portes automàtiques i motoritzades.
- Equips de protecció col·lectiva.
- Envoltants de l'edifici.

Es poden consultar els equips introduïts en el GMAO en l'Annex 11 - Llista Inventari PT. Aquest inventari inclou bàsicament els equips de climatització, quadres i subquadres de baixa tensió, emergències i extintors i bies. Es considera orientatiu i de mínims, en cas de existir algunes anomalies amb la realitat. No es trobaran en aquest inventari portes automàtiques i motoritzades, equips de protecció col·lectiva, detecció de incendis....

Elements existents en la instal·lació de climatització, ventilació, fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos.

- Sistema de distribució.
- Sistema de climatització.
 - Dos plantes refredadores. DAIKIN EWAT430B-XSA.
 - Dos calderes de gas. IGNIS EM-402 P3.
 - Unitats de bomba de calor i fred. ROOFTOP CLIVET CSRN-XHE 182 (2 unitats), CIATESA Keyter ISW 120 P1, ISW-255 P1 i ISL-46 P1.
 - Unitats partides de bomba de calor (sistema VRV). MITSUBISHI PURY P400 (2 unitats) i PURY P250.
 - Climatització fan-coils. (104 unitats). TERMOVEN diferents models.
 - Vàries unitats partides bomba de calor 1x1.
 - Climatitzadors. TERMOV CL2015/2PS P3 (4 unitats), CL 2018/2 P3, CL2020/2PS P3 (3 unitats), CL 2022/2 P3 (2 unitats).
 - Recuperadors tèrmics. TECNAVENT-ASPIRNOVA RCA 8000 i RCA 6500.
- Sistema de gestió integral SAUTER (no està inclòs en el manteniment).
- Sistema de ventilació.
 - Caixes de ventilació.
 - Caixes d'extracció.
- Xarxa de conductes, canonades, vàlvules, fontaneria, aigua sanitària, etc.
- Xarxa de desguassos generals de sales de màquines, climatitzadors, recollida de pluvials i aigua sanitària.

Pel que fa a la instal·lació d'aigua sanitària i fontaneria caldrà realitzar una comprovació de cabals i si s'escau un ajust als estàndards ambientals que caldrà mantenir en les revisions posteriors. En cas que les instal·lacions no puguin mantenir aquest cabals mínims, caldrà notificar-ho per a que pugui ser objecte d'autorització de manteniment correctiu.

Es realitzarà una revisió visual trimestral del correcte funcionament de l'aigua sanitària així com del correcte funcionament del serveis, i es realitzarà una neteja trimestral de la recollida de pluvials, motiu pel qual els operaris hauran de disposar de la formació necessària per la realització de treballs en alçada.

S'haurà de tenir present el compliment (si s'escau) de les revisions establertes per normativa vigents que son d'obligat compliment relacionades a continuació o per les seves substitutes:

- Ordenança General de Higiene i Seguretat del Treball.
 - Un cop a l'any, caldrà presentar un certificat de l'estat de les vàlvules de tall del circuit hidràulic d'aigua sanitària de l'edifici.

Elements existents en la instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.

El subministrament està contractat a la comercialitzadora municipal Barcelona Energia amb una potència de 400Kw. La tensió de servei a l'escomesa és trifàsica. També es tenen quaranta un comptadors individuals entre els 5 i 15kw trifàsics i cinquanta sis comptadors de 4,4kw monofàsics per cada un dels mòduls destinats a empreses. El restaurant ubicat en l'edifici disposa d'una potència contractada de 55kw trifàsics i l'espai de formació 42 Barcelona, ubicat en les plantes 0, 124Kw. L'edifici disposa també d'un punt de recàrrega de vehicles elèctrics i d'una planta solar fotovoltaica d'autoconsum el manteniment preventiu de les quals no estan inclosos en aquest plec, però sí la primera intervenció en cas d'avaría.



Quadre general



Bateria de condensadors

A l'entrada de la zona de càrrega i descàrrega, tot just en un lateral, es troba la CGP, el grup electrogen i els comptadors generals i individuals de l'edifici.



Grup electrogen (sala comptadors de baixa)

L'edifici disposa d'un sai YDC 3310S de 10KVA ubicat en la planta 0 del bloc B al qual es realitzarà un manteniment anual per empresa especialitzada i el manteniment correctiu.

L'armari de distribució general i del grup, junt amb la bateria de condensadors, es troben en la planta 0 del bloc B.

A cada una de les plantes hi han els subquadres generals de planta de serveis comuns i climatització. Cada mòdul d'empresa disposa del seu propi subquadre.

L'edifici disposa d'una instal·lació de terra.

Elements existents d'equips de seguretat, protecció i d'extinció de incendis.

L'edifici està equipat amb una xarxa de BIE's de 25 (20 unitats) i extintors ABC i CO₂ (63 unitats entre els dos models) distribuïts per totes les plantes, portes contra incendis i senyalètica.

El manteniment preventiu de la central de detecció d'incendis, i dels seus elements de camp, està inclòs dins del present plec tècnic.

Detecció de incendis.

- Central de detecció de incendis, marca KILSEN KFP-AF2.
 - Detectores òptics. 190u (aprox)
 - Polsadors. 20u (aprox)
 - Sirenes. 20u (aprox)

El restaurant que està ubicat en l'edifici, disposa d'un sistema d'extinció en la campana extractora al que cal realitzar un manteniment trimestral segons normativa vigent.

- Central sistema automàtic doble Ansul R-102 de 3 galons.
 - Cilindres gas R102. 2u
 - Cilindre N. 1u
 - Boquilles. 14u
 - Accionador manual. 1u

El manteniment que cal realitzar sobre aquestes instal·lacions serà l'establert per la normativa vigent, revisions trimestral i una certificació anual.

Cablejat estructurat de l'edifici.

L'edifici disposa de cablejat estructurat de dades i telefonia. Existeixen 8 racs de comunicacions distribuïts per tot l'edifici que caldrà mantenir i explotar fent els ponts pertinents per fer arribar les línies de la central o serveis externs de comunicacions contractats per les empreses a les rosetes destí.

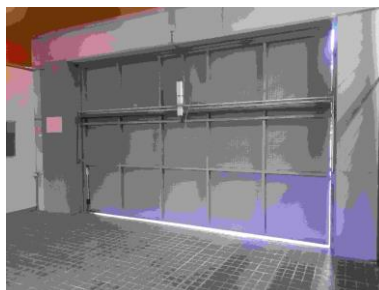
Portes automàtiques, motoritzades, etc.

L'edifici disposa de 12 portes automàtiques el manteniment preventiu de les quals està inclòs en el present plec així com les assistències correctives en cas d'avaría.

- Portes automàtiques: 12 unitats (marca Manusa).
 - Accés principal (4 unitats).
 - Accés bloc C planta 1 (1 unitats).
 - Accés bloc C planta 2 (2 unitats).
 - Accés restaurant (1 unitat).
 - Accesos blocs A i B planta 0 (4 unitats)

El manteniment preventiu de les portes motoritzades d'accesos generals o pàrquings queden incloses dins el present plec tècnic així com les assistències correctives en cas d'avaría.

- Portes motoritzades. 1 unitat
 - Accés moll càrrega i descàrrega.



Porta accés pàrquing

Equips de protecció col·lectiva

L'edifici disposa de línies de vida i punts d'ancoratge on cal realitzar el manteniment anual i la corresponent certificació.

Veure inventari en Annex 14 - Equips protecció col·lectiva Lot2.

Envoltants de l'edifici (parets, sostres, cobertes, etc).

Anualment caldrà realitzar una inspecció visual de les envoltants de l'edifici, indicant el seu estat, existència de fissures, baranes, tancaments i coberta.

2. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI INCOBADORA ALMOGÀVERS

Les instal·lacions de l'edifici de la Incubadora Almogàvers, objecte del manteniment global, són les següents:

- Instal·lació de climatització, ventilació, extracció, fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos.
- Instal·lació elèctrica de baixa tensió, grup electrogen, aparells i equips.
- Equips de seguretat, detecció i extinció de incendis.
- Cablejat estructurat de l'edifici.
- Portes automàtiques i motoritzades.
- Equips de protecció col·lectiva.
- Envoltants de l'edifici.

Es poden consultar els equips introduïts en el GMAO en l'Annex 6 - Llista Inventari IAL. Aquest inventari inclou bàsicament els equips de climatització, quadres i subquadres de baixa tensió, emergències i extintors i vies. Es considera orientatiu i de mínims, en cas de existir algunes anomalies amb la realitat. No es trobaran en aquest inventari portes automàtiques i motoritzades, equips de protecció col·lectiva, detecció de incendis....

Elements existents en la instal·lació de climatització, ventilació, fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos.

La instal·lació de climatització de l'equipament està connectada al sistema de distribució Districlima.

- Sistema de distribució.
- Sistema de climatització.
 - Connectat a sistema de producció centralitzat heating & cooling (Districlima).
 - Climatització fan-coils. QUART CWC xx (68 unitats). AIRLAN FPM xxx (3 unitats)
 - Climatitzadors. AIRLAN T-5 (4 unitats) i AIRLAN FMA-155
- Sistema de gestió integral CONTROLLI.
- Sistema de ventilació.
 - Caixes de ventilació
 - Caixes d'extracció.
- Xarxa de conductes, canonades, vàlvules, fontaneria, aigua sanitària, etc.
- Xarxa de desguassos generals de sales de màquines, climatitzadors, recollida de pluvials i aigua sanitària i pou d'aigües negres.

Cal realitzar una neteja anual del pou d'aigües negres amb retira de sòlids si es necessari.

Pel que fa a la instal·lació d'aigua sanitària i fontaneria caldrà realitzar una comprovació de cabals i si s'escau un ajust als estàndards ambientals que caldrà mantenir en les revisions posteriors. En cas que les instal·lacions no puguin mantenir aquest cabals mínims, caldrà notificar-ho per a que pugui ser objecte d'autorització de manteniment correctiu.

Es realitzarà una revisió visual trimestral del correcte funcionament de l'aigua sanitària així com del correcte funcionament del serveis, i es realitzarà una neteja trimestral de la recollida de pluvial.

S'haurà de tenir present el compliment (si s'escau) de les revisions establertes per normativa vigents que son d'obligat compliment relacionades a continuació o per les seves substitutes:

- Ordenança General de Higiene i Seguretat del Treball.

- Un cop a l'any, caldrà presentar un certificat de l'estat de les vàlvules de tall del circuit hidràulic d'aigua sanitària de l'edifici.

Elements existents en la instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.

El subministrament està contractar a la comercialitzadora municipal Barcelona Energia amb una potència de 63-63-160Kw. La tensió de servei a l'escomesa és trifàsica. L'edifici disposa de trenta tres

comptadors individuals interns de mòduls d'empresa connectats a l'escomesa general dels quals caldrà prendre la lectura mensualment.



Quadre general

A la planta -1 es troba la CGP, el grup electrogen està ubicat a la coberta, el comptador general a la façana de l'edifici i els comptadors individuals interns del consum dels mòduls en els subquadres de planta.



Grup electrogen (coberta)

A cada una de les plantes hi han els subquadres generals de planta de serveis comuns i climatització. L'edifici disposa d'una instal·lació de terra i d'un parallamp. L'edifici disposa d'un sai EATON 9X de 6KVA al qual es realitzarà un manteniment anual per empresa especialitzada i el manteniment correctiu.

Elements existents d'equips de seguretat, protecció i d'extinció de incendis.

L'edifici està equipat amb una xarxa de BIE's de 25 (12 unitats) i extintors ABC i CO₂ (38 unitats entre els dos models) distribuïts per totes les plantes, portes contra incendis i senyalètica.

El manteniment preventiu de la central de detecció d'incendis i dels seus elements de camps està i està inclòs dins del present plec tècnic.

Detecció de incendis.

- Central de detecció de incendis, marca Zitton zp3.
 - Detectors òptics. 104u
 - Polsadors. 11u
 - Sirenes. 11u

En las plantes inferiors (-1 i -2), en la zona de pàrquing l'edifici disposa d'una instal·lació de detecció de monòxid de carboni, el manteniment preventiu de la qual també està inclosa dins el present plec.

Detecció de CO.

- Central de detecció marca Duran 203+ PF. 1u
 - Mòdul zona addicional p/203+. 1u
 - Detectores CO. 7u

El manteniment que cal realitzar sobre aquestes instal·lacions serà l'establert per la normativa vigent, revisions trimestral i una certificació anual.

Cablejat estructurat de l'edifici i explotació de la xarxa i servei de telefonia de l'edifici.

L'edifici disposa de cablejat estructurat de dades i telefonia. Cada planta (-1, 0, 1, 2 i 3) disposa de racs de comunicacions que caldrà mantenir i explotar fent els ponts pertinents per fer arribar les línies i serveis externs de comunicacions necessaris a les rosetes destí. Cada mòdul d'empresa disposa d'un petit armari que connecta les rosetes els punts interiors amb els racs de planta.

Portes automàtiques, motoritzades, etc.

L'edifici disposa de 2 portes automàtiques el manteniment preventiu de les quals està inclòs en el present plec així com les assistències correctives en cas d'avaría i dels elements d'elevació necessaris degut a l'alçada de les mateixes, uns 5 metres aproximadament.

- Portes automàtiques: 2 unitats.
 - Accés principal (2 unitats).

El manteniment preventiu de les portes motoritzades de la façana principal (enrotllable) i d'accés al a les fos plantes del pàrquing queden incloses dins el present plec tècnic així com les assistències correctives en cas d'avaría.

- Portes motoritzades. 4 unitat
 - Accés principal edifici. 2
 - Accés pàrquing. 2u.



Porta accés principal



Portes accés principal



Porta accés pàrquing



Porta accés planta -1

Equips de protecció col·lectiva

L'edifici disposa de línies de vida i punts d'ancoratge on cal realitzar el manteniment anual i la corresponent certificació.

Veure inventari en Annex 14 - Equips protecció col·lectiva Lot2.

Envoltants de l'edifici (parets, sostres, cobertes, etc).

Anualment caldrà realitzar una inspecció visual de les envoltants de l'edifici, indicant el seu estat, existència de fissures, baranes, tancaments i coberta.

3. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE LES INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI CAN ANDALET

Les instal·lacions de l'edifici de Can Andalet, objecte del manteniment global, són les següents:

- Instal·lació de climatització, ventilació, cortina d'aire, fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos.
- Instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.
- Equips de seguretat, detecció i extinció de incendis.
- Cablejat estructurat de veu i dades.
- Portes automàtiques.
- Equips de protecció col·lectiva.
- Envoltants de l'edifici.

Es poden consultar els equips introduïts en el GMAO en l'Annex 4 - Llista Inventari CNA. Aquest inventari inclou bàsicament els equips de climatització, quadres i subquadres de baixa tensió, emergències i extintors i vies. Es considera orientatiu i de mínims, en cas de existir algunes anomalies amb la realitat. No es trobaran en aquest inventari portes automàtiques i motoritzades, equips de protecció col·lectiva, detecció de incendis....

Elements existents en la instal·lació de climatització, ventilació, fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos.

- Sistema de distribució.
- Sistema de climatització.
 - Unitats autònomes bomba de calor 1x1 (aprox. 30 unitats). PANASONIC, MITSUBISHI i altres models.
- Sistema de ventilació.
- Xarxa de conductes, canonades, vàlvules, fontaneria, aigua sanitària, etc.
- Xarxa de desguassos generals, recollida de pluvials i aigua sanitària.

Pel que fa a la instal·lació d'aigua sanitària i fontaneria caldrà realitzar una comprovació de cabals i si s'escau un ajust als estàndards ambientals que caldrà mantenir en les revisions posteriors. En cas que les instal·lacions no puguin mantenir aquest cabals mínims, caldrà notificar-ho per a que pugui ser objecte d'autorització de manteniment correctiu.

Es realitzarà una revisió visual trimestral del correcte funcionament de l'aigua sanitària així com del correcte funcionament del serveis, i es realitzarà una neteja trimestral de la recollida de pluvials, motiu pel qual els operaris hauran de disposar de la formació necessària per la realització de treballs en alçada.

S'haurà de tenir present el compliment (si s'escau) de les revisions establertes per normativa vigents que son d'obligat compliment relacionades a continuació o per les seves substitutes:

- Ordenança General de Higiene i Seguretat del Treball.
 - Un cop a l'any, caldrà presentar un certificat de l'estat de les vàlvules de tall del circuit hidràulic d'aigua sanitària de l'edifici.

Elements existents en la instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.

El subministrament està contractar a la comercialitzadora municipal Barcelona Energia amb una potència de 63Kw. La tensió de servei a l'escomesa és trifàsica.

A la planta baixa es troba la CGP i els comptadors generals de l'edifici.

Cada una de les plantes disposa d'un subquadre general de planta de serveis comuns i climatització.

L'edifici disposa d'una instal·lació de terra.



Quadre general 1



Quadre general 2

El manteniment preventiu dels SAI's queda exclòs del present plec tècnic, no així l'assistència de tècnica en cas d'avaría.

Elements existents d'equips de seguretat, protecció i d'extinció de incendis.

L'edifici està equipat amb extintors ABC i CO₂ (16 unitats entre els dos models) distribuïts per totes les plantes, portes contra incendis i senyalètica.

El manteniment preventiu de la central de detecció d'incendis i dels seus elements de camps està i està inclòs dins del present plec tècnic.

- Central de detecció de incendis marca Detnov CDD108. 1u
 - Detectors: 26u
 - Polsadors: 4u
 - Sirena. 1u

El manteniment que cal realitzar sobre aquestes instal·lacions serà l'establert per la normativa vigent, revisions trimestral i una certificació anual.

Cablejat estructurat de l'edifici.

L'edifici disposa de cablejat estructurat de dades i telefonia. Existeix un rac de comunicacions que caldrà mantenir i explotar fent els ponts pertinents per fer arribar les línies analògiques necessàries a les rosetes destí.

Portes automàtiques, motoritzades, etc.

L'edifici disposa d'una porta automàtica en l'entrada principal, el manteniment preventiu de la qual està inclòs en el present plec, així les assistències correctives en cas d'avaría.

Equips de protecció col·lectiva

L'edifici disposa de punts d'ancoratge on cal realitzar el manteniment anual i la corresponent certificació.

Veure inventari en Annex 14 - Equips protecció col·lectiva Lot2.

Envoltants de l'edifici (parets, sostres, cobertes, etc).

Anualment caldrà realitzar una inspecció visual de les envoltants de l'edifici, indicant el seu estat, existència de fissures, baranes, tancaments i coberta.

4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE LES INSTAL·LACIONS DE LA PLANTA PRIMERA DE L'EDIFICI CONVENT DE SANT AGUSTÍ

Les instal·lacions de la planta primera del Convent de Sant Agustí objecte del manteniment global, són les següents:

- Climatització.
- Instal·lació de fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos.
- Instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.
- Equips de seguretat, protecció i d'extinció de incendis.
- Cablejat estructurat de l'edifici.
- Equips de protecció col·lectiva.
- Envoltants de l'edifici.

Es poden consultar els equips introduïts en el GMAO en l'Annex 5 - Llista Inventari CSA. Aquest inventari inclou bàsicament els equips de climatització, quadres i subquadres de baixa tensió, emergències i extintors i bies. Es considera orientatiu i de mínims, en cas de existir algunes anomalies amb la realitat. No es trobaran en aquest inventari portes automàtiques i motoritzades, equips de protecció col·lectiva, detecció de incendis....

Instal·lació de climatització

- Sistema de climatització
 - Mitsubishi Electric CityMulti PUHY-P400YGM-A(1 unitats)
 - Mitsubishi Electric CityMulti PUHY-P550YGM-A(1 unitats)
 - Mitsubishi Electric Mr. Slim PAC-SF80MA-E (1 unitat)
 - Mitsubishi Electric Mr. Slim PAC-SF80MA-E (1 unitat)
 - Mitsubishi Electric Industrial PEH-RP250MYA (1 unitat)
- Unitats interior
 - Mitsubishi electric de paret (aprox. 33 unitats)
- Unitat de control i monitorització Mitsubishi Electric.

Instal·lació de fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos

La instal·lació de fontaneria i xarxa de desguassos es compartida per tot l'edifici. El plec tècnic només inclou el manteniment del tram corresponent a la planta primera objecte del present plec tècnic.

Pel que fa a la instal·lació d'aigua sanitària i fontaneria caldrà realitzar una comprovació de cabals i si s'escau un ajust als estàndards ambientals que caldrà mantenir en les revisions posteriors. En cas que les instal·lacions no puguin mantenir aquest cabals mínims, caldrà notificar-ho per a que pugui ser objecte d'autorització de manteniment correctiu.

Es realitzarà una revisió visual trimestral del correcte funcionament de l'aigua sanitària així com del correcte funcionament del serveis.

S'haurà de tenir present el compliment (si s'escau) de les revisions establertes per normativa vigents que son d'obligat compliment relacionades a continuació o per les seves substitutes: :

- Ordenança General de Higiene i Seguretat del Treball.
 - Un cop a l'any, caldrà presentar un certificat de l'estat de les vàlvules de tall del circuit hidràulic d'aigua sanitària de l'edifici.

Instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.

El subministrament està contractar a la comercialitzadora municipal Barcelona Energia amb una potència de 43,648Kw trifàsics.

En la mateixa planta primera es troba l'armari de distribució general i el quadre general de climatització. Les aules informàtiques disposen de subquadres elèctrics individuals.

El present plec inclou els elements existents en la instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips i enllumenat de l'escala d'accés des de la planta baixa fins a la primera.



Quadre general



Quadre general

El manteniment preventiu dels SAI's queda exclòs del present plec tècnic, no així l'assistència de tècnica en cas d'avaria.

Elements existents d'equips de seguretat, protecció i d'extinció de incendis.

L'edifici està equipat amb una xarxa de BIE's de 25 (2 unitats) i extintors ABC i CO₂ (12 unitats entre els dos models) distribuïts per tota la planta, central de detecció de incendis, portes contra incendis i senyalèctica.

El manteniment preventiu de la central de detecció d'incendis i dels seus elements de camps està i està inclòs dins del present plec tècnic.

- Central de detecció de incendis marca KOMTTECK VCN-2. 1u
 - o Polsadors: 2u
 - o Sirena. 2u

El manteniment que cal realitzar sobre aquestes instal·lacions serà l'establert per la normativa vigent, revisions trimestral i una certificació anual.

Cablejat estructurat de l'edifici.

L'edifici disposa de cablejat estructurat de dades i telefonia. Existeix un rac de comunicacions que caldrà mantenir i explotar fent els ponts pertinents per fer arribar les línies analògiques necessàries a les rosetes destí.

Equips de protecció col·lectiva

L'edifici disposa de punts d'ancoratge on cal realitzar el manteniment anual i la corresponent certificació.

Veure inventari en Annex 14 - Equips protecció col·lectiva Lot2.

Envoltants de l'edifici (parets, sostres, cobertes, etc).

Anualment caldrà realitzar una inspecció visual de les envoltants de l'edifici, indicant el seu estat, existència de fissures, baranes, tancaments i coberta.

5. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE LES INSTAL·LACIONS DEL LOCAL DEL PUNT JOVE SANT ANDREU

Les instal·lacions del local del Punt Jove Sant Andreu objecte del manteniment global, són les següents:

- Climatització.
- Instal·lació de fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos.
- Instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.
- Equips de seguretat, protecció i d'extinció de incendis.
- Cablejat estructurat de l'edifici.
- Envoltants de l'edifici.

Es poden consultar els equips introduïts en el GMAO en l'Annex 10 - Llista Inventari PJSA. Aquest inventari inclou bàsicament els equips de climatització, quadres i subquadres de baixa tensió, emergències i extintors i vies. Es considera orientatiu i de mínims, en cas de existir algunes anomalies amb la realitat. No es trobaran en aquest inventari portes automàtiques i motoritzades, equips de protecció col·lectiva, detecció de incendis....

Instal·lació de climatització

- Sistema de climatització
 - Unitats tipus Split 1x1, marca Panasonic, d'aproximadament 3.500KW (calor) i 4.250Kw (fred). (5 unitats).

Instal·lació de fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos

Pel que fa a la instal·lació d'aigua sanitària i fontaneria caldrà realitzar una comprovació de cabals i si s'escau un ajust als estàndards ambientals que caldrà mantenir en les revisions posteriors. En cas que les instal·lacions no puguin mantenir aquest cabals mínims, caldrà notificar-ho per a que pugui ser objecte d'autorització de manteniment correctiu.

Es realitzarà una revisió visual trimestral del correcte funcionament de l'aigua sanitària així com del correcte funcionament del serveis.

S'haurà de tenir present el compliment (si s'escau) de les revisions establertes per normativa vigents que son d'obligat compliment relacionades a continuació o per les seves substitutes :

- Ordenança General de Higiene i Seguretat del Treball.
 - Un cop a l'any, caldrà presentar un certificat de l'estat de les vàlvules de tall del circuit hidràulic d'aigua sanitària de l'edifici.

Instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.

El local disposa de dos subquadres elèctrics ubicats en cadascuna de les dependències. El subministrament està contractat directament per l'Ajuntament de Barcelona.

El present plec inclou els elements existents en la instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips i enllumenat.

El manteniment preventiu dels SAI's queda exclòs del present plec tècnic, no així l'assistència de tècnica en cas d'avaría.

Elements existents d'equips de seguretat, protecció i d'extinció de incendis.

L'edifici està equipat amb quatre extintors ABC (4 unitats) distribuïts per les dos dependències que formen el local i de la senyalètica corresponent.

El manteniment que cal realitzar sobre aquestes instal·lacions serà l'establert per la normativa vigent, revisions trimestral i una certificació anual.

Cablejat estructurat de l'edifici.

L'edifici disposa de cablejat estructurat de dades i telefonia. Existeix un rac de comunicacions que caldrà mantenir i explotar fent els ponts pertinents per fer arribar les línies analògiques necessàries a les rosetes destí.

Envoltants de l'edifici (parets, sostres, cobertes, etc).

Anualment caldrà realitzar una inspecció visual de les envoltants de l'edifici, indicant el seu estat, existència de fissures, baranes, tancaments i coberta.

6. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DE LES INSTAL·LACIONS DEL L'EQUIPAMENT DE NOU BARRIS ACTIVA

Les instal·lacions del local del Punt Jove Sant Andreu objecte del manteniment global, són les següents:

- Climatització.
- Instal·lació de fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos.
- Instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.
- Equips de seguretat, protecció i d'extinció de incendis.
- Cablejat estructurat de l'edifici.
- Equips de protecció col·lectiva.
- Envoltants de l'edifici.

Es poden consultar els equips introduïts en el GMAO en l'Annex 9 - Llista Inventari NBA. Aquest inventari inclou bàsicament els equips de climatització, quadres i subquadres de baixa tensió, emergències i extintors i vies. Es considera orientatiu i de mínims, en cas de existir algunes anomalies amb la realitat. No es trobaran en aquest inventari portes automàtiques i motoritzades, equips de protecció col·lectiva, detecció de incendis....

Instal·lació de climatització

- Sistema de climatització
 - VRV IV DAIKIN INVERTER CON BOMBA DE CALOR PS HIGH 4,02 Mpa PS LOW 2,5MPa R410A.
- Ventilació
 - Climatizador Daikin =<70Kw 7740 metros cúbicos/hora MOTOR 2X2,5 Kw 2x3,2 A / 3Ph-380-480V

Instal·lació de fontaneria, aigua sanitària i xarxa de desguassos

Pel que fa a la instal·lació d'aigua sanitària i fontaneria caldrà realitzar una comprovació de cabals i si s'escau un ajust als estàndards ambientals que caldrà mantenir en les revisions posteriors. En cas que les instal·lacions no puguin mantenir aquest cabals mínims, caldrà notificar-ho per a que pugui ser objecte d'autorització de manteniment correctiu.

Es realitzarà una revisió visual trimestral del correcte funcionament de l'aigua sanitària així com del correcte funcionament del serveis.

S'haurà de tenir present el compliment (si s'escau) de les revisions establertes per normativa vigents que son d'obligat compliment relacionades a continuació o per les seves substitutes :

- Ordenança General de Higiene i Seguretat del Treball.
 - Un cop a l'any, caldrà presentar un certificat de l'estat de les vàlvules de tall del circuit hidràulic d'aigua sanitària de l'edifici.

Instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips.

El local disposa d'un subquadre general ubicat en el planta baixa i un de clima en la planta primera. El subministrament elèctric de baixa tensió està contractat directament per l'Ajuntament de Barcelona. El present plec inclou els elements existents en la instal·lació elèctrica de baixa tensió, aparells i equips i enllumenat.



Quadre general 1



Quadre general 2

El manteniment preventiu dels SAI's queda exclòs del present plec tècnic, no així l'assistència de tècnica en cas d'avaría.

Elements existents d'equips de seguretat, protecció i d'extinció de incendis.

L'edifici està equipat amb extintors ABC i de CO2 (7 unitats) distribuïts per les dependències que formen el local i de la senyalètica corresponent.

El manteniment que cal realitzar sobre aquestes instal·lacions serà l'establert per la normativa vigent, revisions trimestral i una certificació anual.

Cablejat estructurat de l'edifici.

L'edifici disposa de cablejat estructurat de dades i telefonia. Existeix un rac de comunicacions que caldrà mantenir i explotar fent els punts pertinents per fer arribar les línies analògiques necessàries a les rosetes destí.

Equips de protecció col·lectiva

L'edifici disposa de punts d'ancoratge on cal realitzar el manteniment anual i la corresponent certificació.

Veure inventari en Annex 14 - Equips protecció col·lectiva Lot2.

Envoltants de l'edifici (parets, sostres, cobertes, etc).

Anualment caldrà realitzar una inspecció visual de les envoltants de l'edifici, indicant el seu estat, existència de fissures, baranes, tancaments i coberta.

7. TAULA D'ELEMENTS D'EXTINCIÓ DE INCENDIS (segons inventari darrera inspecció realitzada)

	Extintors tipus ABC 6 Kgs.	Extintors tipus CO2 2 Kgs..	Extintors tipus CO2 5 Kgs.	BIES de 25 mm / 20 m.	Extintors tipus ABC 9 Kgs.
Parc	50	15	6	20	
Punt Jove	4				
Almogàvers	22		14	12	2
Can Andalet	7	2	5		2
Convent	9		3	2	
Nou Barris Activa	5	2			