

ANNEX-6 Games de manteniment preventiu, normatiu i conductiu mínimes

Manteniment extintors contra incendis.

	Games i treballs	Periodicitat
1	Comprovació de la accessibilitat, senyalització i instruccions a la part davantera	Trimestral
2	Verificació que els extintors són al seu lloc assignat i no presenten danys	Trimestral
3	Verificació que els extintors són adequats amb el risc a protegir	Trimestral
4	Verificar que les instruccions d'ús són llegibles	Trimestral
5	Verificació que l'indicador de pressió està al seu lloc	Trimestral
6	Inspecció ocular de seguretat, precintes, inscripcions, etc.	Trimestral
7	Comprovació del pes i la pressió en el seu cas	Trimestral
8	Inspecció ocular de l'estat extern de les parts mecàniques ("boquilla", vàlvula, manega, etc)	Trimestral
9	Verificació que no han estat descarregats ni total ni parcialment	Trimestral
10	Comprovació de la correcta senyalització dels extintors	Trimestral
11	Realització de les operacions que s'indiquen al programa de manteniment trimestral de la norma UNE-23120	Trimestral
12	En cas d'extintors de pols amb "botellí" de gas d'impulsió es comprovarà el bon estat de l'agent extintor, el pes i l'aspecte extern del "botellí"	Anual
13	Si s'observen anomalies que ho justifiquin, obrir dels extintors de pols amb pressió permanent.	Trimestral
14	En extintors mòbils, comprovar el bon estat dels sistema de trasllat	Anual
15	Realitzar una prova de nivell C (timbratge) d'acord amb el estableix l'Annex III del Reglament d'equips a pressió, aprovar pel Reial decret 2060/2008 de 12 de desembre	Cada 5 anys
16	- A partir de la data de timbrat de l'extintor (i per tres vegades) es procedirà al retimbrat del mateix d'acord amb el que estableix l'Annex III del Reglament d'aparells a pressió -- 5 Anys	Cada 5 anys

Manteniment Boques d'incendi equipades (BIE)

	Games i treballs	Periodicitat
1	Comprovació de la senyalització de les BIE	Trimestral
2	Comprovació de la accessibilitat, senyalització i bon estat aparent	Trimestral
3	Comprovació per inspecció de tots els components.	Anual
4	Desmuntatge de la mànega i assaig d'aquesta.	Anual
5	Efectuar les operacions d'inspecció i manteniment anuals segons el que estableix UNE-EN 671-3	Anual
6	Verificar la vida útil de les mànegues contra incendis és la que estableix el fabricant, transcorregut la qual s'han de substituir. En cas que el fabricant no estableixi vida útil, aquesta es considera 20 anys.	Anual
7	Comprovació del correcte funcionament de la boquilla en les seves diferents posicions i tancament.	Anual
8	Comprovació per lectura de manòmetre de la pressió de servei i amb un altre manòmetre patró.	Anual
9	Neteja del conjunt i greixatge dels tancaments i frontisses de les portes del armari	Anual
10	Comprovació de l'estanquitat dels ràcords i mànega i estat de les juntes.	Anual
11	Efectuar les operacions d'inspecció i manteniment quinquennals sobre la mànega segons el que estableix la UNE-EN 671-3	Cada 5 anys
12	Prova de la mànega a una pressió de prova de 15 kg/cm2	Cada 5 anys

Manteniment Sistemes fixos d'extinció

	Games i treballs	Periodicitat
1	Control dels fusibles	Trimestral
2	Comprovar el bon estat boquilles i ruixadors i que estan lliures d'obstacles	Trimestral
3	Control de les boquilles i canvi de les caputxes	Trimestral
4	Comprovació del sistema i la vàlvula de prova dels ruixadors o comandaments manuals	Trimestral
5	Comprovació de l'estat de càrrega de l'agent extintor	Trimestral
6	Comprovació dels circuits de senyalització, pilots i indicadors	Trimestral
7	Comprovació visual del bon estat general dels components del sistema, especialment dels dispositius de posada en marxa i les connexions	Trimestral
8	Lectura de manòmetres i comprovació que els nivells de pressió estan dins els rangs permesos	Trimestral
9	Desmuntatge i pesat del cartutx de gas propulsor	Semestral
10	Control de la junta tòrica del cartutx de gas propulsor	Semestral
11	Control de l'agent extintor amb recàrrega si fos necessari	Trimestral
12	Substitució de la junta O'ring del tub sífó si cal	Anual
13	Assaig del disparador sense càrrega (tirador manual)	Anual
14	Assaig del disparador sense càrrega (cadena de fusibles)	Anual
15	"Rearme" i posta en servei de la instal·lació	Anual
16	Canvi de la junta del cartutx del gas propulsor si cal	Anual
17	Comprovació carrega agent extintor i el seu indicador	Trimestral
18	Verificació dels components del sistema i dispositius d'accionament i alarma	Anual
19	Prova de la instal·lació en les condicions de recepció	Anual
20	Verificació integral segons instruccions del fabricant	Anual
21	Informe i certificat de manteniment per inspecció.	Semestral
22	Substitució de les bateries del sistema del sistema pre-alarma si cal	Anual
23	Comprovació visual de les canonades, dipòsits i maneguets contra la corrosió, el deteriorament i la manipulació	Trimestral
24	En sistemes que utilitzen aigua, verificar que les vàlvules, el tancament de les quals podria impedir que l'aigua arribés als ruixadors o pogués perjudicar el funcionament correcte d'una alarma o dispositiu d'indicació, estan obertes.	Semestral
25	Verificar el subministrament elèctric als grups de bombament elèctrics o altres equips elèctrics crítics.	Trimestral
26	Comprovació de la resposta dels sistema als senyals d'activació manual i automàtica	Anual
27	En sistemes fixos d'extinció per escuma, comprovar que l'escumogen no s'ha degradat	Anual
28	Per a sistemes fixos d'inundació total d'agents extintors gasosos, revisar d'estanqueïtat de la sala protegida en condicions de descàrrega.	Anual
29	Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics s'han d'inspeccionar segons el que indica el programa anual de la UNE-EN 12845.	Anual
30	Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics s'han d'inspeccionar segons el que indica el programa cada 3 anys de la UNE-EN 12845.	Cada 3 anys
31	Els sistemes que incorporin components a pressió que estiguin dins el àmbit d'aplicació de reglament d'equips a pressió, aprovat mitjançant el Reial decret 2060/2008 de 12 de desembre , s'han de sotmetre a les proves que estableix aquest i amb la periodicitat que s'hi especifica.	Anual

32	En sistemes fixos d'extinció per escuma, determinació del coeficient d'expansió, temps de drenatge i concentració, segons la part de la norma UNE-EN 1568 que correspongui, d'una mostra representativa de la instal·lació. Els valors obtinguts han d'estar dins els valors permesos pel fabricant.	Cada 5 anys
33	Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics s'han d'inspeccionar segons els que indica el programa de 10 anys de la UNE-EN 12845	Cada 10 anys
34	Els sistemes fixos d'extinció mitjançant ruixadors automàtics s'han d'inspeccionar cada 25 anys, segons el que indica l'Annex K de la UNE-EN 12845	Cada 25 anys

Manteniment Sistemes de detecció i alarma d'incendis.

	Games i treballs	Periodicitat
1	Revisió i/o implementació de mesures per evitar accions o maniobres no desitjades durant les tasques d'inspecció.	Trimestral
2	Comprovació de funcionament de les instal·lacions amb cada font de subministrament.	Trimestral
3	Verificar que s'hi s'han efectuat canvis o modificacions en qualsevol dels components del sistema des de la última revisió efectuada i procedir a documentar-los.	Trimestral
4	Revisió d'indicacions lluminoses d'alarma, avaria, desconnexió i informació en la central	Trimestral
5	Manteniment d'acumuladors (neteja de borns, reposició d'aigua destil·lada, etc.)	Trimestral
6	Prova de confutació del sistema en fallada de xarxa, funcionament del sistema amb bateries, detecció d'avaría i restitució a mode normal.	Trimestral
7	Comprovació de la senyalització dels polsadors d'alarma manual.	Trimestral
8	Comprovar el funcionament dels avisadors lluminosos i acústics	Trimestral
9	Si és aplicable, verificar el funcionament del sistema de megafonia.	Trimestral
10	Si és aplicable, verificar la intel·ligibilitat de l'àudio en cada zona d'extinció.	Trimestral
11	Comprovació de les maniobres programades, en funció de la zona de detecció	Anual
12	Verificació de la ubicació, identificació, visibilitat i accessibilitat dels polsadors	Trimestral
13	Verificació de l'estat dels polsadors (fixació, neteja, corrosió, aspecte exterior)	Trimestral
14	Substitució de pilots, fusibles, etc. Defectuosos.	Semestral
15	Substitució de fusibles i pilots si estan defectuosos	Semestral
16	Verificació i actualització de la versió del programari de la central d'acord amb les recomanacions del fabricant	Anual
17	Efectuar les operacions que indica la norma UNE-EN 23007-14	Anual
18	Comprovar totes les maniobres existents: avisadors lluminosos i acústics, aturada d'aire, aturada de màquines, aturada d'ascensors, extinció automàtica, comportes tallafocs, equips d'extracció de fums i altres parts del sistema de protecció contra incendis.	Anual
19	Verificació integral de la instal·lació	Anual
20	Neteja de l'equip de centrals i accessoris.	Anual
21	Provar funcionament de tots els polsadors	Anual
22	Verificació d'unions soldades i roscades.	Anual
23	Verificar els equips de centralització i transmissió d'alarma. (sistemes automàtics)	Trimestral
24	Regulació de tensions i intensitats. (sistemes automàtics)	Anual
25	Neteja i reglatge de relés (sistemes automàtics).	Anual
26	Prova final de la instal·lació amb cada font de subministrament	Anual

27	Verificació de l'espai lliure , sota detector puntual i en totes direccions, com a mínim 0.5m	Anual
28	Verificar estat dels detectors (fixació, neteja, corrosió, aspecte)	Anual
29	Prova individual de funcionament de tots els detectors automàtics, d'acord amb les especificacions dels seus fabricants	Anual
30	Verificació de la capacitat d'assolir i activar l'element sensor de l'interior de la cambra del detector. S'han d'aplicar mètodes que no danyin el rendiment del detector.	Anual
31	Revisar els detectors de manera que es substitueixin segons la vida útil que marca el fabricant. En cas que el fabricant no estableixi vida útil, es considera 10 anys	Anual
32	Revisar històric d'alarmes de la central	Trimestral

Manteniment Grups de pressió i abastament d'aigua

	Games i treballs	Periodicitat
1	Verificació de tots els elements, dipòsits, vàlvules, comandaments, alarma motobombes, accessoris, senyals, etc.	Trimestral
2	Comprovació de funcionament automàtic i manual segons instruccions del fabricant	Trimestral
3	Manteniment dels acumuladors, neteja de bornes (reposició d'aigua destil·lada, etc.)	Trimestral
4	Verificació de nivells (combustible, aigua, oli, etc.)	Trimestral
5	Verificació de l'accessibilitat a elements , neteja i ventilació de la sala	Trimestral
6	Accionament i engreix de les vàlvules	Semestral
7	Verificació i ajust del pensa estopes	Semestral
8	Verificació de la velocitat dels motors amb diferents càrregues.	Semestral
9	Comprovació de alimentació elèctrica, línies i proteccions	Semestral
10	Comprovació de la reserva d'aigua.	Anual
11	Manteniment dels motors i bombes segons instruccions del fabricant.	Anual
12	Neteja de filtres i elements de retenció de la brutícia en alimentació d'aigua	Anual
13	Prova de l'estat de càrrega de les bateries i electròlit d'acord amb les instruccions del fabricant.	Anual
14	Proves, en les condicions de la seva recepció, amb realització de corbes d'abastament amb font d'aigua i energia.	Anual

Manteniment Portes RF amb retenedors

	Games i treballs	Periodicitat
1	Revisió de l'estat de les portes RF i les seves fixacions	trimestral
2	Revisió de l'estat i funcionament de les fixacions magnètiques de les portes RF.	trimestral
3	Funcionament de les portes automàtiques tallafocs al saltar l'alarma.	trimestral
4	Revisió de molles i elements de tancament	trimestral

Manteniment de sistemes de telons i barreres tallafocs

	Games i treballs	Periodicitat
1	Revisar els sistemes elèctrics operacionals i d'emergència	trimestral
2	Revisar pulsadors d'emergència i la seva operativa	trimestral
3	Funcionament de les portes automàtiques tallafocs al saltar l'alarma.	trimestral
4	Comprovar i registrar aïllament de la instal·lació	
5	Funcionament de tancament i obertura del teló tallafocs	trimestral
6	Revisar i comprovar proteccions elèctriques	semestral
7	Comprovar i registrar el consum de les fases i anivellar-les	semestral
8	Comprovar els finals de carrera (desplaçament entre límits correctes	trimestral
9	Part elèctrica. Ajustar la protecció tèrmica	semestral
10	Revisar connexions i caixa de bornas del motor i el seu estat	semestral
11	Revisar estat del SAI	trimestral
12	Netejar el quadre electric	trimestral
13	Revisar l'estat del cable (filaments trencats)	trimestral
14	Revisar l'estat correcte dels terminals del cable.	trimestral
15	Revisar desgast de les politges	trimestral
16	Comprovar aliniació correcte dels tambors i politges	semestral
17	Revisar estat de grapes de subjecció	trimestral
18	Recollir fixacions	semestral
19	Revisar i netejar tambors, cables i politges	semestral
20	Revisar estat de pintura i possible corrosió	trimestral
21	Revisar documentació del cable.	trimestral
22	Aliniar guies	semestral
23	Comprovar desgast guies i rodaments	trimestral
24	Engreixar correctament tots els punts d'engràs de guies i rodaments	semestral
25	Revisar bon estat de grapes, cargols i fixacions.	trimestral
26	Revisar que no hi hagin sorolls reveladors de mal funcionament	trimestral
27	Revisar l'absència de fuites	trimestral
28	Revisar i netejar filtres	trimestral
29	Revisar estat general dels frens	trimestral
30	Revisar estat general de la instal·lació hidràulica	trimestral
31	Revisar desgast dels frens	trimestral
32	Revisar l'estanqueitat dels frens	trimestral

Manteniment Senyalització luminescent

	Games i treballs	Periodicitat
1	Comprovació visual de l'existència, la ubicació correcta i el bon estat pel que fa neteja, llegibilitat i il·luminació en fosc) dels senyals, abalisament i plans d'evacuació. Verificació de l'estat dels elements de subjecció (ancoratges, varetes, angulars, cargolam, adhesius, etc)	Anual

Manteniment Sistemes pel control de fums i CO2

Games i treballs	Periodicitat
1 Comprovar que no s'han col·locat obstruccions o introduït canvis en la geometria de l'edifici (envans, falsos sostres, obertures exteriors, desplaçament de mobiliari, etc) que modifiquin les condicions d'utilització dels sistema o impedeixin el descens complet de les barreres actives de control de fums.	Trimestral
2 Inspecció visual general	Trimestral
3 Comprovació dels funcionament dels components del sistema mitjançant la seva activació manual	Semestral
4 Neteja dels components i elements dels sistema	Semestral
5 Comprovar el funcionament del sistema d'impulsió i extracció de fums	Trimestral
6 Verificar i si cal regular les engegades periòdiques del sistema	Trimestral
7 Revisió dels funcionament dels ventiladors i dels motors	Trimestral
8 Neteja dels filtres	Trimestral
9 Revisió de les reixes i comportes	Trimestral
10 Comprovació del funcionament de cada un dels detectors	Trimestral
11 Greixar els motors i ventiladors i la resta de components	Semestral
12 Revisar Les fixacions dels motors i conductes	Anual
13 Verificació de senyals d'alarma i avaria i interacció amb el sistema de detecció d'incendis	Anual
14 Comprovació de la correcta disponibilitat de la font d'alimentació principal i auxiliar	Anual
15 Comprovació dels funcionament del sistema en les seves posicions d'activació i descans, incloent-hi la seva resposta als senyals d'activació manuals i automàtics i comprovant que el temps de resposta està dins dels paràmetres de disseny	Anual
16 Si els sistema disposa de barreres de control de fums, comprovar que els espaiats de capçalera, vora i junta no superen valors indicats pel fabricant.	Anual
17 Revisar els detectors de manera que es substitueixin segons la vida útil que marca el fabricant.	Anual