



EDIFICI DE RECERCA DE LA UPF I L'IBE-CSIC

INSTRUCCIONS D'ÚS I CALENDARI DE MANTENIMENT DEL PROJECTE DEL CONJUNT ARQUITECTÒNIC FORMAT PER DOS EDIFICIS DE RECERCA PER A LA UPF I L'IBE-CSIC, SITUAT A L'ANTIC MERCAT DEL PEIX AL CARRER WELLINGTON 14-16, 08005 BARCELONA (DESEMBRE 2024)

PROMOTOR:	INSTITUT CATALÀ DEL SOL
AUTOR DEL PLA:	PAU MILLET LOPEZ I XAVIER RAMONEDA PLANAS
AUTOR DEL PROJECTE:	UTE ZFG - DOUBLE TWIST - MIRAG

**INSTRUCCIONS D'ÚS I MANTENIMENT I
PLA DE MANTENIMENT**

Índex

1. Instruccions d'ús i manteniment	3
1.1 Estructura	3
1.2 Cobertes	5
1.3 Façanes	6
1.4 Tancaments i divisòries interiors	8
1.5 Revestiments interiors	9
1.6 Instal·lacions d'aigua	11
1.7 Instal·lacions d'electricitat	13
1.8 Sanejament	15
1.9 Instal·lacions de Climatització	16
1.10 Instal·lacions de Ventilació	17
1.11 PCI	18
1.12 Instal·lacions de transport	19
1.13 Instal·lacions de Seguretat	20
1.14 Instal·lacions d'Audiovisuals	22
1.15 Instal·lacions especials (gasos)	23
2. Pla de manteniment	26
2.1 Dades generals del pla	27
2.2 Descripció constructiva	28
2.3 Manteniment preventiu	34
2.3.1 Fitxes d'operacions preventives	35
2.3.2 Calendari d'actuacions de manteniment preventiu	111
2.3.3 Plecs de condicions	202
2.4 Manteniment substitutiu	393
2.4.1 Calendari d'actuacions de manteniment substitutiu	394

Instruccions d'ús i manteniment

ESTRUCTURA

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Els elements estructurals com ara pilars, bigues, parets o els forjats que formen cadascuna de les plantes de l'edifici constitueixen l'esquelet de suport, i per aquest motiu no es poden fer obres ni modificacions que els afectin. Tampoc no poden ser objecte de modificació altres elements estructurals com els balcons, les marquesines, o les escales. Si cal fer alguna intervenció sobre aquests elements, cal que un tècnic competent assumeixi la responsabilitat i, si és el cas, es disposarà d'una autorització fefaent de la propietat. Es recorda aquí que les obres que afecten l'estructura d'un immoble han de disposar d'un projecte tècnic, si escau, visat per un tècnic competent i d'una llicència municipal.

També caldrà la intervenció d'un tècnic en el cas de voler dur a terme una redistribució d'espais interiors per canvi d'envans i obertura de passos, així com la realització de regates a les parets de càrrega.

Es procurarà no sobrecarregar l'estructura de l'edifici, ja que pot ser causa de l'aparició de patologies. Es tindrà la precaució de situar els elements més pesants, o susceptibles d'admetre les càrregues més pesades, prop de columnes, pilars, o parets de càrrega i, en la mesura que sigui possible, s'evitaran les càrregues puntuals elevades. Així mateix, determinats canvis d'ús també poden ser origen de sobrecàrregues, per aquest motiu aquests casos es consultaran a un tècnic competent.

Si de les necessitats de càrrega o de la col·locació de quips concrets es preveu que poden resultar sobrecàrregues elevades, caldrà que un tècnic competent estudiï la viabilitat.

Les humitats són unes de les causes principals de deteriorament de les estructures dels edificis i, en els casos més greus, poden arribar a comprometre la seguretat de l'immoble i dels seus ocupants. Per aquest motiu, si es detecta humitat, es prendran ràpidament les mesures correctores oportunes i, si és el cas, es posarà en coneixement de la propietat. Als materials ceràmics i al formigó es vigilarà l'aparició d'eflorescències i taques. Als elements d'acer, l'existència d'oxidacions.

Cal vigilar els símptomes de deteriorament que poden aparèixer a les estructures de fusta com poden ser la presència de floridures, de paràsits com el corc o els tèrmits, podridures, etc.

Si s'observen altres lesions estructurals com ara deformacions, fissures, esquerdes o degradacions dels materials, es prendran immediatament les oportunes mesures correctores.

Quan es facin feines de neteja o protecció, s'estudiarà l'efecte que puguin provocar els productes utilitzats sobre els elements estructurals afectats. Sempre s'han de seguir les instruccions d'ús i de manteniment que faciliti el fabricant.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment seran les indicades al Pla de manteniment. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

COBERTES

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Les cobertes s'utilitzaran exclusivament per a l'ús previ en el projecte, de manera que es mantinguin les prestacions de seguretat i salubritat específiques per a les quals s'ha construït l'edifici.

Les cobertes, teulades, terrats i terrasses es mantindran netes i sense vegetació (especialment els embornals, les reixes, les canals i les llimes foies) i exemptes de qualsevol material o objecte que pugui significar un obstacle al correcte desguàs de les mateixes.

En el cas d'intervencions que impliquin obres de reforma, reparació o rehabilitació de les cobertes, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, la supervisió d'un tècnic competent, el compliment de les normatives vigents i la llicència municipal corresponent.

Quan s'instal·lin noves antenes, aparells d'aire condicionat o, en general, elements que requereixin una fixació a un suport s'evitarà qualsevol sistema que perfori la impermeabilització. No es faran servir com a element de suport les baranes, siguin d'obra o metàl·liques, ni els conductes de ventilació o xemeneies existents.

En el cas que aquestes noves instal·lacions necessitin un manteniment periòdic, cal preveure les proteccions adequades al seu voltant per evitar danys a la impermeabilització i l'acabat de la coberta durant les tasques de manteniment.

Si es detecten humitats als forjats i parets sota coberta es repararan immediatament per evitar deterioraments en els altres elements de l'edifici.

Les reparacions es faran retirant la part deteriorada per no sobrecarregar l'estructura.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment seran les indicades al Pla de manteniment. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

TANCAMENTS EXTERIORS VERTICALS: FAÇANES, PATIS INTERIORS I MITGERES

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Les façanes de l'edifici s'utilitzaran per a l'ús previst en el projecte, mantenint les prestacions de seguretat i salubritat específiques per a les quals s'ha construït l'edifici. A aquests efectes, les mitgeres i els tancaments dels patis tindran la mateixa consideració.

A les façanes de l'edifici –principals, secundàries, patis i mitgeres– no es permet cap mena d'intervenció, excepte als llocs especialment habilitats per a aquestes funcions. Si cal fer alguna intervenció sobre aquests elements és necessari que un tècnic assumeixi la responsabilitat, i si és el cas, es disposarà d'una autorització fefaent de la Propietat.

Si en algun moment es detecta l'aparició de fissures o esquerdes, la presència d'elements mal fixats o amb perill de despenjament i caiguda, o filtracions d'aigua pels tancaments, es prendran ràpidament les mesures correctores oportunes i si és el cas, es posarà en coneixement de la propietat.

Per pujar i baixar béns per la façana en operacions de mudança es recorrerà a una empresa especialitzada. No es faran servir elements que hagin de ser clavats, lligats o fixats a la façana, ni als seus components com baranes, cornises i elements decoratius en general.

Quan s'observin anomalies en els revestiments no imputables a l'ús, un tècnic n'ha de determinar la causa i avaluar la gravetat, així com les reparacions que s'hagin de fer.

La subjecció dels elements pesants es farà sobre parets mestres o sobre elements resistents respectant sempre les limitacions de càrrega que imposin les normes.

No es col·locaran càrregues pesades sobre balcons o galeries.

Periòdicament es comprovarà que no hi hagi obstacles que dificultin la normal evacuació de l'aigua de pluja a les terrasses i els balcons.

Les humitats als tancaments solen deure's a defectes o vicis constructius, o bé al deteriorament de les solucions aplicades. També s'han de tenir en consideració les condicions d'utilització. Aquestes humitats s'han d'analitzar amb molt de compte, ja que l'origen o la causa poden ser variables.

Els problemes de condemnaació estan relacionats directament amb la producció de vapor d'aigua i de la ventilació, i s'incrementen amb l'augment de la humitat relativa ambient, per l'ús de vaporitzadors, la concentració de persones, l'ús d'estufes, etc. La millor prevenció és la ventilació continuada de les zones que produeixen o que es veuen afectades per la humitat.

L'absència d'aïllament tèrmic pot ser la causa de la presència de humitats de condensació; s'han d'analitzar amb cura per determinar possibles defectes a l'aïllament tèrmic. No cal mullar l'aïllament i cal preservar-lo de la humitat perquè no perdi la seva eficàcia.

El soroll es transmet per aire o a través dels materials. Podeu procedir de l'exterior o de l'interior de l'edifici. El de procedència exterior es pot reduir col·locant finestres de doble vidre, o bé amb dobles finestres.

Per a les reposicions dels elements que tinguin una durada més curta que la mateixa façana (juntres, proteccions, etc.) o dels tancaments de vidre, s'utilitzaran productes idèntics als existents o de característiques equivalents que no n'alterin les prestacions inicials.

Els desprendiments d'elements de la façana són un risc, tant per als usuaris com per als vianants. És responsabilitat de l'usuari que, quan hi hagi símptomes de degradacions, inflaments i/o elements trencats a les finestres, avisar ràpidament els responsables de manteniment de l'edifici perquè es prenguin les mesures oportunes. En cas de perill imminent, cal avisar el Servei de Bombers.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment seran les indicades al Pla de manteniment. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

En el cas d'elements motoritzats, cal seguir les instruccions subministrades pel fabricant de l'equip.

TANCAMENTS I DIVISIONS INTERIORS

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Els tancaments i les divisòries interiors dels edificis no es poden utilitzar per a activitats que no els són pròpies, de manera que puguin afectar negativament els usuaris o altres elements de l'edifici i per tant les prestacions d'habitabilitat, funcionalitat i seguretat de l'edifici.

Les obres que suposin redistribució despais, afecten també les condicions acústiques dels resultants.

La compartimentació interior dels locals pot estar feta amb parets dobra o de mampares lleugeres.

Els elements que constitueixen les divisions interiors acostumen a emprar-se per sostenir elements de mobiliari a utilitzar-se per sostenir o penjar elements decoratius, per aquest motiu, cal utilitzar el sistema de fixació que resulti més indicat en cada cas, segons el tipus de divisòria. En realitzar els forats s'ha de comprovar prèviament que no es tallaran tubs o cables encastrats en aquesta paret. En general cal procurar no penjar de les parets mobles, prestatgeries o similars, que tinguin un pes excessiu. Aquests elements es recolzaran directament sobre el terra.

Les caixes de registre d'instal·lacions no han de quedar mai ocultes després de mobles que n'impedeixin l'accés per al personal de manteniment de l'immoble.

No s'han de donar cops forts a les portes i cal utilitzar topalls per evitar que en obrir-les, les manetes colpegin la paret i la facin malbé.

Les operacions de manteniment a dur a terme sobre les portes de garatge seran les indicades al Pla de manteniment. Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

REVESTIMENTS I PAVIMENTS INTERIORS

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Els revestiments i els paviments interiors no es poden utilitzar per a activitats que no els siguin pròpies de manera que puguin afectar negativament els usuaris o altres elements dels edificis i per tant les prestacions d'habitabilitat, funcionalitat i seguretat de l'edifici. Les obres que suposin canvi de revestiments i paviments interiors afecten les condicions acústiques dels espais.

Revestiments de parets

Els revestiments interiors de parets dels locals d'ús privat poden modificar-se a conveniència del propi usuari i, si fos el cas, notificant-ho per avançat a la Propietat. En qualsevol cas, els ha de conservar en condicions correctes d'acord amb les seves característiques i les instruccions del fabricant o instal·lador. Quan es fan modificacions i s'incorporen nous materials de revestiment a l'edifici, se n'ha de comprovar la idoneïtat sobretot pel que fa a la introducció de materials potencialment inflamables com poden ser moquetes, revestiments de fusta, cortines, etc. determinats recintes.

En la neteja de superfícies es faran servir productes compatibles amb cada material.

Quan es facin substitucions de revestiments, es reservarà una part de material per a futures reparacions.

Paviments

S'evitarà fer malbé els paviments amb cops, o arrossegament de mobiliari i similars sobre la seva superfície. Els paviments de fusta o moquetes són especialment delicats en aquest aspecte. Per moure materials pesants sobre la superfície s'han d'utilitzar aparells auxiliars amb rodes de goma. No es realitzaran fixacions sobre el paviment quan per això s'hagin de perforar o retallar peces del mateix. Quan es fan modificacions i s'incorporen nous paviments a l'edifici, se n'ha de comprovar la idoneïtat sobretot pel que fa a la introducció de materials potencialment inflamables com poden ser moquetes, parquets, paviments sintètics, etc., en determinats recintes.

No s'han de substituir els paviments sense autorització prèvia de la Propietat.

Cels rasos

Aquest tipus de revestiments de sostres sol portar associat una sèrie d'instal·lacions com les de protecció contra incendis, climatització... etc., i amaguen passos d'instal·lacions i conductes. En general no s'admet modificar els cels rasos, per a això serà necessària una autorització de la Propietat. Els cels rasos són elements lleugers dels quals no s'ha de penjar res. En cas d'existir trapes o registres d'accés a l'espai tancat pel sostre fals, no s'amagaran ni s'obstaculitzaran amb mobles o qualsevol element decoratiu o d'instal·lacions pròpies que impedeixin el lliure accés per al personal de manteniment.

Els revestiments i els paviments interiors s'han de netejar per conservar-ne l'aspecte i les condicions d'ús i salubritat. Sempre cal vigilar que els productes de neteja siguin compatibles amb el material que es vol netejar i seguir les instruccions donades pel seu fabricant. En general, cal evitar els bassals d'aigua i la utilització d'aigua i productes abrasius.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment seran les indicades al Pla de manteniment. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes. També es consultaran les instruccions dels fabricants o instal·ladors.

INSTAL·LACIÓ D'AIGUA

INSTRUCCIONS D'ÚS:

La instal·lació d'aigua s'utilitza únicament per a l'ús projectat, mantenint les prestacions de salubritat, funcionalitat i estalvi específiques per a les quals s'ha dissenyat.

En cas de fugida o defecte de funcionament, s'haurà de reparar de manera immediata. Les fuites d'aigua, a més de les molèsties que provoquen, resulten molt perjudicials per als elements estructurals de l'edifici. Cal tenir en compte que una petita fugida de caràcter persistent és més perjudicial per a l'estructura de l'edifici que una gran fuga ocasional i breu.

Qualsevol modificació a la instal·lació s'haurà de realitzar utilitzant materials compatibles amb la instal·lació existent. No es posaran en contacte materials metàl·lics diferents, ja que poden provocar processos de degradació que destrueixin la instal·lació. En aquest sentit, és especialment problemàtica la unió del coure amb el ferro o l'acer

En instal·lacions on l'usuari té el seu propi contracte i comptador és el responsable del manteniment de la instal·lació des del comptador fins als punts de consum. En aquesta situació, un usuari diferent de la Propietat de l'immoble pot fer petits canvis en els punts de subministrament com les aixetes, o petites reparacions de conservació a la part de la instal·lació que es troba dins de l'espai que ocupa sense necessitat de prèvia autorització. De tota manera, les modificacions que s'hagin fet es comunicaran a la propietat. En qualsevol altre cas diferent de l'esmentat abans no es poden fer modificacions a la instal·lació sense autorització prèvia.

El manteniment de la part d'instal·lació situada entre la clau de pas de l'edifici i els comptadors correspon al Propietari de l'immoble o a la Comunitat de propietaris.

Els grups de pressió s'han de revisar periòdicament seguint les indicacions del fabricant. Si es detecta alguna anomalia en el funcionament d'aquesta instal·lació, s'avisarà a l'empresa encarregada del manteniment perquè la solucioni.

No es modificarà la posició de les vàlvules a l'entrada i a la sortida de la bomba per evitar que treballi en buit o amb la impulsió tancada.

L'espai al voltant de la bomba estarà clar. S'ha de tenir especial cura de no deixar objectes a prop de l'equip que puguin impedir la ventilació correcta del motor.

El dipòsit roman tancat per evitar l'entrada de brutícia que pot contaminar l'aigua emmagatzemada.

No cal alterar la regulació dels elements de control de nivell. Així mateix, no s'han d'obstruir els desguassos que garanteixen el buidatge del dipòsit en cas de fallada del sistema de control de nivell. Si es detecta alguna anomalia en el funcionament d'aquesta instal·lació, s'avisarà a l'empresa encarregada del manteniment perquè la solucioni.

Es recomana tancar bé les aixetes després de cada ús, i reparar-les en cas que gotegin, altrament la despesa d'aigua augmenta inútilment. Per la mateixa raó, es farà bon ús dels aparells sanitaris i en general de tot dispositiu pel qual circuli o acumuli aigua. Tots aquests components estaran en òptimes condicions de conservació, d'acord amb les instruccions del fabricant o instal·lador i d'acord amb les normes vigents que els siguin aplicables.

Es recomana tancar la clau de pas d'aigua en cas d'absència prolongada. Si l'absència és molt llarga, es comprovarà que no hi hagi fuites entre l'eix i el cos de la vàlvula després de la maniobra d'obertura.

No s'autoritza en cap cas la utilització de la canalització d'aigua per fer la posada a terra de cap aparell o instal·lació elèctrica.

Per desembussar les canonades no cal utilitzar objectes punxeguts que puguin perforar-les.

En cas de temperatures gèlides, es farà circular aigua per les canonades per evitar que es congelin.

La cambra de comptadors, els armaris o les sales de màquines només són accessibles al porter, al vigilant, al personal de la companyia subministradora, i al de l'empresa de manteniment. Es vigilarà que les reixetes de ventilació no quedin obstruïdes.

Aquests espais no han de tenir cap element aliè a la instal·lació, cal netejar-los periòdicament i comprovar que no falti aigua als sifons i els desguassos.

En cas que calgui fer intervencions que impliquin la reforma, reparació o rehabilitació que afectin les instal·lacions d'aigua, caldrà el consentiment de la propietat o del seu representant, el compliment de les normatives vigents, les prescripcions de la companyia de subministrament i l'execució d'un instal·lador especialitzat o bé d'una empresa autoritzada si la companyia d'aigües del municipi així ho especifica.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment de la instal·lació seran les indicades al Pla de manteniment. El manteniment dels aparells s'ha de fer seguint les instruccions del fabricant en cada cas. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

INSTRUCCIONS D'ÚS:

En instal·lacions on l'usuari té el seu propi contracte i comptador és el responsable del manteniment de la instal·lació des del comptador fins als punts de consum. En aquesta situació, un usuari diferent de la Propietat de l'immoble pot fer petits canvis en els punts de subministrament com a interruptors o endolls o petites operacions de conservació a la part de la instal·lació que es troba dins de l'espai que ocupa sense necessitat de prèvia autorització. De tota manera, les modificacions que s'hagin fet es comunicaran a la propietat. En qualsevol altre cas diferent de l'esmentat abans no es poden fer modificacions a la instal·lació sense autorització prèvia.

El manteniment de la instal·lació situada entre la caixa general de protecció i el comptador o comptadors correspon al propietari de l'immoble o a la comunitat de propietaris.

El mal ús, la manipulació de la instal·lació per mans inexpertes i la sobrecàrrega de línies donen lloc a la majoria d'accidents relacionats amb l'electricitat: curtcircuits que deriven en incendis i electrocucions. Els curtcircuits s'originen pel reescalfament de cables o connexions defectuoses que produeixen espurnes. A més poden provocar avaries greus als aparells connectats a la línia afectada. Per aquests motius, la instal·lació elèctrica es farà servir amb precaució a causa dels perills que comporta.

Es prohibeix de manera explícita la manipulació dels circuits i dels quadres elèctrics. Aquestes operacions les ha de fer personal especialitzat. Totes les modificacions que es facin estaran fetes d'acord amb la normativa vigent.

No es connectaran a les preses de corrent aparells de potència superior a la prevista o diversos aparells la suma de les potències de la qual superi la que pot suportar la presa. Si s'aprecia escalfament als cables o a les clavilles connectades s'han de desconnectar. Aquest escalfament indica que la instal·lació està sobrecarregada, que hi ha una connexió defectuosa o que no està preparada per rebre aquest aparell. El més adequat és consultar un instal·lador autoritzat sobre les necessitats de la instal·lació perquè proposi la millor manera d'actuar.

No es tocaran els mecanismes de la instal·lació fixa ni aparells elèctrics amb el cos, els peus o les mans xopes o humides. Es tindrà especial cura a les instal·lacions elèctriques de les zones humides.

S'extremaran les precaucions per evitar que els nens petits toquin els mecanismes o aparells elèctrics i, per tant, es recomana tancar els endolls que no s'utilitzin.

En cas d'absència prolongada es recomana tancar l'interruptor general. Si hi ha aparells o parts de la instal·lació que han de quedar en servei, se'n mantindrà l'alimentació i es desconnectaran la resta de circuits que no siguin necessaris.

Les clavilles dels endolls han d'estar ben estretes per evitar espurnes. Les males connexions originen escalfaments que poden generar un incendi. La desconnexió dels aparells endollats es farà estirant la clavilla, mai del cable. No es poden endollar aparells elèctrics amb les clavilles trencades o amb els cables pelats.

No s'han de transmetre esforços entre els aparells i la instal·lació elèctrica fixa. Per aquest motiu no es penjaran làmpades suspeses directament dels cables del punt de llum, ni del tub de protecció del cable.

Sempre que s'hagi de fer alguna operació de manipulació sobre un aparell connectat a la instal·lació elèctrica (fins i tot les operacions més senzilles com substituir un llum o netejar un aparell) se n'interromprà el subministrament elèctric, ja sigui desendollant-lo, ja sigui tallant l'alimentació elèctrica del circuit al qual està connectat si el receptor en qüestió pertany a la instal·lació fixa. És a dir, que el tall ha de ser omnipolar. Si s'ha utilitzat un drap humitejat per netejar un aparell elèctric, no se'n restablirà el subministrament fins que no estigui completament sec.

Els usuaris que disposin d'equips elèctrics propis els han d'usar i mantenir d'acord amb les indicacions del fabricant o instal·lador i la normativa vigent que els sigui aplicable.

La càmera de comptadors només serà accessible al porter, al vigilant, al personal de la companyia subministradora i al de l'empresa de manteniment. Es vigilarà que les reixetes de ventilació no quedin obstruïdes.

Energia solar fotovoltaica

Només es permet accedir a la zona dels elements de captació al personal autoritzat.

No s'han de transmetre càrregues als panells fotovoltaics ni a cap component de la instal·lació. No es col·locaran objectes que tapin els elements de captació.

Si es detecten anomalies com a deformacions o trencaments dels elements de captació, desperfectes o deterioraments dels components de la instal·lació elèctrica, etc. s'avisarà l'empresa encarregada del manteniment.

En cas que hagin tingut lloc fenòmens meteorològics violents, com els embenals forts, pedra o nevades o pluges intenses, es recomana fer revisar els elements exteriors de la instal·lació per part de l'empresa encarregada del manteniment.

No es pot tocar la superfície dels elements de captació quan incideixi la llum solar atès que hi ha risc de cremades.

Els usuaris no poden manipular cap element de la instal·lació. Així mateix, no es poden modificar els paràmetres dels elements de regulació.

Grup electrogen

Només es permet l'accés a aquesta instal·lació al personal autoritzat. Els usuaris no poden manipular ni modificar cap element de la instal·lació. Si es detecten anomalies en el funcionament es donarà avís a l'empresa encarregada del manteniment perquè procedeixi a esmenar-la.

No s'ha de tocar cap part de l'equip quan està en marxa ja que hi ha risc de patir lesions, cremades i electrocucions.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment de la instal·lació seran les indicades al Pla de manteniment. El manteniment dels aparells s'ha de fer seguint les instruccions del fabricant

en cada cas. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

LA XARXA DE SANEJAMENT

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Si es detecten fuites a la xarxa de desguàs o sanejament es procedirà a la seva immediata reparació. Si aquestes avaries persisteixen, a banda del problema sanitari que suposen, poden afectar elements de l'estructura de l'edifici, la reparació del qual és molt més complexa.

A la xarxa de sanejament és molt important conservar la instal·lació neta i lliure de pòsits. Això és fàcil d'aconseguir si els usuaris basen el manteniment en la correcta utilització i neteja.

Els embornals de terrasses i patis estan protegits amb una reixa. S'ha de procurar que sempre estiguin ben col·locades i netes per evitar que penetrin objectes a la xarxa de desguàs, o que l'aigua de pluja no arrossegi cap al seu interior fullaraca i brutícia en general.

No s'han de llençar escombraries pels desguassos, ja que acabessin tapant-se. Els vàters no s'han d'utilitzar com a abocadors d'escombraries. En cas que algun sanitari o embornal quedin embossats, caldrà avisar un lampista perquè resolgui el problema. No cal intentar solucionar aquests problemes amb l'abocament d'àcids, ja que poden arribar a fer malbé els conductes d'evacuació.

No es faran servir detergents que no siguin biodegradables per evitar la formació d'escumes que petrifiquin als sifons i les caixes de connexió de la instal·lació de sanejament de l'edifici. Tampoc no s'abocarà aigua que contingui oli, colorants permanents o substàncies tòxiques.

Tota modificació a la instal·lació o en les seves condicions d'ús que puguin alterar el funcionament normal, serà realitzada sota la direcció d'un tècnic competent amb un estudi previ.

És recomanable abocar periòdicament aigua calenta per desgreixar els conductes i eliminar partícules adherides.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment seran les indicades al Pla de manteniment. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

CLIMATITZACIÓ

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Es recomana seguir sempre les instruccions que faciliti el fabricant o instal·lador de la calefacció.

Les instal·lacions de calefacció no es poden modificar sense el coneixement i l'autorització de la propietat.

A les instal·lacions centralitzades de calefacció l'usuari no té accés a la zona de sala de màquines on hi ha l'equip de producció de calor format per les calderes i altres elements.

Si a l'estada que es vol escalfar hi ha un quadre de comandament o termòstat que permeti la regulació i el control de la instal·lació, s'ha de restringir al màxim l'accés a aquest per part dels ocupants del recinte. S'aconsella que la determinació de les temperatures als termòstats no es variï constantment ja que en aquest cas no s'obtindrà un rendiment òptim de la instal·lació. De la mateixa manera, si disposeu de radiadors o aparells emissors en general, amb clau de pas o regulació individual, s'aconsella no variar les condicions de funcionament constantment.

Si la regulació no es realitza des del propi recinte, i es vol modificar la temperatura habitual, cal comunicar-ho a la persona responsable del manteniment perquè procedeixi de la forma oportuna. El sistema obrir les finestres per baixar la temperatura interior no ha de ser una pràctica habitual perquè fa funcionar de forma irregular la instal·lació, i obliga a una despesa inútil d'energia.

Si es detecten fuites d'aigua als aparells emissors oa les conduccions es procedirà a la seva reparació immediata. Si és el cas, se n'avisarà la Propietat.

Els aparells emissors de calor no s'han de tapar amb cap moble o cap objecte.

Després d'una fuga de gas, la calefacció no s'encendrà fins que un tècnic l'hagi revisat.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment de la instal·lació seran les indicades al Pla de manteniment. El manteniment dels aparells s'ha de fer seguint les instruccions del fabricant en cada cas. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

LA INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Els espais interiors s'han de ventilar per evitar humitats de condensació, especialment si al seu interior hi ha estufes de gas butà. La ventilació es farà preferentment en hores de sol i per un espai de 20 o 30 minuts.

Les floridures que apareixen als punts més freds dels recintes tenen el seu origen a les humitats de condensació i no a les goteres, com normalment es creu. no resoldre el problema en origen, les floridures tornaran a aparèixer si no es millora la ventilació o l'aïllament tèrmic de la peça.

En cas daugmentar laïllament tèrmic de forma puntual sense reduir la humitat ambiental, la condensació es produirà en un altre punt fred provocant el deteriorament dels revestiments.

No es permet connectar extractors de fums ni conductes de ventilació a xemeneies d'evacuació de fums de calderes.

S'han de llegir les instruccions dels fabricants o instal·ladors d'aparells d'extracció mecànica.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment seran les indicades al Pla de manteniment. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

LES INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS:

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Les instruccions d'ús dels components de la instal·lació figuren als mateixos aparells. Tots els components de la instal·lació han d'estar al vostre lloc i al vostre abast. No s'han d'amagar.

Queda completament prohibit fer un ús indegut dels elements de la instal·lació contra incendis.

La instal·lació s'haurà de mantenir en les condicions de funcionament i ús reglamentàries. Totes les tasques de manteniment, revisió i reparació estaran fetes per una empresa especialitzada.

En cas d'incendi:

Si es produeix un conat d'incendi s'avisarà els bombers i els ocupants de l'immoble immediatament. Durant els primers minuts de l'inici del foc és possible intentar controlar-lo amb els mitjans de què es disposi (mànegues, extintors). En aquest cas sempre han d'actuar dues persones, bé amb un extintor cadascuna o bé manejant una mànega entre tots dos. Mai no s'ha d'actuar sol. Si passats uns instants el foc no s'ha pogut dominar, es recomana evacuar l'immoble seguint el pla d'evacuació previst.

Si en un conat d'incendi s'ha produït una descàrrega total o parcial d'un extintor, s'han desenvolupat mànegues, s'han polsat polsadors de disparadors d'alarmes, caldrà avisar l'empresa de manteniment perquè procedisca a efectuar les recàrregues i revisions oportunes per restablir l'estat normal de la instal·lació.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment de la instal·lació seran les indicades al Pla de manteniment. El manteniment dels aparells s'ha de fer seguint les instruccions del fabricant en cada cas. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

LES INSTAL·LACIONS DE TRANSPORT

INSTRUCCIONS D'ÚS:

No es permet que els nens utilitzin ascensors sense anar acompanyats d'un adult.

No s'han d'utilitzar els ascensors per al moviment de càrregues (mobles, maquinària, estris en general) que superin la càrrega per a la qual estan previstos i que consta en una placa a l'interior de la cabina. Tampoc no es transportaran materials que, tot i ser inferiors a la càrrega admesa, puguin deteriorar la instal·lació – portes, cabina –o resultin molestos als altres usuaris.

S'ha de respectar el nombre màxim de persones que és capaç de transportar l'ascensor d'acord amb allò que indiqui la placa de l'interior de la cabina.

Si es detecten irregularitats en el funcionament, sorolls estranys, defectes d'anivellament de la cabina a les parades de planta, o botons de comandament que no responen adequadament, s'avisarà l'empresa encarregada del manteniment. Mentrestant, es procurarà utilitzar l'ascensor el mínim possible fins que se solucioni el problema. En cas d'una evacuació d'emergència de l'edifici, com en un incendi, no s'utilitzaran els ascensors.

Persones atrapades a l'interior per una avaria.

Si alguna persona queda atrapada a l'interior de la cabina per una avaria, és fonamental que no perdi la calma. Cal prémer el timbre d'alarma que es troba a la botonera de la cabina o comunicar per telèfon si se'n disposa. No s'ha d'intentar mai obrir les portes manualment per sortir de la cabina.

Si l'avaria és un tall de subministrament elèctric, s'aturarà la cabina i s'encendrà la llum d'emergència. Encara en aquest cas, l'ascensor és completament segur. Si en cas d'avaria, el timbre d'alarma no funciona, cal cridar periòdicament perquè se sàpiga l'existència d'una persona a la cabina. Cap persona atrapada a l'interior d'una cabina ha d'intentar sortir-ne forçant les portes, i encara menys quan l'ascensor s'hagi aturat entre dues plantes.

Les persones a l'exterior de l'ascensor no han de manipular cap mecanisme o porta. Es limitaran a donar avís al conserge de l'immoble o en cas greu als bombers. Si és possible, convé tenir informada la persona atrapada procurant que mantingui la calma.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment de la instal·lació seran les indicades al Pla de manteniment. El manteniment dels aparells s'ha de fer seguint les instruccions del fabricant en cada cas i les instruccions de l'empresa instal·ladora. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

INSTAL·LACIONS DE SEGURETAT

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Control d'accessos

Aquesta instal·lació està formada pel conjunt de lectors de targetes, els panys i contactes elèctrics, la centralita encarregada de gestionar tota la instal·lació, i les xarxes d'alimentació dels components de la instal·lació i de transport del senyal de dades.

A causa de les característiques d'aquesta instal·lació, ja que molts dels seus components estan repartits per tot l'edifici, qualsevol intervenció sobre aquesta haurà de realitzar-la el personal autoritzat.

La instal·lació s'ha de fer servir seguint les instruccions i recomanacions facilitades pel fabricant o l'instal·lador. No es pot fer servir aquesta instal·lació, ni cap dels seus components, per a usos diferents dels previstos.

Portes automàtiques

Els components d'aquesta instal·lació no es poden manipular per part dels usuaris. Les tasques de reparació i manteniment les ha de fer una empresa especialitzada.

Cal evitar deixar objectes sota la porta i ocupar l'espai que aquesta necessita per desplaçar-se.

Cal evitar col·locar falques o altres objectes per mantenir la porta oberta, o impedir-li l'obertura.

La porta s'ha de desplaçar correctament pel sistema de guiatge. Si heu rebut un cop fort, o si observeu que heu sortit de les guies o qualsevol altra anomalia que li impedeixi el funcionament correcte, s'avisarà al tècnic de manteniment. En cap cas no s'ha de forçar el moviment de la porta ni dels seus components.

Si s'observen anomalies en el funcionament automàtic, com que la porta no es para als punts programats, o que el moviment de la porta no obeeix les ordres dels sensors de seguretat, cal anul·lar el funcionament automàtic i avisar el tècnic de manteniment. No s'ha de maniobrar la porta en aquestes condicions, així com anul·lar les funcions dels sensors.

Detecció de presència

Aquesta instal·lació està formada pel conjunt de detectors (elements de captació sensibles al moviment), la central de seguretat encarregada de gestionar tota la instal·lació, els dispositius d'alarma i les xarxes d'alimentació dels components de la instal·lació i el transport del senyal de dades.

A causa de les característiques d'aquesta instal·lació, ja que molts dels seus components estan repartits per tot l'edifici, qualsevol intervenció sobre aquesta haurà de realitzar-la el personal autoritzat.

No cal obstaculitzar el camp d'actuació dels detectors.

La instal·lació s'ha de fer servir seguint les instruccions i recomanacions facilitades pel fabricant o l'instal·lador. No es pot fer servir aquesta instal·lació, ni cap dels seus components, per a usos diferents dels previstos.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment de la instal·lació seran les indicades al Pla de manteniment. El manteniment dels aparells i dels equips es farà seguint les instruccions del fabricant i/o instal·lador. Si hi ha elements de manteniment que no estan contemplats dins del Pla de manteniment , caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Les instal·lacions comunitàries de televisió, telefonia o interfonia que disposa l'immoble s'han de considerar com a comunitàries. Per això i per les seves característiques de funcionament, no s'autoritza els usuaris a manipular cap element de la instal·lació. Quan sigui necessari procedir a algun canvi, o reparació es comunicarà a la propietat perquè indiqui la millor manera de procedir.

En el cas de preses de televisió o telefòniques, es poden fer servir provisionalment cables de prolongació o allargadors.

No s'admet la col·locació d'antenes privades que hagin d'anar fixades sobre elements d'obra de l'edifici sense l'autorització prèvia de la propietat.

INSTRUCCIONS DE MANTENIMENT:

Les operacions de manteniment de la instal·lació seran les indicades al Pla de manteniment. El manteniment dels aparells s'ha de fer seguint les instruccions del fabricant en cada cas. En cas que sorgeixin elements de manteniment que no estiguin contemplats dins del Pla de manteniment, caldrà que un tècnic competent estableixi les prescripcions oportunes.

INSTAL·LACIONS ESPECIALS

INSTRUCCIONS D'ÚS:

Equip de producció d'aire comprimit

Només pot accedir a la instal·lació el personal autoritzat . Els usuaris no poden manipular ni modificar cap element de la instal·lació sense autorització . Si es detecta alguna anomalia en el funcionament , s'avisarà a l'empresa encarregada del manteniment perquè la corregeixi .

La càmera que conté els equips de producció d'aire comprimit ha d'estar neta . No es deuen deixar objectes a prop dels equips que dificultin les operacions de manteniment . No poden haver objectes que obstrueixin les ranures de ventilació dels motors i equips elèctrics o les sortides dels purgadors i vàlvules de seguretat .

La instal·lació s'ha de fer servir seguint les instruccions i recomanacions facilitades pel fabricant o l'instal·lador . fer servir aquesta instal·lació , ni cap dels seus components , per a usos diferents dels previstos.

Sistema de gestió i control d'instal·lacions

El sistema de gestió i control d'instal·lacions està format pel conjunt d'elements de captació (sensors i detectors repartits per l'edifici i encarregats de prendre les mesures de les variables del sistema o indicar a cada instant l'estat del mateix), els elements de control i regulació (controladors, vàlvules , actuadors , etc.), les xarxes d'alimentació dels components de la instal·lació i de transport del senyal de dades , i finalment el sistema informàtic encarregat de la supervisió , modificació i monitorització de l'estat de la instal·lació a qualsevol instant .

A causa de les característiques d'aquesta instal·lació , ja que molts dels seus components estan repartits per tot l'edifici , qualsevol intervenció sobre la mateixa l'haurà de realitzar el personal autoritzat . Per això, si per exemple es vol modificar la temperatura d'un recinte , i la regulació no és possible des del mateix , cal comunicar - ho a la persona responsable perquè procedisca a efectuar l'operació pertinent .

La instal·lació es deu fer servir seguint les instruccions i recomanacions facilitades pel fabricant o l'instal·lador . No es pot fer servir aquesta instal·lació , ni cap dels seus components , per a usos diferents dels previstos.

Detecció de gasos

Aquesta instal·lació està formada pel conjunt de detectors (elements de captació sensibles a la presència d'un gas), la central de detecció encarregada de gestionar tota la instal·lació , els dispositius d'alarma i les xarxes d'alimentació dels components de la instal·lació i de transport del senyal dels detectors.

A causa de les característiques d'aquesta instal·lació , ja que molts dels seus components estan repartits per tot l'edifici , qualsevol intervenció sobre la mateixa l'haurà de realitzar el personal autoritzat .

No cal obstaculitzar el camp d'actuació dels detectors.

La instal·lació s'ha de fer servir seguint les instruccions i recomanacions facilitades pel fabricant o l'instal·lador . No es pot fer servir aquesta instal·lació , ni cap dels seus

components , per a usos diferents dels previstos.

Instal·lació per a ús de gasos

Només pot accedir a la instal·lació el personal autoritzat . Els usuaris no poden manipular ni modificar cap. element de la instal·lació sense autorització . Si es detecta alguna anomalia en el funcionament , s'avisarà l' empresa encarregada del manteniment perquè la corregeixi .

La cambra que conté els recipients i els equips de producció i distribució de gasos ha d'estar neta . No es deuen deixar objectes a prop dels equips que puguin dificultar les tasques de manteniment . No poden haver objectes que obstrueixin les ranures de ventilació dels motors elèctrics o les sortides dels purgadors i vàlvules de seguretat .

La instal·lació es deu utilitzar seguint les instruccions i recomanacions facilitades pel fabricant o l' instal·lador . No es pot fer servir aquesta instal·lació , ni cap dels seus components , per a usos diferents dels previstos.

Pla de manteniment

Recull la planificació de les operacions que s'han de dur a terme a l'edifici, les instal·lacions i els espais annexos de forma periòdica per conservar-lo en un estat òptim per poder desenvolupar les activitats per a les quals està previst. La periodicitat en què 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 definició i l'establiment de calendaris. Els diferents tipus de manteniment s'estructuraran per subsistemes.

A continuació es defineixen els diferents tipus de manteniment :

- **Manteniment preventiu** : activitat principal en el manteniment dels edificis i les seues instal·lacions. Es tracta de fer 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 degraden 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 haurà d'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 fer-ne la contractació.

- **Manteniment substitutiu** : quan s'esgota la vida útil dels elements que conformen l'edifici i les instal·lacions cal substituir-los. Si es preveu quan caldria fer aquestes substitucions i se n'estima el cost, es podrà optimitzar el moment en què caldrà substituir-les. Si es fa un bon manteniment preventiu, la vida útil dels diferents elements s'allargarà, obtenint-ne un rendiment millor. Dins del Pla de manteniment haurà d'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 haurà d'incloure la previsió econòmica destinada a cobrir les despeses que es vagin generant de manteniment corrector. Si es fa un bon manteniment preventiu, el manteniment corrector que es generarà serà inferior. Estarà calculat sobre la base de l'aplicació d'un coeficient sobre el cost del manteniment preventiu, obtenint un import mitjà anual.

- **Manteniment corrector**: s'aplica 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 l'operació es pot programar perquè sigui realitzada en el moment que sigui convenient. A través de la planificació i execució del manteniment preventiu, hauria de perseguir aconseguir fer el mínim manteniment corrector. Aquest tipus de manteniment s'haurà de realitzar una vegada entri l'edifici en funcionament 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 les dades generals del pla (data d'inici i durada d'aquest).

Dades generals del pla

Data d'inici del pla

30/09/2024

Durada del pla

5 anys

Inici de calendaris

30/09/2024

Durada de calendaris

6 anys

Tipus de manteniment que contempla

Manteniment preventiu

Manteniment substitutiu

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 a l'edifici objecte d'aquest pla de manteniment

Les característiques de l'edifici són les següents:

Estructura

Identificació: ESTRUCTURA SR
VERTICAL
Pilars: Fusta
HORITZONTAL
Vista
Revestida
Jàsseres: Fusta
Encavallades: Fusta
FORJATS
Unidireccional: Fusta: Entrebigat: Fusta
Lloses: Formigó in situ
ESCALES
Lloses: Fusta

Cobertes

Identificació: COBERTES
TERRADES
Transitables: Invertida: Acabat: Rajola ceràmica
No transitables: Invertit: Acabat: De graves
ELEMENTS SINGULARS
Xemeneies: De fum: Prefabricades: Metàl·liques
Xemeneies: De ventilació: Prefabricades: Metàl·liques
Buneres
ELEMENTS SEGURETAT
Línies de vida: Horitzontals: Suports pletina
Línies de vida: Horitzontals: Muntants
COBERTES ENJARDINADES
Extensives: Herbàcies: Reg automàtic

Façanes

Identificació: FAÇANES
EXTERIORS
Murs cortina: Entramat: Vist: Alumini lacat
Murs cortina: Tancament fix: Transparent: Vidre doble amb càmera
Murs cortina: Tancament fix: Opac: Alumini vermell
Murs cortina: Tancament practicable: Marc: Alumini lacat
Murs cortina: Tancament practicable: Envidriat: Vidre doble amb càmera
ELEMENTS SINGULARS
Gelosies: Lames: Fixes: Fusta

Tancaments i divisòries interiors

Identificació: TANCAMENTS I DIVISÒRIES
FIXOS
Envans d'obra: Ceràmica: Maó
Envans d'obra: Morter de ciment: Bloc
Envans lleugers: Plaques: Guix laminat: Amb aïllament
Envans lleugers: Vidre

MAMPARES

Desmuntables: Entramat: Vist: Alumini lacat

FUSTERIA

Portes: Accionament manual: Acer: Galvanitzat

Portes: Accionament manual: Acer: Pintat

Portes: Accionament manual: Fusta: Pintada

Portes: Accionament manual: Vidre

Portes: Peatonals automàtiques: Corredissa: 2 fulles

Marc: Vistos: Acer: Galvanitzat

Marc: Vistos: Fusta: Pintada

BARANES INTERIORS

Lleugeres: Muntants : Acer: Galvanitzat

Lleugeres: Muntants : Acer: Pintat

Lleugeres: Travessers: Acer: Galvanitzat

Lleugeres: Travessers: Acer: Pintat

Passamans: Sobre muntants: Acer: Galvanitzat

Passamans: Sobre muntants: Acer: Pintat

Revestiments interiors

Identificació: REV. INTERIOR

PARETS

Arrebossats: Pintats al plàstic

Enguixats: Pintats al plàstic

Enrajolats: Gres

Panells lleugers: Fusta: Envernissada

Panells lleugers: Resines compactes

Pintats: Plàstic

PAVIMENTS

Continus: Terratzo

Flexibles: Rotllo: Linòleum: Adherit

Rígid: Formigó: Adoquines

Rígid: Metàl·lic: Religa

Rígid: Morter de ciment: Rajola de formigó

Rígid: Terratzo

Sòcols: Interior: Terratzo

Sòcols: Interior: Metàl·lic: Acab . pintat

Esglaons: Interior: Terratzo

Estoretes: Flexibles: Goma

SOSTRES

Amb cel ras: Continu: Placa de guix laminat

Amb cel ras: Plaques: Entramat ocult: Fibres de fusta

Amb cel ras: Plaques: Entramat ocult: Fibres minerals

Amb cel ras: Plaques: Entramat ocult: Sandwich

Instal·lació d'aigua

Identificació: INSTAL·LACIÓ AIGUA

AIGUA FREDA

Subministrament en xarxa: Control: Comptador

Subministrament en xarxa: Distribució-muntants: Vista/Registrable: Polietilè

Subministrament en xarxa: Consum: Claus de pas

Dipòsit d'aigua

Grup de pressió

Unid. tractament d'aigua: Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada

AIGUA CALENT SANITÀRIA

Instal·lació col·lectiva: Instal·lació tèrmica completa: >70 kW

Instal·lació col·lectiva: Locals tècnics: Sala de calderes

Instal·lació col·lectiva: Acumulador

Instal·lació col·lectiva: Intercanviador de plaques

Instal·lació col·lectiva: Distribució-muntants: Vista/Registrable: Polietilè

Instal·lació col·lectiva: Consum: Claus de pas

Instal·lació col·lectiva: Bombes
Instal·lació col·lectiva: Got d'expansió: Obert >70kW
Instal·lació col·lectiva: Vàlvules: Vàlvules de pas
Instal·lació col·lectiva: Vàlvules: Vàlvules d'ajustament-equilibrat
Instal·lació col·lectiva: Vàlvules: Vàlvules de control
Instal·lació col·lectiva: Vàlvules: Vàlvules de seguretat
Instal·lació col·lectiva: Regulació i control: Control central
Instal·lació col·lectiva: Regulació i control: Termòstat
Producció i distribució d'aigua destil·lada

APARELLS SANITARIS

Abocador
Aigüera
Inodor
Lavabo
Urinari

Instal·lació elèctrica

Identificació: ELECTRICITAT

BAIXA TENSIÓ

Subministrament xarxa: Control: Comptadors
Subministrament xarxa: Quadres elèctrics: Principal
Subministrament xarxa: Quadres elèctrics: Secundaris
Subministrament xarxa: Distribució: Vista/Registrable
Subministrament xarxa: Presa de terra
Subministrament xarxa: Punts de consum: Endolls
Subministrament xarxa: Punts de consum: Interruptors
Subministrament xarxa: Punts de consum: Commutadors
Subministrament xarxa: Punts de consum: Regula. potenciomètrics
Subministrament xarxa: Punts de consum: Interruptors detectors moviment
Subministrament xarxa: Punts de consum: Polsadors temporitzats
Fonts sec. energia elèc .: Sist.alim . ininter . (SAI)
Fonts sec. energia elèc .: Grup electrogen

ENLLUMENAT

Interior
Elements singulars: Sist . control aut . alumb .

CENTRES DE TRANSFORMACIÓ**PRODUCCIÓ FOTOVOLTAICA**

Panell fotovoltaic: Azotea: Integrat: Fixat mecànicament
Convertidor de corrent

Instal·lació de sanejament

Identificació: SANEJAMENT

XARXA DE SANEJAMENT

Baixants: Pluvials
Baixants: Fecals
Baixants: Vistos/Registrables: PVC
Pericó sifònica: Registrable
Col·lectors: Vistos/Registrables: PVC
Elements singulars: Pericó de pas
Elements singulars: Equip d'aigües grises: Enterrat
Elements singulars: Bunera sifònica: Acer inoxidable
Pericó peu de baixant
Pericó de pas
Xarxa general: Ventilació secundària
Xarxa general: Ventilació terciària
Xarxa general: Vàlvules
Pou: Registre

Pou: Bomba elevació
Equips de neutralització d'aigües dels laboratoris

Instal·lació de calefacció i climatització

Identificació: CLIMATITZACIÓ

INSTAL·LACIÓ COL·LECTIVA

Per aigua: Sala de calderes
Per aigua: Intercanviadors: De plaques
Per aigua: Dipòsit acumulador
Per aigua: Dipòsit d'inèrcia tèrmica
Per aigua: Got d'expansió: Obert >70kW
Per aigua: Regulació i control: Termòstat
Per aigua: Regulació i control: Regul . elect . convin .
Per aigua: Regulació i control: Sistema gestió i control
Fancoils
Inductors
Climatitzadors
Recuperadors

Instal·lació de ventilació

Identificació: VENTILACIÓ

NATURAL

Shunt

Obertures

FORÇADA

Sala tècnica

Impulsió: Conductes: Registrables: Planxa d'acer

Impulsió: Conductes: Vistos: Planxa d'acer

Impulsió: Elements terminals: Reixes

Impulsió: Elements terminals: Difusors

Impulsió: Ventiladors: Centrífugs

Impulsió: Filtre: Absolut o de borsa

Extracció: Conductes: Registrables: Planxa d'acer

Extracció: Conductes: Vistos: Planxa d'acer

Extracció: Elements terminals: Reixes

Extracció: Ventiladors: Centrífugs

Elements singulars: Detecció de CO

SISTEMA FORÇADA

Elements terminals: Reixa: Metàl·lica

Elements especials: Detector automàtic CO

Protecció contra incendis

Identificació: PCI

INST. DE PREVENCIÓ

Parallamps

INST. PROTECCIÓ/DETECCIÓ

Detectors: Termovelocimètric i tèrmic

Polsadors manuals: General

Polsadors manuals: Ascensor d'emergència

Sirenes: Acústica

Sirenes: Acústica-òptica

Centraleta de control

Sist . control centralitzat

Portes tallafoc

Comportes tallafoc

Enllumenat d'emergència

Línia

Contacte magnètic

Retenidor electromagnètic: Porta tallafocs

Retenidor electromagnètic: Porta emergència
INST. D'EXTINCIÓ
Boques d'incendi
Columnes seques
Hidrant
Extintors manuals: Pols polivalent
Extintors manuals: Anhídrid carbònic
Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts
Equips complementaris: Dipòsit d'aigua
Equips complementaris: Grup de pressió
Equips complementaris: Equips de sobrepressió: Ventiladors: Centrífugs
Equips complementaris: Equips de sobrepressió: Conducces: De xapa
Equips complementaris: Equips de sobrepressió: Reixes d'aire
Equips complementaris: Extracció de fums: Ventiladors: Centrífug
Equips complementaris: Extracció de fums: Conducces: De xapa
Equips complementaris: Extracció de fums: Reixes
Xarxa de canonades
Extinció automàtica de gasos inerts

SENYALITZACIÓ EVACUACIÓ
Fotoluminiscent: Senyal
Fotoluminiscent: Balisament: Paret
Fotoluminiscent: Balisament: Sòl
Fotoluminiscent: Balisament: Escala
Fotoluminiscent: Balisament: Rampa
Fotoluminiscent: Balisament: Obstacle
Fotoluminiscent: Balisament: Porta
Fotoluminiscent: Balisament: Equip
Fotoluminiscent: Balisament: Ascensor

Instal·lació de transport

Identificació: ASCENSORS
ASCENSORS
Electromecànic: Portes: D'acer inoxidable

Instal·lació de seguretat

Identificació: SEGURETAT
CONTROL D'ACCESSOS

PORTES AUTOMÀTIQUES

DETECCIÓ DE PRESENCIA

Instal·lacions audiovisuals

Identificació: AUDIOVISUALS
COMUNICACIÓ
Megafonia
Porter electrònic: Sistema vídeo
TELEFONIA
Línia telefònica
INFRAESTR. TELECOMUNICACIONS
Recintes: RITI
Recintes: RITS
Canalitzacions: Enllaç: Vista
Canalitzacions: Principal: Vista
Canalitzacions: Secundària: Vista
INTERCOMUNICACIÓ
Armari Rack
Rack: Imatge

Rack: Seguretat
Presa de veu dades
Intercomun . secundari

Equipaments

Identificació: EQUIPAMENTS

MOBILIARI INTERIOR

Taules: De fusta envernissada

Armaris: De fusta fenòlica

Papereres: Mural: Metàl·lica: D'acer inox .

SENYALITZACIÓ

Senyalització interior: Vertical

Senyalització interior: Horitzontal

ELECTRODOMÈSTICS

Assecador mans aire

Instal·lacions especials

GASOS MEDICINALS: BUIT, AC, C02

EQUIP PROD.AIRE COMPRIM.

Manteniment preventiu

Fitxes d'operacions preventives

Aquest capítol inclou 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.

Les operacions de manteniment preventiu que apareixen a cada fitxa conté la informació següent:

- 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 subcategories 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 empreses externes. Les subcategories d'aquest tipus de responsable són: Brigada (B), Encarregat (E), Operari (O), Conserge-encarregat entitat (C).
- l'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 fer l'operació (Per). Pot estar expressada en dies, setmanes i mesos.
- el desplaçament (Des) de l'operació respecte de la data d'inici del pla.
- el mesurament (Medi) de l'operació pot estar en diferents unitats: Ut , m, m² , m³ , PA.
- la unitat de mesura (UM).
- el preu unitari de l'operació (Preu). Aquest preu no inclou el benefici industrial, ni les despeses generals ni l'IVA aplicable.
- temps unitari (T.Unit) per a la mà d'obra en la realització de l'operació.
- el cost resultat de multiplicar el mesurament pel preu unitari de l'operació (Cost). Si el mesurament no s'ha introduït, el cost serà 0. Aquest cost no inclou el benefici industrial, ni les despeses generals ni l'IVA que li sigui aplicable.
- temps total (Temps) resultant del producte del temps unitari per mesurar l'operació.

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Estructura**Identificació: ESTRUCTURA SR****Horitzontal\ Jàsseres\ Fusta: Conjunt estructura de fusta**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt estructura de fusta: Inspecció dels elements de fusta estructurals. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, estat del revestiment de protecció ignífug si és el cas, podredures, atacs de xilòfags i alteracions a la geometria dels elements.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Horitzontal\ Encavallades\ Fusta: Encavallada de fusta vist exterior pintat

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Encavallada de fusta 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. També s'observarà l'absència de trencaments, podriments i símptomes d'atac de xilòfags.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Encavallada de fusta vist exterior pintat: Repintat dels elements de fusta que formen la taca.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,6900	0,0000

Horitzontal\ Cerchas\ Fusta: Conjunt estructura de fusta

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt estructura de fusta: Inspecció dels elements de fusta estructurals. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, estat del revestiment de protecció ignífug si és el cas, podredures, atacs de xilòfags i alteracions a la geometria dels elements.											
	C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Forjats\ Unidireccional\ Fusta: Biguetes de fusta vist exterior pintat

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Biguetes de fusta vist exterior pintat: revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, fletxes excessives, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de trencaments, podriments i símptomes d'atac de xilòfags.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,0050	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Biguetes de fusta vist exterior pintat: Repintat de les biguetes de fusta del sostre amb sanejament previ de la superfície a pintar.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,4600	0,0000

Forjats\ Unidireccional\ Fusta: Conjunt forjat unidireccional de fusta

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt forjat unidireccional de fusta: Inspecció dels forjats observant les fletxes i l'estat dels caps de les bigues, verificant l'absència de podredures, humitats, esquerdes i xilòfags a la fusta. També s'observarà l'estat d'envans i sostres falsos directament relacionats.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Forjats\ Lloses: Llosa de formigó vist exterior natural

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Llosa de formigó vist exterior natural: 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, escrostones , símptomes de carbonatació, taques d'òxids o armadures vistes".											
	C	C		X		2 anys	-1	0,000	M2	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació											
Instrucció de formigó estructural (EHE-08).											

Forjats\ Lloses: Conjunt forjat unidireccional de llosa de formigó

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt forjat unidireccional de llosa de formigó : Inspecció dels forjats observant la possible presència de fissures, esquerdes, trencaments, humitats, taques d'òxid, armadures vistes i fletxes. També s'observarà l'estat d'envans i sostres falsos directament											

relacionats.										
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000 0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Cobertes**Identificació: Cobertes****Azoteas\ Transitables\ Invertida: Acabat de terrat general no flotant**

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Acabat de terrat general no flotant: Neteja general del terrat retirant les escombraries en general, i aquells elements que puguin impedir el desguàs correcte.											
C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0100	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Acabat de terrat general no flotant: Revisió de l'estat general comprovant l'absència de trencaments, bombaments, disgregacions, defectes d'adherència o de rejuntat de peces.											
C	C		X		3 anys	-1	0,000	M2	0,0100	0,0000	
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

Azoteas\ Transitables\ Invertida: Bunera de terrat general invertit

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Bunera de terrat general invertit: Neteja d'embornals retirant la brossa i tots aquells elements que puguin impedir l'evacuació de l'aigua.											
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació. Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació. Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació. Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 5. Evacuació d'aigües. 7 Manteniment i conservació 3.											
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Bunera de terrat general 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 quan sigui necessari.											
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat 6- Manteniment i conservació.											

Azoteas\ Transitables\ Invertida: Junta de dilatació coberta

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Junta de dilatació coberta: Revisió de l'estat, estanquitat i continuïtat de la junta, i repàs de les zones deteriorades.											
C	C		X		3 anys	-1	0,000	M	0,1000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

Azoteas\ Transitables\ Invertida: Junta estructural terrat invertit transitable

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Junta estructural terrat invertit transitable: Revisió de l'estat de conservació, de l'estanquitat i de la continuïtat de la junta, tant del material elàstic si queda vist, com de les peces de protecció i acabat. Se'n comprovarà la fixació al suport. S'hi inclouen repassos puntuals.											
C	C		X		3 anys	-1	0,000	M	0,2000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

Azoteas\ Transitables\ Invertida: Mimbel de terrat general

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Mimbel de terrat general: Revisió de l'estat general de conservació comprovant l'absència de trencaments o esquerdes que puguin permetre l'entrada d'aigua i repàs de les juntes deficientes.											
C	C		X		3 anys	-1	0,000	M	0,0500	0,0000	
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

Azoteas\ Transitables\ Invertida: Azotea general altres

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	

Azotea general altres: Inspecció tècnica general del conjunt de terrat, consistent en la comprovació de:
L'absència de trencaments, bombaments i disgregacions del paviment i mimbel. L'estat de conservació, continuïtat i estanquitat de juntes estructurals, de dilatació i canvis de pendent. L'estat de conservació i neteja d'embornals, gàrgoles i qualsevol punt de desguàs, així com la seva connexió a baixants quan escaigui. L'estat de conservació i l'estabilitat de baranes, cornises i l'absència de possibles trencaments a l'obra degudes a les empenes del sostre.
Quan sigui possible es comprovarà l'absència de goteres provinents del terrat des de la planta immediatament inferior.

C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000
---	---	--	--	--	--------	----	-------	----	--------	--------

Azoteas\ Transitables\ Invertida: Embornal lineal

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Embornal lineal: Inspecció de l'estat de conservació de la reixa protectora, dels marcs de suport i del canal. Es repararan els defectes puntuals que es localitzin.										
C	C				2 anys	-1	0,000	M	0,2200	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Embornal lineal: Neteja general de la reixa i de l'interior del canal retirant el desbrossament i qualsevol element que pugui impedir el correcte desguàs. Recol·locació de la reixa en posició correcta i verificació del correcte desguàs a través de l'abocament d'aigua.										
C	C				6 mesos	-1	0,000	M	0,1000	0,0000

Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves: Acabat de terrat de graves no flotant

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Acabat de terrat de graves no flotant: Comprovació del gruix de recobriment mínim de graves (5 cm.) a tota la superfície i anivellament de les zones que ho necessitin.										
C	C		X		1 any	-1	0,000	M2	0,0100	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.										
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Acabat de terrat de graves no flotant: Neteja general del terrat retirant les escombraries en general, i aquells elements que puguin impedir el desguàs correcte.										
C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0100	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Acabat de terrat de graves no flotant: Revisió de l'estat general comprovant l'absència de trencaments, col·locació incorrecta de làmines o aïllants, o defectes d'adherència en general.										
C	C		X		3 anys	-1	0,000	M2	0,0100	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.										

Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves: Bunera de terrat de graves invertit

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Bunera de terrat de graves invertit: Neteja d'embornals retirant la brossa i tots aquells elements que puguin impedir l'evacuació de l'aigua.										
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació. Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació. Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació. Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 5. Evacuació d'aigües. 7 Manteniment i conservació 3.										
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Bunera de terrat de graves 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 quan sigui necessari. Es comprovarà el correcte desguàs a través de l'abocament d'aigua.										
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.										

Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves: Impermeabilització

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Impermeabilització: revisió de l'estat general, comprovant l'absència de trencaments, col·locació incorrecta de làmines o aïllaments i possibles defectes d'adherència en general.										
C	C		X		3 anys	-1	0,000	M2	0,0100	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.										

Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves: Junta estructural terrat invertit no transitable

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Junta estructural terrat invertit no transitable: Revisió de l'estat de conservació, de l'estanquitat i de la continuïtat de la junta, tant del material elàstic si queda vist, com de les peces de protecció i acabat. Se'n comprovarà la fixació al suport. S'hi inclouen repassos puntuals.											
	C	C		X		3 anys	-1	0,000	M	0,2000	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat.6- Manteniment i conservació.											

Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves: Mimbrel de terrat de graves

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Mimbel de terrat de graves: Revisió de l'estat general de conservació comprovant l'absència de trencaments o esquerdes que puguin permetre l'entrada d'aigua i repàs de les juntes deficientes.										
C	C		X		3 anys	-1	0,000	M	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.										

Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves: Azotea de graves altres

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Terratja de graves altres: Inspecció tècnica general del conjunt de terrat, consistent en la comprovació de: L'existència d'un gruix de graves no inferior a 3 cm repartit homogeniament a tota la superfície. L'absència de trencaments, bombaments i disgregacions del paviment i mimbrel . L'estat de conservació, continuïtat i estanquitat de juntes estructurals. L'estat de conservació i neteja d'embornals, gàrgoles i qualsevol punt de desguàs, així com la seva connexió a baixants quan escaigui. L'estat de conservació i l'estabilitat de baranes, cornises i l'absència de possibles trencaments a l'obra degudes a les empentes del sostre. Quan sigui possible es comprovarà l'absència de goteres provinents del terrat des de la planta immediatament inferior.											
	C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Elements singulars\ Xemeneies: Xemeneia

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Xemeneia: Revisió de l'estabilitat de la xemeneia i de l'estanquitat de les juntes amb la coberta. Neteja de l'element protector de sortida de fums o ventilació.											
	C	C		X		3 anys	-1	0,000	Ut	0,8000	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

Elements singulars\ Xemeneies: Conjunt xemeneia

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt xemeneia: Inspecció de l'estat observant l'estabilitat, l'estanquitat de les juntes amb l'obra, l'absència d'elements estranys ancorats i d'obstruccions que en puguin dificultar el funcionament.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Elements singulars\ Buneres: Bunera de terrat general altres

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Bunera de terrat general altres: Neteja d'embornals retirant la brossa i tots aquells elements que puguin impedir l' evacuació de l'aigua.											
	C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 5. Evacuació d'aigües. 7 Manteniment i conservació 3.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Bunera de terrat general altres: Revisió de l'estat de conservació, de la impermeabilització perimetral i de la correcta col·locació de la reixa protectora. Es recol·locarà correctament quan sigui necessari.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Suports pletina: Línies de vida suport pletina

Els elements de seguretat: Els límits de vida i l'horitzontalitat dels suports: Els límits de vida dels suports: Els											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

l'estat del cable i l'estat dels elements tensors, verificant l'absència de desordres, desajustos (per exemple l'absència de tensió al cable), oxidacions, o trencaments que posin en dubte l'estabilitat de la línia de vida.											
	C	E				1 any	-1	0,000	M	0,0500	0,0000

Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Muntants: Línies de vida muntant

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Línies de vida muntant: Revisió de l'estat d'ús i de conservació comprovant les fixacions dels suports i els suports propis, l'estat del cable i l'estat dels elements tensors, verificant l'absència de desordres, desajustos (per exemple l'absència de tensió al cable), oxidacions, o trencaments que posin en dubte l'estabilitat de la línia de vida.											
	C	E				1 any	-1	0,000	M	0,0500	0,0000

Cobertes enjardinades\ Extensives\ Herbàcies\ Reg automàtic: Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Abonament del substrat amb adobs químics dalliberament lenta.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	M2	0,0140	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Eliminació i retirada de les plantes que creixen espontàniament i puguin fer malbé la plantació existent.											
	C	C				4 mesos	-1	0,000	M2	0,0500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Escarificació del substrat de la gespa per estovar-lo i airejar-lo.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0140	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Eliminació i retirada de la totalitat dels elements vegetals dels camins transitables amb recollida i retirada de brossa.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	M2	0,0100	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Revisió i regulació de la instal·lació de reg, comprovant el bon funcionament dels aspersors i la xarxa de reg així com la centralita de control i programació de la instal·lació.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Façanes**Identificació: Façanes****Exteriors\ Murs cortina: Conjunt mur cortina**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt 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 deterioraments de l'estructura auxiliar de suport. Els elements que conformen l'estructura auxiliar han d'estar fixats correctament i no han de presentar oxidacions, especialment als punts d'ancoratge amb l'estructura de l'edifici, la qual no ha de tenir fissures ni esquerdes. Els elements de tancament han d'estar correctament fixats, sense trencaments o defectes que puguin provocar el desprendiment de peces. Les zones dotades d'aïllament tèrmic no han de presentar humitats. S'han de comprovar els mecanismes d'obertura a les parts practicables. Les juntes d'estanquitat i els segellats han de garantir l'estanquitat del tancament.											
	C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Exteriors\ Murs cortina\ Entramat\ Vist\ Alumini lacat: Mur cortina estructura auxiliar general

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Mur cortina estructura auxiliar general: Revisió de l'estat de conservació de muntants i travessers. Quan les fixacions i els ancoratges siguin vistos o accessibles es repassaran per assegurar que totes les peces estiguin correctament fixades i no presentin oxidacions. Si estan ocults, es comprovarà l'estabilitat dels muntants i travessers de manera manual.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M2	0.3000	0.0000

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb càmera: Junta d'estanquitat exterior mur cortina

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Junta d'estanquitat exterior mur cortina: Revisió de les juntes d'estanquitat reposant les que no presentin bon estat o tinguin defectes que provoquin filtracions.											
	C	C		X		3 anys	-1	0,000	M2	0,1600	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridat" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	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, trencaments ni defectes que trenquin l'estabilitat del tancament o que puguin provocar desprendiments i caiguda de peces. els vidres en condicions correctes de fixació i estanquitat.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M2	0.1000	0.0000

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Opac\ Alumini vermell: Junta d'estanquitat exterior mur cortina

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Junta d'estanquitat exterior mur cortina: Revisió de les juntes d'estanquitat reposant les que no presentin bon estat o tinguin defectes que provoquin filtracions.											
	C	C		X		3 anys	-1	0,000	M2	0,1600	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridat" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Opac\ Alumini vermell: Plafó tancament general exterior mur cortina

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Plafó tancament general exterior mur cortina: Comprovació de la fixació al suport i de l'estat de conservació. Les plaques no han de presentar deformacions, ruptures o degradacions que trenquin l'estanquitat del mur cortina o que puguin provocar el desprendiment de peces.											
	C	C		X		5 anys	-1	0,000	M2	0,2000	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridat" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació											

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament practicable\ Marc\ Alumini lacat: Finestra general exterior

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

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Finestra general exterior: Comprovació del funcionament, greixatge i inspecció de juntes amb lobra i amb els vidres.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,0500	0,0000

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament practicable\ Marc\ Alumini lacat: Junta d'estanquitat exterior mur cortina

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Junta d'estanquitat exterior mur cortina: Revisió de les juntes d'estanquitat reposant les que no presentin bon estat o tinguin defectes que provoquin filtracions.											
	C	C		X		3 anys	-1	0,000	M2	0,1600	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB HS Salubridat" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament practicable\ Envidrat\ Vidre doble amb càmera: Vidre doble amb càmera

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	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, trencaments ni defectes que trenquin l'estabilitat del tancament o que puguin provocar desprendiments i caiguda de peces. els vidres en condicions correctes de fixació i estanquitat.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,1000	0,0000

Elements singulars\ Gelosies: Conjunt gelosia

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt de gelosia: Inspecció de l'estabilitat de l'element, comprovant l'absència de trencaments i l'ancoratge d'elements estranys. Els elements metàl·lics no han de presentar oxidacions. Els de fusta no han de tenir podredures o estar afectats per xilòfags. Les gelosies practicables han de funcionar correctament.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Elements singulars\ Gelosies\ Lames\ Fixes\ Fusta: Gelosia de lamel·les general exterior fixa

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Gelosià de lamel·les general exterior fixa: Revisió de l'estat de conservació repassant l'estat de les fixacions de les lamel·les amb el marc de suport i d'aquest amb l'obra. Se sanejaran els indicis d'oxidacions i se solucionaran les deficiències de fixació detectades.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,1000	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Tancaments i divisòries interiors**Identificació: Tancaments i divisòries****Fixos\ Envans lleugers\ Plaques: Envà lleuger de placa de guix laminat**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Envà lleuger de placa de guix laminat: Revisió de l'estat de conservació dels envans, comprovant la inexistència de trencaments i desploms.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M2	0.0500	0.0000

Fixos\ Envans lleugers\ Vidre: Envà lleuger vidre

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Envà lleuger vidre: Revisió de l'estat de conservació dels envans, comprovant la inexistència de trencaments i desploms.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M2	0.0500	0.0000

Mampares: Conjunt mampara desmuntable

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt mampara desmuntable: Inspecció ocular de l'estat d'ús i conservació, observant l'absència de fissures, esquerdes, trencaments, caigudes, humitats, taques o pintades i comprovant la fixació de l'entramat al suport i l'estat de les juntes entre plafons. En el cas de les mampares mòbils, verificació del funcionament correcte dels mecanismes.										
C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Mampares\ Desmuntables\ Entramat\ Vist\ Alumini lacat: Mampara desmuntable entramat d'alumini vist

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Mampara desmuntable d'alumini vist: Revisió de l'estat de conservació dels entramats de les mampares, comprovant la fermesa del conjunt i la fixació al suport de l'obra així com l'absència de cops, ratllades, taques i pintades. es procedirà al reajustament dels elements dencaix i fixació.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M2	0.0300	0.0000

Fusteria: Conjunt fusteria

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt fusteria: Inspecció ocular de l'estat d'ús i conservació de marcs i panells verificant l'absència de trencaments o degradacions, i observant la fixació de la fusteria al suport, el bon funcionament dels mecanismes i les ferramentes dels elements practicables.										
C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Acer\ Galvanitzat: Porta general interior

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Porta general interior: Revisió de l'estat de conservació de marcs i tapajuntes, sobretot en els lliuraments a nivell de paviment, així com de les fulles i de la fixació al suport. Comprovació del funcionament correcte dels mecanismes i de les ferramentes de penjar. Inspecció de les juntes amb lobra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, segons el cas.										
C	C				5 anys	-1	0.000	Ut	0.1000	0.0000

Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Acer\ Pintat: Porta d'acer pintat interior

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Porta d'acer pintat interior: Repintat de les portes a l'esmalt sintètic, prèvia eliminació de la capa anterior i aplicació de pintura antioxidant, si escau.										
C	C				5 anys	-1	0,000	Ut	3,3000	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Porta d'acer pintat interior: Revisió de l'estat de conservació de marcs i tapajuntes, sobretot en els lliuraments a nivell de paviment, així com de les fulles i de la fixació al suport. Comprovació del funcionament correcte dels mecanismes i de les ferramentes de penjar. Inspecció de les juntes amb lobra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, segons el cas.										
C	C				5 anys	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Fusta\ Pintada: Porta de fusta pintada interior

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

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Porta de fusta pintada interior: Repintat de les portes a l'esmalt sintètic, prèvia eliminació de la capa anterior, si escau.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	Ut	2,7800	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Porta de fusta pintada interior: Revisió de l'estat de conservació de marcs i tapajunts, sobretot en els lliuraments a nivell de paviment, així com de les fulles i de la fixació al suport. Comprovació del funcionament correcte dels mecanismes i de les ferramentes de penjar. Inspecció de les juntes amb lobra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, segons el cas.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Vidre: Porta general interior

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Porta general interior: Revisió de l'estat de conservació de marcs i tapajunts, sobretot en els lliuraments a nivell de paviment, així com de les fulles i de la fixació al suport. Comprovació del funcionament correcte dels mecanismes i de les ferramentes de penjar. Inspecció de les juntes amb lobra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, segons el cas.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

Fusteria\ Portes\ Vianants automàtiques\ Corredissa\ 2 fulles: Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: S'efectuaran les comprovacions necessàries per al funcionament correcte dels dispositius de seguretat.											
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	0,0700	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Es realitzaran les operacions següents: (Sense alimentació elèctrica) - Neteja i greixatge de les parts en moviment - Neteja dels sensors i fotocèl·lules - Control de l'estabilitat dels automatismes i verificar l'estrenyiment dels cargols de fixació - Verificar la correcta alineació del full o fulles, segons el cas i correcta inserció el bloqueig - Comprovar les connexions elèctriques i l'eficàcia de les bateries si escau - Greixatge de les vores internes de les guies de lliscament dels carros" - Verificar la tensió de les corretges (Amb alimentació elèctrica) - Control del funcionament correcte del sistema de bloqueig - Control de l'estabilitat de la porta i verificar que el moviment sigui regular i sense friccions - Control del funcionament correcte de les fotocèl·lules - Verificar que les forces desenvolupades per la porta respecten els requisits de la normativa vigent - Control del funcionament correcte dels dispositius de comandament i seguretat											
	C	E		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,9000	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB-SI- Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 Evacuació d'ocupants 6 Portes situades en recorreguts d'evacuació 5 UNE-EN 12635:2002+A1 Portes industrials, comercials, de garatge i portes. Instal·lació i ús .											

Fusteria\ Marcs\ Vistos\ Acer\ Galvanitzat: Marc general

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Marc general: revisió de l'estat de conservació dels marcs i de fixar-lo al suport.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0800	0,0000

Fusteria\ Marcs\ Vistos\ Fusta\ Pintada: Marc de fusta pintada

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Marc de fusta pintada: Revisió de l'estat de conservació dels marcs i de la fixació al suport.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0800	0,0000

Baranes interiors\ Lleugeres: Conjunt barana interior lleugera

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt barana interior lleugera: Inspecció ocular de l'estat d'ús i conservació, comprovant la fixació dels muntants al suport i els panells o passamans als muntants. Verificació de la inexistència d'oxidacions si hi ha elements d'acer, especialment en encastament i unions. En cas de baranes de fusta, comprovació de la inexistència de podredures i atacs de xilòfags.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Barana interior muntant d'acer: Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i passamans), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments i que deteriorin la seguretat de la barana. S'inclou el reapretat de cargols i femelles que ho requereixin.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M	0,0250	0,0000

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

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Barana interior muntant d'acer pintat: Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i passamans), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments i també s'hi inclouen els repassos de pintura. que deteriorin la seguretat de la barana. S'inclou el reapretat de cargols i femelles que ho requereixin.										
C	C				5 anys	-1	0.000	M	0.0250	0.0000

Baranes interiors\ Lleugeres\ Travessers\ Acer\ Galvanitzat: Barana interior travesser general

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Barana interior travesser general: Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i passamans), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments o esquerdes que deteriorin la seguretat de la barana. S'hi inclou el repretat de cargols i femelles que ho necessitin.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M	0.0250	0.0000

Baranes interiors\ Lleugeres\ Travessers\ Acer\ Pintat: Barana interior travesser d'acer pintat

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Barana interior travesser d'acer pintat: Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i passamans), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments o esquerdes que deteriorin la seguretat de la barana . S'inclou el reapretat de cargols i femelles que ho necessitin. També s'inclouen els repassos de pintura.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M	0.0250	0.0000

Baranes interiors\ Passamans\ Sobre muntants\ Acer\ Galvanitzat: Barana interior passamà general sobre muntant

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Barana interior passamà general sobre muntant : Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i panells), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments o esquerdes que deteriorin la seguretat de la barana . S'inclou el reapretat de cargols i femelles que ho requereixin.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M	0.0500	0.0000

Baranes interiors\ Passamans\ Sobre muntants\ Acer\ Pintat: Barana interior passamà d'acer pintat sobre

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Barana interior passama d'acer pintat sobre : Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i panells), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments o esquerdes que deteriorin la seguretat de la barana. S'hi inclou el reapretat de cargols i femelles que ho requereixin. També s'inclouen els repassos. de pintura.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M	0.0500	0.0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Revestiments interiors.**Identificació: Rev. Interior****Parets\ Arrebossats: Conjunt arrebossat**

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

Parets\ Arrebossats\ Pintats al plàstic: Arrebossat interior pintat

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Arrebossat interior pintat: Repintat del parament d'esquerdejat pintat al plàstic llis, picat o degotat, prèvia eliminació o neteja de la capa anterior, si escau.											
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,3200	0,0000	

Parets\ Enguixats: Conjunt enguixat

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Conjunt enguixat: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels enguixats verificant especialment que no hi hagi perill per a les persones, i comprovant la inexistència d'erosions, fissures, humitats, buits i desprendiments.											
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000	

Parets\ Enguixats\ Pintats al plàstic: Enguixat pintat al plàstic

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Enguixat pintat al plàstic: Repintat dels paraments enguixats pintats, prèvia eliminació, sanejat o neteja de la capa anterior i enmassillat, si escau.											
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,3000	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Enguixat pintat al plàstic: Revisió de l'estat de conservació dels enguixats i dels pintats, comprovant la inexistència d'erosions, esquerdes, fissures, taques, desprendiments o buits.											
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,0200	0,0000	

Parets\ Enrajolats: Conjunt enrajolat

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Conjunt enrajolat: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació de l'enrajolat, verificant especialment que no hi hagi perill per a les persones, i comprovar l'afermament de les peces al seu suport, la planeïtat del conjunt, la inexistència de fissures, humitats, bombaments, trencaments, desprendiments taques o manca de rejuntat.											
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000	

Parets\ Panells lleugers: Conjunt panell i entramat

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Conjunt panell i entramat: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels panells de les parets comprovant la fermesa d'aquests elements amb el suport, la plana del conjunt, la inexistència de fissures, humitats, bombaments, trencaments o desprendiments. També cal comprovar si hi ha degradacions excessives com ara oxidacions en panells d'acer, estelles en panells de fusta, etc.											
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000	

Parets\ Panells lleugers\ Fusta\ Envernissada: Plafó revestiment de fusta envernissada revestimi

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Plafó revestiment de fusta envernissada revestimi : Revornissat dels paraments revestits de plafons de fusta, prèvia neteja o eliminació de la capa anterior si cal.											
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,4800	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Plafó revestiment de fusta envernissada revestimi : Revisió de l'estat de conservació dels plafons, comprovant l'afiançament de les peces al seu suport, la plana i la inexistència de degradacions, humitats, bombaments, esquerdes i trencaments.											
C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,0200	0,0000	

Parets\ Panells lleugers\ Resines compactes: Plafó revestiment general sense revestir

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Plafó revestiment general sense revestir: Revisió de l'estat de conservació dels plafons, comprovant l'afermament de les peces al seu suport, la plana i la inexistència de degradacions, humitats, bombaments, esquerdes i trencaments. S'hi inclouen repassos puntuals de col·locació.										
C	C				5 anys	-1	0.000	M2	0.0200	0.0000

Parets\ Pintats: Conjunt pintat

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt pintat: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació de la pintura sobre l'obra vista, comprovant especialment la inexistència de buits, humitats, eflorescències, juntes deteriorades, desprendiments i degradacions excessives.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Parets\ Pintats\ Plàstic: Pintura

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Pintura: Repintat dels paraments pintats al plàstic, prèvia eliminació de la capa anterior i enmassillat si cal.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,2500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Pintura: Revisió de l'estat de conservació de la pintura sobre el parament, comprovant la inexistència de parts degradades, desprendiments i buits.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,0050	0,0000

Paviments\ Continus\ Terratzo: Paviment de terratzo continu

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paviment de terratzo continu: Abrillantat de la totalitat de la superfície.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,1400	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paviment de terratzo continu: Poliment de tota la superfície.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,1300	0,0000

Paviments\ Flexibles: Conjunt paviment flexible

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt paviment flexible: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i la conservació dels paviments flexibles, comprovant la inexistència d'humitats, buits, trencaments i desprendiments així com el correcte estat de les juntes.											
	C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Paviments\ Flexibles\ Rotlle\ Linòleum: Paviment de linòleum rotlle

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paviment de linòleum rotlle: Decapat mecànic i renovació de l'emulsió acrílica de la totalitat de la superfície.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,1500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paviment de linòleum rotlle: Revisió de l'estat de conservació dels paviments de linòleum, comprovant l'estat de les juntes i la inexistència d'humitats, bombaments, trencaments o desprendiments.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0300	0,0000

Paviments\ Rígid: Conjunt paviment rígid

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt paviment rígid: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels paviments rígids comprovant-ne la plana, l'estat de les juntes i la inexistència d'humitats, fissures, degradacions, oxidacions, trencaments i desprendiments.											
	C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Paviments\ Rígid\ Formigó: Paviment de llamborda de formigó

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paviment de llamborda de formigó: Revisió de l'estat de conservació dels paviments rígids de llambordes de formigó, comprovant l'afiançament de les peces al seu suport, l'estat de les juntes i la inexistència de fissures, bombaments, trencaments, sots i desprendiments.											
	C	C				2 anys	-1	0.000	M2	0.0300	0.0000

Paviments\ Rígid\ Metàl·lics: Paviment interior metàl·lic

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paviment interior metàl·lic: Repintat dels paviments metàl·lics a l'esmalt sintètic, prèvia eliminació de capa anterior i aplicació d'imprimació antioxidant.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,9400	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paviment interior metàl·lic: Revisió de l'estat de conservació dels paviments metàl·lics, comprovant l'afermament de les peces al seu suport, la plana i la inexistència d'oxidacions o corrosions amb pèrdua del material.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,0300	0,0000

Paviments\ Rígid\ Morter de ciment: Paviment de rajoles

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paviment de rajoles: Revisió de l'estat de conservació dels paviments rígids de morter de ciment comprovant l'afiançament de les peces al seu suport, l'estat de les juntes i la inexistència de fissures, bombaments, trencaments, sots o desprendiments així com de les propietats antilliscants.										
C	C	C			2 anys	-1	0.000	M2	0.0300	0.0000

Paviments\ Rígid\ Terratzo: Paviment de terratzo rígid

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paviment de terratzo rígid: abrillantat de la totalitat de la superfície.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,1400	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Paviment de terratzo rígid: Revisió de l'estat de conservació dels paviments de terratzo comprovant l'afermament de les peces al suport, la seva planeïtat, l'estat de les juntes i la inexistència de trencaments o degradacions inadmissibles.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M2	0,0030	0,0000

Paviments\ Sòcols\ Interior\ Terratzo: Sòcol de terratzo natural interior

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sòcol de terratzo natural interior: Revisió de l'estat de conservació del sòcol, comprovant la fermesa dels elements al suport, que conserva la geometria original, que no hi ha trencaments, desprendiments, ni degradació del material i el correcte estat de les juntes.										
C	C				2 anys	-1	0.000	M	0.0010	0.0000

Paviments\ Sòcols\ Interior\ Metàl·lic\ Acab . pintat: Sòcol metàl·lic pintat interior

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sòcol metàl·lic pintat interior: Repintat del sòcol a l'esmalt sintètic sobre imprimació, prèvia neteja, sanejant la capa existent											
	C	C				5 anys	-1	0,000	M	0,0800	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sòcol metàl·lic pintat interior: Revisió de l'estat de conservació del sòcol, comprovant la fermesa dels elements al suport, que conserva la geometria original, que no hi ha trencaments, desprendiments, ni degradació del material i el correcte estat de les juntes.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M	0,0010	0,0000

Paviments\ Estorettes\ Flexibles\ Goma: Estoreta flexible de cautxú

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Catifeta flexible de cautxú: Es netejarà la superfície de la catifa en sec, posant especial cura a la superfície de suport, al perímetre o juntes intermèdies.											
	C	C				14 dies	-1	0,000	M2	0,0600	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Estoreta flexible de cautxú: Revisió de l'estat de conservació observant els aspectes següents: - que conserva la planeïtat original - que no hi ha bombaments ni deformacions - que conserva la posició al lloc apropiat - que no hi ha degradació del material i el grau de desgast és admissible - que no hi ha trencaments ni desprendiments - que el seu suport i perfil perimetral, si escau, estan en bon estat											
	C	C				4 mesos	-1	0.000	Ut	0.0300	0.0000

Sostres\ Amb cel ras: Conjunt sostre amb cel ras

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Conjunt sostre amb cel ras: Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels cels rasos continus, de plaques o de lamel·les, verificant especialment que no hi hagi perill per a les persones; i comprovar l'afermament dels panells al suport, la plana del conjunt, la inexistència de fissures, humitats, bombaments, trencaments i desprendiments. També s'ha de comprovar si es produeixen disgregacions excessives com oxidacions als panells d'acer, que no es facin estelles als de fusta, etc.											
C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000		0.0000

Sostres\ Amb cel ras\ Continu: Cel ras continu

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Cel ras continu: Revisió de l'estat de conservació dels cels rasos continus amb cartró-guix o escaiola, comprovant l'afermament del cel ras al seu suport, planeïtat i inexistència d'erosions, humitats, fissures o trencaments.											
Es posarà especial atenció a l'estat dels lliuraments perimetral, de les juntes amb les lluminàries, canvis de nivell, etc.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M2	0.0100	0.0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació d'aigua**Identificació: Instal·lació aigua****Aigua freda: Xarxa de distribució d'aigua**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa de distribució d'aigua: Neteja de la instal·lació completa i, si escau, la desinfecció.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	4,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Reial Decret 865/2003, de 4 de juliol de 2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi. Article 8.2.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa de distribució d'aigua: Revisió del circuit d'aigua freda, fent com a mínim les comprovacions següents:											
- comprovar l'efectivitat dels elements destinats a evitar el cop d'ariet;											
- verificació del funcionament correcte dels mecanismes de regulació del cabal;											
- control de la despesa general d'aigua freda;											
- control de l'anàlisi de l'aigua dels diferents circuits;											
- control del consum d'aigua de reposició en aquells circuits que en disposin, i detecció de fuites.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	Ut	4,0000	0,0000

Aigua freda: Conjunt instal·lació d'aigua

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Control\ Comptador: Comptador

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Comptador: Inspecció de l'estat de corrosió i de l'estanquitat, així com el control del mesurament correcte del comptador.											
	C	C				2 anys	-1	0.000	Ut	0.3000	0.0000

Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable: Canalització

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Canalització: Comprovar la correcta estanquitat de la instal·lació, especialment de les connexions, juntes i ràcords .										
C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Canalització: Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic i anticondensació .										
C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Canalització: Inspecció de l'estat del conjunt de la instal·lació, que inclou les operacions següents: - inspecció dels suports i fixacions; - comprovació de l'efectivitat dels elements dilatadors previstos; - comprovació de l'estat dels elements de protecció i/o d'acabat; - Verificació de l'estat de corrosió; - inspecció del nivell general de neteja i de les possibles incrustacions a la instal·lació; - verificació de l'absència de condensacions;										
C	C	C			2 anys	-1	0,000	M2	0,0020	0,0000

Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Consum\ Claus de pas: Clau de pas manual

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Clau de pas manual: Verificació del funcionament i de l'estanquitat.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.1000	0.0000

Aigua freda\ Dipòsit d'aigua: Dipòsit d'aigua de consum

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit d'aigua de consum: Comprovació de la temperatura de laigua a linterior del dipòsit.										
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació										
Annex 3 A b) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control										

de la legionel·losi.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit d'aigua de consum: Comprovació de l'estat de conservació i de l'absència de tolls i fugides. Comprovació del funcionament correcte de la purga i de la vàlvula de flotador, si n'hi ha.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,3000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit d'aigua de consum: Es netejarà a fons, amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i desinfectar-se											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	M3	0,2500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 B Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit d'aigua de consum: Revisió del bon funcionament i estat de conservació i neteja											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,1500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 A b) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											

Aigua freda\ Grup de pressió: Grup de pressió

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Grup de pressió: Revisió general de la bomba, ajustament del premsaestopes i accionament i neteja de vàlvules i filtres.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II de l'Ordre de 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desplegament del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i es revisa l'annex I i els apèndixs del mateix.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Grup de pressió: Verificació que els coixinets de la bomba estan en bon estat i neteja general del grup, del dipòsit i del got.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Grup de pressió: Verificar: - el cabal; - el funcionament correcte de la motobomba; - l'estat correcte de les aixetes; - l'estat correcte de les connexions elèctriques; - l'estat correcte de les connexions hidràuliques; - el consum d'energia; - el funcionament correcte dels pressòstats; - la pressió correcta del recipient a pressió o got d'expansió; - l'estanquitat de les juntes.											
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000

Aigua freda\ Grup de pressió: Motor elèctric

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Motor elèctric: Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i la neteja.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Motor elèctric: Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el número de rpm; - comprovar el consum per fase.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

Aigua freda\ Unit. tractament d'aigua\ Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada: Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada: Neteja de l'equip i repàs de la pintura, si cal.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M3	0,2000	0,0000
Operació											

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada: Verificació de les resines del reblanedor i de la reserva de reactius.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	M3	1,0000	0,0000

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva: Conjunt instal·lació d'ACS instal·lació col·lectiva

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt instal·lació d'ACS instal·lació col·lectiva : 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva: Circuit d'ACS afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació dels nivells d'aigua als circuits.											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000
Normativa de l'operació											
Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 14.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura als punts terminals (aixetes-dutxes).											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 A a) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	4,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 A a) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higiènic sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció de la totalitat del circuit											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	4,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 B a) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Instal·lació tèrmica completa\ >70 kW: Instal·lació tèrmica completa més de 70 kW

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Instal·lació tèrmica completa més de 70 kW: Es comprovarà que la temperatura de l'aire als recintes calefactats no serà superior a 21°C o que la temperatura a recintes refrigerats no serà inferior a 26°C segons sigui hivern o estiu.											
	C	E		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,0100	0,0000
Normativa de l'operació											
Reial Decret 1826/2009, de 27 de novembre, pel qual es modifica el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis, aprovat pel Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol. IT3.8 "Limitació de temperatures".											

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Locals tècnics\ Sala de calderes: Sala de màquines indiferent

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sala de màquines indiferent: Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels elements de protecció i seguretat, i dels elements de detecció de fum, de protecció contra el foc i de la retolació. Comprova que l'enllumenat, la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,0250	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sala de màquines indiferent: Neteja de la sala, dels components mecànics, dels quadres elèctrics i de la resta d'elements presents.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,0400	0,0000

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Acumulador: Unitat acumuladora interacumulador

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)

Unitat acumuladora interacumulador : Comprovació de l'estat de corrosió, i verificació de l'estat dels suports, els tubs de l'intercanviador, de les fixacions i de l'ànode i de les resistències elèctriques (si n'hi ha).											
C	C					1 any	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000
Operació											
T	R	Ct	O	C		Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora interacumulador : Es controlarà la temperatura comprovant que estigui per sobre dels 60 °C											
C	C		X			1 dia	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
T	R	Ct	O	C		Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora interacumulador : Desmuntar el dipòsit i comprovar l'absència d'incrustacions.											
C	C					1 any	-1	0,000	M3	3,0000	0,0000
Operació											
T	R	Ct	O	C		Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora interacumulador : Es netejarà a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i es desinfectarà											
C	C		X			1 any	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 Reial Decret 865/3002 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
T	R	Ct	O	C		Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora interacumulador : Es realitzarà la purga al fons de la unitat acumuladora											
C	C		X			1 setmana	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
T	R	Ct	O	C		Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora interacumulador : Es comprovarà el bon funcionament i bon estat de conservació i neteja											
C	C		X			3 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 A a) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
T	R	Ct	O	C		Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora interacumulador : Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic.											
C	C		X			1 any	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 29.											
Operació											
T	R	Ct	O	C		Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora interacumulador : Verificació de l'estanquitat de la unitat acumuladora i de la vàlvula de seguretat.											
C	C					6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Intercanviador de plaques: Intercanviador de plaques

Operació											
T	R	Ct	O	C		Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Intercanviador de plaques: Revisió consistent en: - verificar l'absència de fuites; - anotar el salt tèrmic; - comprovar la temperatura d'ús de l'intercanviador; - revisar les juntes; - netejar els circuits primari i secundari de l'intercanviador; - comprovar que la transmissió de calor sigui correcta.											
C	C		X			1 any	-1	0,000	Ut	4,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis. Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 20.											
Operació											
T	R	Ct	O	C		Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Intercanviador de plaques: Inspecció periòdica de nivell A, segons l'annex III del Reial decret 2060/2008, que consistirà, almenys, en una comprovació de la documentació dels equips de pressió i una completa inspecció visual de totes les parts sotmeses a pressió, accessoris de seguretat, dispositius de control i condicions reglamentàries, i no és necessari retirar el calorifugat dels equips.											
C	E		X			4 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament d'equips a pressió i les instruccions tècniques											

complementàries Annex III Taula 1.

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable: Canonades afectades pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Canonades afectades pel RITE: Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic de les canonades.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000
Normativa de l'operació											
Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 Operacions 15 i 29.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Canonades afectades pel RITE: Revisió de l'estat de fixacions i suports observant l'absència de corrosions. També s'hi observarà l'estat dels elements dilatadors.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,0020	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Canonades afectat pel RITE: Comprovar la correcta estanquitat de la instal·lació, especialment de les connexions, juntes i ràncors.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Consum\ Claus de pas: Clau de pas manual

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Clau de pas manual: Verificació del funcionament i de l'estanquitat.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Got d'expansió\ Obert >70kW: Got d'expansió obert més de 70 kW

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Got d'expansió obert més de 70 kW: revisió general, verificació de l'absència de fuites i del funcionament correcte del mecanisme per a la reposició automàtica d'aigua.											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,4000	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 8.											

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de pas: Vàlvules no afectat pel RITE

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Vàlvules no afectats pel RITE: Verificació del funcionament correcte, inspecció de l'estat i de l'estanquitat de les juntes.										
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació										
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús.										

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules d'ajustament-equilibrat: Vàlvules no afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Vàlvules no afectats pel RITE: Verificació del funcionament correcte, inspecció de l'estat i de l'estanquitat de les juntes.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 16.											

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de control: Vàlvules no afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Vàlvules no afectats pel RITE: Verificació del funcionament correcte, inspecció de l'estat i de l'estanquitat de les juntes.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 16.											

Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de seguretat: Vàlvula de seguretat

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Vàlvula de seguretat: Verificació del funcionament correcte, inspecció de l'estat i de l'estanquitat de les juntes.										
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000
Normativa de l'operació										
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 17.										

Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Control central: Regulació i control central

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control central: Anotació de les temperatures reals i les previstes en regulació.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control central: Comprovació de l'estat dels elements de camp i de les connexions elèctriques i dels suports.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control central: Neteja i greixatge dels elements actuadors sobre les vàlvules de regulació i control d'aigua.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,3500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control central: Verificació del funcionament correcte dels aparells d'alarma i de seguretat.											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,4000	0,0000
Normativa de l'operació											
IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 17.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control central: Verificació i ajustament de termòmetres i manòmetres.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control central: Verificar i ajustar els reguladors de temperatura, pressió i elements d'accionament de les vàlvules motoritzades. També cal verificar el funcionament correcte de les vàlvules d'acord amb els senyals de comandament.											
	C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Normativa de l'operació											
RITE. Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis. ITE 08.1.3 (Taula número 10).											

Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Termòstat: Termòstat

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Termòstat: Comprovació de l'estat correcte de: termòstat, subjeccions, connexions elèctriques, línia d'alimentació i funcionament correcte.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

Aparells sanitaris\ Abocador: Aparell sanitari abocador

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Aparell sanitari abocador: Comprovació de l'estat de conservació i de funcionament de l'aparell sanitari.											
	C	C				3 mesos	-1	0.000	Ut	0.0250	0.0000

Aparells sanitaris\ Aigüera: Aparell sanitari aigüera

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Aparell sanitari aigüera: Comprovació de l'estat de conservació i de funcionament de l'aparell sanitari. No heu de presentar trencaments, fuites o defectes d'ancoratge. S'ha de verificar el bon funcionament de subministrament i evacuació d'aigua.											
	C	C				3 mesos	-1	0.000	Ut	0.0250	0.0000

Aparells sanitaris\ Inodor: Aparell sanitari vàter

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Aparell sanitari vàter: Comprovació de l'estat de conservació i de funcionament de l'aparell sanitari. No heu de presentar trencaments, fuites o defectes d'ancoratge. S'ha de verificar el bon funcionament de subministrament i evacuació d'aigua.											

	C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0250	0,0000
--	---	---	--	--	--	---------	----	-------	----	--------	--------

Aparells sanitaris\ Lavabo: Aparell sanitari lavabo

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Aparell sanitari lavabo: Comprovació de l'estat de conservació i funcionament de l'aparell sanitari. No heu de presentar trencaments, fuites o defectes d'ancoratge. S'ha de verificar el bon funcionament de subministrament i evacuació d'aigua.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0250	0,0000

Aparells sanitaris\ Urinari: Aparell sanitari urinari

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Aparell sanitari urinari: Comprovació de l'estat de conservació i funcionament de l'aparell sanitari. No heu de presentar trencaments, fuites o defectes d'ancoratge. S'ha de verificar el bon funcionament de subministrament i evacuació d'aigua.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0250	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació elèctrica**Identificació: Electricitat****Baixa tensió\ Subministrament xarxa: Conjunt instal·lació elèctrica**

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Conjunt 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000	

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

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Comptador elèctric: - Comprovar que els accessos estiguin lliures, que el pany estigui normalitzat i que la senyalització sigui correcta. - Comprovar l'estat de les tapes dels mòduls i la 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	0,000	Ut	0,4000	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Comptador elèctric: Inspecció dels fusibles calibrats i verificació de les connexions i dels terminals.											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal: Quadre de comandament i distribució

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Quadre de comandament i distribució: Mesurament del veritable valor eficaç del corrent en cadascun dels conductors actius, i en especial del neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'armònics, especialment als quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, SAI, etc.											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Quadre de comandament i distribució: revisió de la neteja general, de l'estat i de la pintura del quadre, i verificació de l'estat dels elements que el componen.											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0005	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Quadre de comandament i distribució: Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió de terra i de l'aïllament elèctric.											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Quadre de comandament i distribució: Verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajustament dels relés tèrmics. També cal fer una prova dels fusibles. - Verificació de l'estat dels fusibles i dels pilots de senyalització i alarma. - Reajustament de connexions elèctriques a les regletes dels contactors. - Inspecció de l'estat del cablatge interior.											
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,0040	0,0000	
Normativa de l'operació											
Article 2 del Reglament Electrotècnic per a baixa tensió Reial Decret 842/2002, de 2/8/2002.											

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

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Quadre secundari: Mesurament del veritable valor eficaç del corrent en cadascun dels conductors actius, i en especial del neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'armònics, especialment als quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, SAI, etc.											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Quadre secundari: revisió de la neteja general, de l'estat i de la pintura del quadre, i verificació de l'estat dels elements que el componen.											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0005	0,0000	
Operació											

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Quadre secundari: Verificació de l'estat dels fusibles i pilots de senyalització i alarma, verificació i reajustament de les connexions elèctriques a les regletes dels contactors i inspecció del cablatge interior.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0020	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Quadre secundari: Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió de terra i de l'aïllament elèctric.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Quadre secundari: Verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajustament dels relés tèrmics. També cal fer una prova dels fusibles.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,0020	0,0000
Normativa de l'operació											
Article 2 del Reglament Electrotècnic per a baixa tensió Reial decret 842/2002, de 2/8/2002.											

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Derivació vist: Comprovar que no hi ha elements aliens a la línia de cada instal·lació o aparell, observar l'estat dels conductors i dels tubs de canalització, que no han de presentar trencaments ni ancoratges en mal estat, i verificar-ne l'estat i l'aïllament.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0016	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
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 sensibilitat. Verificar l'estat correcte i calibrat dels PIA.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0080	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
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	0,000	M2	0,0016	0,0000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable: Línia repartidora vist

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Línia repartidora vist: Comprovar la potència instal·lada a l'edifici i la caiguda de tensió de la línia repartidora.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Línia repartidora vist: Comprovar que no hi ha elements aliens connectats a la línia, observar l'estat dels conductors i dels tubs de canalització que no presentin trencaments ni ancoratges en mal estat, i verificar-ne l'estat i l'aïllament. També cal verificar l'estat dels precintes i l'accessibilitat dels registres.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Línia repartidora vist: Verificació del funcionament correcte de les plaques tallafoc i de l'ús correcte dels colors.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Presa de terra: Caixa general de protecció

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Caixa general de protecció: Comprovació del funcionament correcte dels dispositius de protecció, del tallacircuits i d'intensitat. Comprovació de l'estanquitat i reajustament de connexions.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0025	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Caixa general de protecció: Neteja de la caixa i verificació del funcionament corrector i del pany de la porta.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Connexió a terra: Inspecció de la connexió a terra realitzant: - la inspecció de la continuïtat i l'estat de les connexions i cables conductors als circuits; - mesurament de la resistència a terra; - inspecció de l'estat dels elèctrodes; - comprovació que els elements que ho requereixin estiguin connectats a terra											

	C	C		X		1 any	-1	0,000	M2	0,0030	0,0000
Normativa de l'operació											
Reglament Electrotècnic per a baixa tensió Reial Decret 842/2002, de 2/8/2002. ITC-BT-18 (12 - Revisió de les preses de terra)											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Connexió a terra: Inspecció de la continuïtat i de l'estat de cables i conductors, i posar al descobert els elèctrodes per a una revisió ocular si el terreny no és favorable per a la bona conservació.											
	C	C		X		5 anys	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000
Normativa de l'operació											
Reglament Electrotècnic per a baixa tensió Reial Decret 842/2002, de 2/8/2002. ITC-BT-18 (12 - Revisió de les preses de terra)											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Connexió a terra: Verificació de l'estat de conservació de les arquetes.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Endolls: Comprovació de l'estat de conservació, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels endolls. També cal netejar-los.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Interruptor: Comprovació de l'estat de conservació, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels interruptors. També cal netejar-los.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Commutador: Comprovació de l'estat de conservació, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels commutadors. També cal netejar-los.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Regul. potenciomètrics: Interruptor amb regulador de potència

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Interruptor amb regulador de potència: Comprovació de l'estat de conservació, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels reguladors. També cal netejar-los.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment: Interruptor detector de moviment

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Interruptor detector de moviment: Comprovar el funcionament correcte del detector, l'activació i la sensibilitat, així com la llum pilot. Inspeccioneu l'estat de les connexions elèctriques i les fixacions del dispositiu.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Interruptor detector de moviment: Neteja del detector.											
	C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB.HE Estalvi d'energia" Secció HE 3 - Eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació 5 - Manteniment i conservació.											

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Polsador temporitzat: Comprovació de l'estat de conservació, les connexions elèctriques, les fixacions i el funcionament correcte del polsador. També es procedirà a la neteja.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
SAI: Revisió periòdica consistent en: - comprovar que el SAI funciona correctament; - comprovar l'estat de les connexions elèctriques; - comprovar l'estat i el funcionament dels elements de protecció i de control elèctrics; - comprovar l'estat de càrrega de les bateries i afegir-hi si cal; - netejar el SAI.											
	C	E				1 any	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000

Enllumenat: Conjunt instal·lació enllumenat

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Enllumenat\ Elements singulars\ Sist . control aut . alumb .: Línia i bus de comunicacions

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Línia i bus de comunicacions: Inspecció visual dels tubs de canalització i dels ancoratges. També cal comprovar que no hi ha cap altre tipus d'instal·lació a les mateixes canalitzacions i verificar l'estat dels conductors i del seu aïllament.											
	C	C				1 any	-1	0.000	M2	0.0016	0.0000

Enllumenat\ Elements singulars\ Sist . control aut . alumb .: Sistema de control i gestió enllumenat

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació de l'estat dels elements de camp, dels ancoratges i de les connexions.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació del funcionament correcte dels elements de camp i de les actuacions i enclavaments a través del sistema de control.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	6,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació del funcionament correcte del programari associat al sistema de gestió i control.											
	C	E				1 any	-1	0,000	Ut	3,0000	0,0000

Centres de transformació: Bateries de CC

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Bateries de CC: Revisió periòdica procedint a la: - comprovació de les proteccions i reapretat de les connexions de les bateries; - mesurament de la tensió als borns; - comprovació del nivell d'electròlit i de la descàrrega de bateries; - neteja i greixatge.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,7500	0,0000
Normativa de l'operació											
Article 13 del Reial decret 3275/1982, de 12 de novembre.											

Centres de transformació: Cel·la d'aparells

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
<p>Cel·la d'aparells: Revisió periòdica consistent en:</p> <ul style="list-style-type: none">- mesurament de la resistència de l'aïllament entre fase i terra;- revisió i ajustament de totes les connexions dels circuits de potència, als enfangats i als elements, detectant la presència de punts calents;- revisió de l'estat de conservació de la fusteria metàl·lica, de fixacions, enfangats i aïlladors.- revisió de l'esquema sinòptic i la retolació correcta d'elements- neteja general de l'espai de la cel·la o cabina.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	2,5000	0,0000
Normativa de l'operació											
Article 13 del Reial decret 3275/1982, de 12 de novembre.											

Centres de transformació: Conjunt instal·lació centre transformació

Centres de transformació: Conjunt instal·lació centre transformació											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt instal·lació 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Centres de transformació: Interruptor

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Interruptor: Comprovació de l'estat de conservació, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels interruptors. També cal netejar-los.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0010	0,0000

Centres de transformació: Línia de distribució

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Línia de distribució: - Verificació del recorregut i de l'estat dels cables, de l'estat de les canalitzacions, de les safates, de la subjecció dels cables i de les butllofes terminals. - Mesurament de la resistència de l'aïllament de la línia i verificació i mesurament de fuites.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Article 13 del Reial decret 3275/1982, de 12 de novembre.											

Centres de transformació: Local del centre de transformació

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Local del centre de transformació: Inspecció visual de l'estat del local de centre de transformació, comprovant els paràmetres següents: sorolls, vibracions, olors, temperatures del recinte, plaques de perill, de primers auxilis i reglamentació de servei, enllumenat d'emergència, estat de les defenses protectores a les parts amb tensió i enclavaments.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	M2	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
Article 13 del Reial decret 3275/1982, de 12 de novembre.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Local del centre de transformació: Neteja del local.											
	C	E				1 any	-1	0,000	M2	0,1000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Local del centre de transformació: Revisió dels sistemes d'enllumenat del local i de les cel·les d'aparells i trafs, així com de les dotacions de les instal·lacions de protecció contra incendis, verificant-ne l'estat i el funcionament correcte. Comprovació dels estris i dels mitjans de maniobra i seguretat, i revisió del sistema de ventilació forçada i de l'estat del local, comprovant que compleix les normes de seguretat i higiene en el treball. Comprovació de la disposició dels extintors, banquetes aïllants, perxes 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	0,000	M2	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
Article 13 del Reial decret 3275/1982, de 12 de novembre.											

Centres de transformació: protecció elèctrica d'intensitat de tensió

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Protecció elèctrica d'intensitat de 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 tarat; - realització d'assajos i proves funcionals, seguint i ajustant-se a les corbes donades pel fabricant; - verificació i ajustament dels paràmetres de les proteccions elèctriques de tensió i d'intensitat; - neteja general de les proteccions.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	7,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Article 13 del Reial decret 3275/1982, de 12 de novembre.											

Centres de transformació: Seccionador i commutador

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Seccionador i commutador: Greixatge general i neteja.											
	C	E				18 mesos	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Seccionador i commutador: Verificació dels següents components: - circuits i elements auxiliars de senyalització i d'enclavament; - seccionadors i connexions											

	C	E				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,3000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Seccionador i commutador: Verificació i ajustament de la pressió de contacte, i regulació i posada a punt dels seccionadors i dels comandaments.											
	C	E				1 any	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000

Centres de transformació: Transformador de mesurament auxiliar

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Transformador de mesurament auxiliar: Comprovacions del funcionament consistents en: - Comprovació dels circuits de mesurament i de la senyalització - Verificació i correcció de les fuites del dielèctric i comprovació del seu nivell											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	3,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Transformador de mesurament auxiliar: Neteja del transformador											
	C	E				1 any	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000

Centres de transformació: Transformador de potència

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Transformador de potència: Neteja del transformador											
	C	E				1 any	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Transformador de potència: Revisió periòdica consistent en: - comprovació de les connexions i estrènyer-les; - comprovació de sorolls i vibracions que es puguin produir; - comprovació del funcionament correcte de les proteccions de temperatura; - comprovació de les tensions i mesurament de les intensitats en baixa tensió											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000

Centres de transformació: Xarxa de connexió a terra

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa de connexió a terra: Comprovació de l'estat de les connexions de la xarxa de terra, de la continuïtat del circuit de terra, i estrènyer les connexions i derivacions.											
	C	E				1 any	-1	0,000	Ut	2,5000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	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 parallamps, les antenes, les instal·lacions de lampisteria, la calefacció i en general els elements metàl·lics de l'edifici											
	C	E				1 any	-1	0,000	M2	0,0006	0,0000

Producció fotovoltaica\ Panell fotovoltaic\ Azotea\ Integrat\ Fixat mecànicament: Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Es comprovarà que els panells estan correctament fixats i no admeten moviments ni desplaçaments.											
	C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,0100	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB. HE. Estalvi d'energia". Secció HE 5- Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica. 4 Manteniment.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : -Inspecció visual del panell, observant les diferències sobre l'original, la possible existència de brutícia, de trencaments i deformacions del marc. -Verificar que no hi ha terminals fluïxos ni trencats, que les connexions estan ben estretes i que els conductors es troben en bones condicions.											
	C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,0250	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB.HE. Estalvi d'energia". Secció HE 5- Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica. 4 Manteniment.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Es realitzarà la neteja del panell amb un drap suau humitejat amb aigua.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

Producció fotovoltaica\ Convertidor de corrent: Convertidor de corrent

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Convertidor de corrent: - Comprovar que el convertidor funciona correctament i no es produeixen sorolls estranys a l'interior. - Verificar que el lloc d'ubicació de l'inversor es manté net, sec i ventilat.										
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació. "DB. HE. Estalvi d'energia". Secció HE 5- Contribució fotovoltaica mínima d'energia elèctrica. 4 Manteniment.										

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

Operació													
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Bateria d'acumuladors: Revisió periòdica consistent en: - comprovació de les proteccions i ajustat de les connexions de les bateria ; - mesurament de la tensió als borns de les bateries ; - neteja general i greixatge de borns.													
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	8,24	0,3000	0,00	0,0000
Bateria d'acumuladors: Verificació i comprovació de l' electròlit i de les càrregues i, si escau , afegir electròlit .													
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	1,93	0,0600	0,00	0,0000

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

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Grup electrogen : 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	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000	
Grup electrogen : Reposició del nivell d' oli i de líquid de refrigeració quan sigui necessari i canvi de filtres , de corretja de ventilador i de maneguts quan sigui necessari .													
C	C				4 mesos	-1	0,000	Ut	48,00	2,0000	0,00	0,0000	
Grup electrogen : Verificar la pressió (prova en buit), el funcionament de les bombes de gasoil (prova en buit), el nivell de gasoil en el grup , i drenar el filtre primari de gasoil aturat.													
C	C				4 mesos	-1	0,000	Ut	49,31	1,5000	0,00	0,0000	
Grup electrogen : Verificació del funcionament correcte de l'alternador elèctric i que dona les prestacions adequades . A més , s'ha de: - verificar la instal·lació elèctrica del grup ; - verificar l' estat dels enderrocs i anelles , si n'hi ha (amb el grup aturat); - verificar les tensions i freqüències (prova en buit); - en càrrega, verificar el consum (i controlar), els corrents , les tensions , les freqüències i les alarmes ; - prémer els contactes dels borns i dels contactors ; - verificar i ajustar els relés tèrmics i provar-ne els fusibles; - verificar l' excitació de l'alternador; - Verificar i ajustar les runes al motor d'arrencada i al generador de càrrega de bateries .													
C	C				4 mesos	-1	0,000	Ut	57,59	2,0000	0,00	0,0000	
Grup electrogen : Verificació que el motor tèrmic funciona correctament . En concret, cal : - 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 el anticongelant del motor amb el grup aturat; - Verificar la pressió de l'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-ne l' estat i canviar el filtre d'aire; - verificar l' estat i canviar el filtre de gasoil ; - verificar l' estat de la corretja del ventilador; - inspeccionar l' estat de les politges ; - verificar l' estat dels maneguts de goma del radiador; - reglar les vàlvules ; - netejar el col·lector .													
C	C				4 mesos	-1	0,000	Ut	136,70	2,0000	0,00	0,0000	
Grup electrogen : Inspecció general amb: - verificació de l'arrencada de les 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 n'hi ha fuites d'aigua, oli , gasoil (prova en càrrega); - verificació visual de grup ; - neteja general del grup i del recinte ; - verificació del funcionament de l'arrencada automàtic ; - verificació del funcionament del temporitzador ; - Verificació del funcionament del grup amb una prova real.													

C	C			4 mesos	-1	0,000	Ut	98,56	4,0000	0,00	0,0000
Grup electrogen : Comprovació i neteja , en cas necessari , de la xemeneia i dels conductes de fums .											
C	C			1 any	-1	0,000	M	11,52	0,5000	0,00	0,0000
Grup electrogen : Mesura del contingut de CO i CO2 del fum producte de la combustió del motor.											
C	C			2 anys	-1	0,000	Ut	2,40	0,1000	0,00	0,0000
Grup electrogen : Mesura de la temperatura dels gasos d' escapament del motor.											
C	C			2 anys	-1	0,000	Ut	12,00	0,5000	0,00	0,0000
Grup electrogen : Es purgaran els condensats acumulats al col · lector de sutge de la base de la xemeneia .											
C	C			2 anys	-1	0,000	Ut	18,00	0,7500	0,00	0,0000
Grup electrogen : Revisió de l' aïllament de la xemeneia .											
C	C			2 anys	-1	0,000	Ut	7,20	0,3000	0,00	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de sanejament**Identificació: Sanejament****Xarxa de sanejament: Conjunt instal·lació sanejament**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt instal·lació sanejament: 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Baixant vist: Inspecció general de l'estat del conjunt de la instal·lació i del funcionament correcte. També cal comprovar la inexistència d'obstruccions, l'estanquitat dels baixants i el seu estat de conservació, els ancoratges i les subjeccions.											
	C	C				5 anys	-1	0.000	M	0.0500	0.0000

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

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Col·lector penjat: Inspecció de l'estat de conservació i comprovació del funcionament correcte, de l'absència de fuites i d'obstruccions, i de les fixacions dels conductes.										
C	C		X		1 any	-1	0,000	M	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS Salubritad" Secció HS 5- Evacuació d'aigües. 7 Manteniment i conservació 4.										

Xarxa de sanejament\ Elements singulars\ Equip d'aigües grises\ Enterrat: Equip compacte tractament d'aigües grises enterr

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Comprovació del connexionat elèctric, pilots lumínics, dispensadors de clor i colorants, si n'hi ha i fixació del quadre d'accionament.											
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	0,0400	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Es realitzarà la neteja interior dels dipòsits amb aigua, així com, si escau, les tapes d'home d'accés al dipòsit.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0100	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Es revisarà l'equip d'ultraviolats comprovant el correcte estat de la càmera de radiació, el mòdul de control electrònic i en particular els mecanismes d'avís òpticoacústics i de substitució del llum d'ultraviolats.											
	C	C				4 mesos	-1	0,000	Ut	0,0800	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Es revisarà la geometria de l'equip comprovant que conserva la forma original i la correcta fixació als suports. També es comprovarà que no hi ha degradació dels materials així com l'estanquitat de les connexions de les canonades d'entrada i sortida daigua.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0700	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Es revisaran els filtres comprovant que la seva ubicació és la correcta, que mantenen les característiques originals i es netejaran els residus retinguts.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Es comprovarà que l'arqueta té les tapes d'accés al seu lloc, netes i sense degradació dels materials. També es comprovarà que la terra està neta, sense humitats i anivellada, així com l'absència d'objectes per poder fer les tasques de manteniment.											
	C	C				4 mesos	-1	0,000	Ut	0,1200	0,0000

Xarxa de sanejament\ Elements singulars\ Bunera sifònica\ Acer inoxidable: Bunera interior d'acer inoxidable

Inoxidable											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Bunera interior d'acer inoxidable: Neteja d'embornals retirant la brossa i tots aquells elements que puguin impedir l'evacuació de l'aigua											

	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat 6- Manteniment i conservació.											
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 5. Evacuació d'aigües 7 Manteniment i conservació 3.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Bunera interior d'acer inoxidable: Revisió de l'estat de conservació i de la col·locació correcta de la reixa protectora. Es recol·locaran correctament les reixes que ho necessitin. Es comprovarà el correcte desguàs a través de l'abocament d'aigua.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB HS Salubridad" Secció HS 1. Protecció davant de la humitat. 6- Manteniment i conservació.											

Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Ventilació secundària: Xarxa general d'evacuació secundària

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa general d'evacuació secundària: Es realitzaran les comprovacions següents: - estanquitat de la xarxa i l'existència de possibles fuites - existència d'olors - correcte manteniment dels elements que componen la instal·lació											
	C	C		X		5 anys	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB. HS Salubridad" Secció HS 5- Evacuació d'aigües. 7 Manteniment i conservació 1.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa general d'evacuació secundària: Neteja i desembussament dels col·lectors amb aigua a pressió projectada des d'aparell pneumàtic situat en camió cisterna.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Ventilació terciària: Xarxa general d'evacuació terciària

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa general d'evacuació terciària: Es realitzaran les comprovacions següents: - estanquitat de la xarxa i l'existència de possibles fuites - existència d'olors - correcte manteniment dels elements que componen la instal·lació											
	C	C		X		5 anys	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB. HS Salubridad" Secció HS 5- Evacuació d'aigües. 7 Manteniment i conservació 1.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa general d'evacuació terciària: Neteja i desembussament dels col·lectors amb aigua a pressió projectada des d'aparell pneumàtic situat en camió cisterna.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Vàlvules : Xarxa general d'evacuació vàlvules ventilació

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa general d'evacuació vàlvules ventilació: Es realitzaran les comprovacions següents: - estanquitat de la xarxa i l'existència de possibles fuites - existència d'olors - correcte manteniment dels elements que componen la instal·lació											
	C	C		X		5 anys	-1	0,000	Ut	0,0600	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB. HS Salubridad" Secció HS 5- Evacuació d'aigües. 7 Manteniment i conservació 1.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa general d'evacuació vàlvules ventilació: Neteja i desembussament dels col·lectors amb aigua a pressió projectada des d'aparell pneumàtic situat en camió cisterna.											
	C	C				2 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Xarxa de sanejament\ Pou\ Registre: Pou registre

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Pou registre: Neteja del pou amb l'eliminació de reidus i obstruccions que hi puguin haver .											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS Salubridad". Secció HS 5- Evacuació d'aigües. 7 Manteniment i conservació 4.											

Xarxa de sanejament\ Pou\ Bomba elevació: Pou bomba elevació i equips de neutralització d'aigües

de laboratoris

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Pou bomba elevació: Neteja del pou amb l'eliminació de reidus i obstruccions que hi puguin haver .										
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS Salubridad". Secció HS 5- Evacuació d'aigües. 7 Manteniment i conservació 4.										

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de calefacció**Identificació: Climatització****Instal·lació col·lectiva: Conjunt instal·lació calefacció**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua: Circuit d'ACS afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació dels nivells d'aigua als circuits.											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000

Normativa de l'operació

Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 14.

Operació

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura als punts terminals (aixetes-dutxes).											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000

Normativa de l'operació

Annex 3 A a) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi

Operació

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	4,0000	0,0000

Normativa de l'operació

Annex 3 A a) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higiènic sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi

Operació

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció de la totalitat del circuit											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	4,0000	0,0000

Normativa de l'operació

Annex 3 B a) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Sala de calderes: Sala de màquines indiferent

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sala de màquines indiferent: Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels elements de protecció i seguretat, i dels elements de detecció de fum, de protecció contra el foc i de la retolació. Comproveu que l'enllumenat, la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes.											
	C	C				3 mesos	-1	0.000	M2	0.0250	0.0000

Operació

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sala de màquines indiferent: Neteja de la sala, dels components mecànics, dels quadres elèctrics i de la resta d'elements presents.											
	C	C				3 mesos	-1	0.000	M2	0.0400	0.0000

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Intercanviadors\ De plaques: Intercanviador de plaques

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Intercanviador de plaques: Revisió consistent en: - verificar l'absència de fuites; - anotar el salt tèrmic; - comprovar la temperatura d'ús de l'intercanviador; - revisar les juntes; - netejar els circuits primari i secundari de l'intercanviador; - comprovar que la transmissió de calor sigui correcta.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	4,0000	0,0000

Normativa de l'operació

- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis. Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 20.

Operació

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Intercanviador de plaques: Inspecció periòdica de nivell A, segons l'annex III del Reial decret 2060/2008, que consistirà, almenys, en una comprovació de la documentació dels equips de pressió i una completa inspecció visual de totes les parts sotmeses a pressió, accessoris de seguretat, dispositius de control i condicions reglamentàries, i no és necessari retirar el calorifugat dels equips.											
	C	E		X		4 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries. Annex III Taula 1.											

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Dipòsit acumulador: Unitat acumuladora dipòsit acumulador

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació de l'estat de corrosió, i verificació de l'estat dels suports, de les fixacions i de l'ànode i de les resistències elèctriques (si n'hi ha).											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Es controlarà la temperatura comprovant que estigui per sobre dels 60 °C											
	C	C		X		1 dia	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora de dipòsit acumulador: Desmuntar el dipòsit i comprovar l'absència d'incrustacions.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M3	3,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Es netejarà a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i desinfectar-se											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,3400	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 Reial Decret 865/2002 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Es realitzarà la purga al fons de la unitat acumuladora											
	C	C		X		1 setmana	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Es comprovarà el bon funcionament i bon estat de conservació i neteja											
	C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,1700	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 A a) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora de dipòsit acumulador: Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 29.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació de l'estanquitat de la unitat acumuladora i de la vàlvula de seguretat.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Dipòsit d'inèrcia tèrmica: Dipòsit inèrcia

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit inèrcia: revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 29.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)

Dipòsit inèrcia: - Verificar el funcionament de la vàlvula de purga i purgar-ne el dipòsit. - Drenatge dels sediments i llots del dipòsit per la part inferior.											
	C	C		X		1 setmana	-1	0,000	Ut	0,1500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
RITE. Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis. ITE 08.1.3 (Taula núm. 10)											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit inèrcia: Verificar l'estat i el funcionament que consistirà en: - verificar l'estat dels suports i de les fixacions - verificar el funcionament correcte i el bon estat de conservació i neteja - verificar l'absència de fuites											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Got d'expansió\ Obert >70kW: Got d'expansió obert més de 70 kW

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Got d'expansió obert més de 70 kW: revisió general, verificació de l'absència de fuites i del funcionament correcte del mecanisme per a la reposició automàtica d'aigua.											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,4000	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús.											

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Termòstat: Termòstat

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Termòstat: Comprovació de l'estat correcte de: termòstat, subjeccions, connexions elèctriques, línia d'alimentació i funcionament correcte.										
C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.2500	0.0000

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Regul . elect . convin .: Regulació i control

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control: Anotació de les temperatures reals i les previstes en regulació.										
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control: Comprovació de les connexions dels elements de regulació.										
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control: Neteja i greixatge d'elements actuadors.										
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control: Verificació del funcionament correcte dels aparells d'alarma i de seguretat.										
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,4000	0,0000
Normativa de l'operació										
Article .9 del Reglament d'Aparells a Pressió. AP-17.										
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 17.										
RITE. Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis. ITE 08.1.3 (Taula número 10).										
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control: Verificació i ajustament de termòmetres i manòmetres.										
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Regulació i control: Verificar i ajustar els reguladors de temperatura, pressió i elements d'accionament de les vàlvules motoritzades. També cal verificar el funcionament correcte de les vàlvules d'acord amb els senyals de comandament.										
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Normativa de l'operació										
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús.										

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Sistema gestió i control: Sistema de control

i gestió instal·lat afectat per e

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació de l'estat dels elements de camp, dels seus ancoratges i connexions.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació del funcionament correcte dels elements de camp, de les actuacions i dels enclavaments a través del sistema de control.											
	C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	6,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 30.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació del funcionament correcte del programari associat al sistema de gestió i control.											
	C	E		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	3,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : 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		X		6 mesos	-1	0,000	M2	0,0012	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Calibratge sonda.											
	C	E				1 any	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de climatització**Identificació : Nova identificació****Col·lectiva: Conjunt instal·lació climatització**

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

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Sala tècnica : Sala de màquines indiferent

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Sala de màquines indiferent : Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels seus elements de protecció i seguretat , i dels elements de detecció de fum , de protecció contra el foc i de la retolació . Comprovar que l' enllumenat , la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,62	0,0250	0,00	0,0000
Sala de màquines indiferent : Neteja de la sala, dels components mecànics , dels quadres elèctrics i de la resta d' elements presents.												
C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,89	0,0400	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW: Caixa de mescla

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Caixa de mescla : Greixatge de les comportes de la caixa .												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	19,23	0,5000	0,00	0,0000
Caixa de mescla : Verificació de l' absència de sorolls , comprovació correcte funcionament i verificació de l'estat de corrosió . També cal netejar-la .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	14,64	0,5000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW: Cos climatitzador

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Cos climatitzador : Revisió de l' estat i del funcionament de les làmpades de senyalització , i del funcionament .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	5,32	0,2500	0,00	0,0000
Cos climatitzador : Verificació del funcionament correcte dels desguassos , del seu estat de fluïdesa i de la safata de condensació . Verificació de la correcta indicació de termòmetres i manòmetres .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	29,28	1,0000	0,00	0,0000
Cos climatitzador : Comprovació de l'estat de corrosió del cos del climatitzador . Verificació de l'estat correcte dels elements antivibratori , de l'aïllament tèrmic i/o acústic i de l'ancoratge .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00	0,0000
Cos climatitzador : Verificació del correcte funcionament dels servoactuadors de les vàlvules i de les comportes de regulació .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW: Filtre sec

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Filtre sec : Revisió de l' estanquitat total del filtre, inspecció de l' estat del manòmetre diferencial, verificació de l' estat de corrosió i neteja de filtres absoluts o de borsa .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	6,12	0,2500	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW: Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificació de l' estat i del funcionament correcte del contacte de la resistència del càrter del compressor .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	4,22	0,1700	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions prèvies a la posada en servei : - la temperatura d' oli ; - el drenatge de l'aigua acumulada a la purga, si cal ; - l' absència d' humitat al circuit refrigerant ;												

- comprovació de les pressions i temperatures a l'evaporador i al condensador.											
C	C			1 mes	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificació de l'equip de purga d'incondensables i de l'estat de l'aïllament.											
C	C	X		1 any	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Anàlisi del funcionament correcte de la màquina en general i, en concret, del funcionament correcte del control de capacitat dels compressors.											
C	C			1 mes	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovar els següents aspectes del motor elèctric : - que gira correctament ; - que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys ; - l'estat general i la neteja del motor.											
C	C			1 mes	-1	0,000	Ut	5,72	0,2500	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Contrastar i ajustar termòmetres i manòmetres amb un patró . També cal contrastar i ajustar les vàlvules automàtiques i les de seguretat .											
C	C			6 mesos	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Controlar, ajustar i verificar el funcionament correcte i els valors d'ajust de pressostats i termòstats de seguretat , i d'interruptors de flux .											
C	C	X		1 mes	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Greixatge dels coixinets dels motors i dels ventiladors. Verificació de l'alineació motor-ventilador i comprovació de l'estat i el tensat de les corretges .											
C	C			3 mesos	-1	0,000	Ut	21,13	0,7500	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció del motor elèctric consistent en: - verificar el número de rpm del motor; - comprovar el consum per fase; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - inspeccionar les connexions elèctriques i la connexió de terra ; - comprovar l'aïllament elèctric del motor; - comprovar que els borns de connexió estiguin bé estrets .											
C	C			3 mesos	-1	0,000	Ut	4,22	0,1700	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció del motor elèctric consistent en: - verificar el número de rpm del motor; - comprovar el consum per fase; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - inspeccionar les connexions elèctriques i la connexió de terra ; - comprovar l'aïllament elèctric del motor; - comprovar que els borns de connexió estiguin bé estrets ; - comprovar el desgast dels coixinets ; - greixar rodaments .											
C	C			3 mesos	-1	0,000	Ut	10,75	0,3400	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Neteja de les bateries condensadores i de les evaporadores .											
C	C	X		1 any	-1	0,000	Ut	56,61	1,5000	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovació de: - temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador; - temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador; - pèrdua de pressió de l'evaporador; - pèrdua de pressió de condensador; - temperatura i pressió de l'evaporador; - temperatura i pressió de condensació ; - potència absorbida.											
C	C			30 dies	-1	0,000	Ut	24,80	1,0000	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Contrastar i ajustar termòstats i programadors de funcionament i els de seguretat de la màquina .											
C	C	X		6 mesos	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Revisió de l'estat i neteja de filtres , substituint-los si cal .											
C	C	X		1 mes	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovació dels nivells de refrigerant i oli als equips frigorífics .											
C	C	X		1 mes	-1	0,000	Ut	14,79	0,2500	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW: Motor elèctric

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)
Motor elèctric : Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja .											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	34,39	1,0000	0,00
Motor elèctric : Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument ; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys ; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - verificar el número de rpm; - comprovar el consum per fase.											
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW: Proteccions elèctriques

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Proteccions elèctriques : Revisió consistent en: - verificar i ajustar el relé tèrmic ; - revisar la tensió d' alimentació ; - revisar els fusibles de potència i de control; - revisar els automatismes elèctrics ; -Revisar i prémer els borns elèctrics .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	24,80	1,0000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW: Ventilador afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Ventilador afectat pel RITE: Greixatge de coixinets i rodolaments , i neteja general del ventilador.												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	17,89	0,3750	0,00	0,0000
Ventilador afectat pel RITE: Revisió mecànica consistent en: - verificar l' estat i la tensió de les corretges ; - comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador; - verificar i ajustar l' alineació de les politges ; - verificar i ajustar els acoblaments ; - comprovar que no n'hi hagi folgatges anormals als eixos ; - verificar l' estat de fixació del ventilador; - verificar que no es produeixin sorolls estranys ni escalfaments de coixinets , politges o corretges ; - controlar les revolucions; - comprovar i ajustar l' alineació del grup .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	5,55	0,1660	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De xapa : Conducte d'aire afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió de conductes observant els següents aspectes : -estat general de conservació ; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris ; - correcta fixació dels suports ; - absència de sorolls estranys i vibracions ; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau . En cas d' haver aïllament tèrmic , s'observarà que presenti un estat correcte de conservació .												
C	C		X		1 any	-1	0,000	M	0,67	0,0200	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De fibra: Conducte d'aire afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió de conductes observant els següents aspectes : -estat general de conservació ; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris ; - correcta fixació dels suports ; - absència de sorolls estranys i vibracions ; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau . En cas d' haver aïllament tèrmic , s'observarà que presenti un estat correcte de conservació .												
C	C		X		1 any	-1	0,000	M	0,67	0,0200	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Reixes : Reixa d' impulsio / retorn d'aire afectat per e

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Reixa d' impulsio / retorn d'aire afectat per e: Revisió de les reixes observant : - l' estat de conservació ; - la fixació al suport ; - l' estanquitat de la junta amb els conductes ; - la circulació correcta de l'aire; - neteja de l'element i desinfecció si precedeix .												
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	2,50	0,1000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Difusors d'aire: Difusor d'aire afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Difusor d'aire afectat pel RITE: Revisió de les reixes observant : - l' estat de conservació ; - la fixació al suport ; - l' estanquitat de la junta amb els conductes ; - la circulació correcta de laire; - neteja de l'element i desinfecció si escau .												
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	2,50	0,1000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Regulació i control \ Regul . elect . convin . : Regulació i control

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Regulació i control: Anotació de les temperatures reals i les previstes en regulació .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	5,32	0,2500	0,00	0,0000
Regulació i control: Comprovació de les connexions dels elements de regulació .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	4,26	0,2000	0,00	0,0000
Regulació i control: Neteja i greixatge d' elements actuadors .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	16,40	0,5000	0,00	0,0000
Regulació i control: Verificació del funcionament correcte dels aparells d'alarma i de seguretat .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	9,92	0,4000	0,00	0,0000
Regulació i control: Verificació i ajustament de termòmetres i manòmetres .												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	10,64	0,5000	0,00	0,0000
Regulació i control: Verificar i ajustar els reguladors de temperatura, pressió i elements d' accionament de les vàlvules motoritzades . També deu verificar-se el funcionament correcte de les vàlvules d' acord amb els senyals de comandament .												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00	0,0000

Col·lectiva \ Aigua freda -calien .

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació dels nivells d'aigua als circuits .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	12,00	0,5000	0,00	0,0000
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura als punts terminals (aixetes-dutxes) .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	1,26	0,0500	0,00	0,0000
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la												
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	100,15	4,0000	0,00	0,0000
Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció de la totalitat del circuit												
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	100,95	4,0000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitzador .\ Climatitzador \ Ventilador impulsió \ Variador de velocitat : Variador de velocitat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Variador de velocitat : Comprovació del funcionament correcte del variador de velocitat , de l'estat del quadre i de les connexions elèctriques , i neteja del quadre .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	8,24	0,3000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitzador .\ Climatitzador \ Ventilador retorn \ Variador de velocitat : Variador de velocitat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Variador de velocitat : Comprovació del funcionament correcte del variador de velocitat , de l'estat del quadre i de les connexions elèctriques , i neteja del quadre .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	8,24	0,3000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Climatitzador \ Caixa de mescla : Caixa de mescla

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Caixa de mescla : Greixatge de les portes de la caixa .												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	19,23	0,5000	0,00	0,0000
Caixa de mescla : Verificació de l' absència de sorolls , comprovació correcte funcionament i verificació de l'estat de corrosió . També cal netejar-la .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	14,64	0,5000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Climatitzador \ Filtre\ Absolut o de borsa : Filtre de borsa

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

Filtre de borsa : Revisió de l'estanquitat total del filtre, inspecció de l'estat del manòmetre diferencial, verificació de l'estat de corrosió i neteja de l'element filtrant si és el cas.												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	5,86	0,2000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Fan- coil \ De sostre \ Amb conductes : Fan- coil

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Fancoil : Revisió i neteja del filtre d'aire i reposició del mateix si és necessari .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	2,93	0,1000	0,00	0,0000
Fancoil : Verificar i comprovar el funcionament del motor elèctric i de les connexions elèctriques .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	2,13	0,1000	0,00	0,0000
Fancoil : Inspeccionar l'estat del fancoil , verificar el funcionament i el sistema de regulació . A més , i si cal , es farà una neteja exterior de la bateria .												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	20,12	0,7500	0,00	0,0000
Fan- coil : Comprovar que no es produeix obstrucció alguna a la safata de condensació , i netejar . Si és necessari , purgar la bateria d'aigua.												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	6,92	0,2500 Fancoils	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Fan- coil \ Consola de paret : Fan- coil

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Fancoil : Revisió i neteja del filtre d'aire i reposició del mateix si és necessari .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	2,93	0,1000	0,00	0,0000
Fancoil : Verificar i comprovar el funcionament del motor elèctric i de les connexions elèctriques .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	2,13	0,1000	0,00	0,0000
Fancoil : Inspeccionar l'estat del fancoil , verificar el funcionament i el sistema de regulació . A més , i si cal , es farà una neteja exterior de la bateria .												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	20,12	0,7500	0,00	0,0000
Fan- coil : Comprovar que no es produeix cap obstrucció a la safata de condensació , i netejar - la . Si cal , purgar la bateria d'aigua.												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	6,92	0,2500	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Distribució aire\ Xarxa conductes \ De xapa : Conducció d'aire afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Conducció d'aire afectat pel RITE: Revisió de conductes observant els següents aspectes : -estat general de conservació ; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris ; - correcta fixació dels suports ; - absència de sorolls estranys i vibracions ; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau . En cas d' haver aïllament tèrmic , s'observarà que presenti un estat correcte de conservació .												
C	C		X		1 any	-1	0,000	M	0,67	0,0200	0,00	0,0000

Col·lectiva \ Aigua freda -calien . terminals aire\ Reixes : Reixa d' impulsió / retorn d'aire afectat per e

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Reixa d' impulsio / retorn d'aire afectat per e: Revisió de les reixes observant : - l'estat de conservació ; - la fixació al suport ; - l'estanquitat de la junta amb els conductes ; - la circulació correcta de l'aire; - neteja de l'element i desinfecció si precedeix .												
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	2,50	0,1000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centraliz .\ Distribució aigua\ Canonades : Canonades afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Canonades afectat pel RITE: Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic de les canonades .												
C	C		X		1 any	-1	0,000	M2	0,02	0,0010	0,00	0,0000
Canonades afectat pel RITE: Revisió de l'estat de fixacions i suports observant l' absència de corrosions . També s'hi observarà l'estat dels elements dilatadors.												
C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,05	0,0020	0,00	0,0000
Canonades afectat pel RITE: Comprovar la correcta estanquitat de la instal·lació , especialment de les connexions , juntes i ràncols .												
C	C				2 anys	-1	0,000	M2	0,02	0,0010	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de pas : Vàlvules afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Vàlvules afectat pel RITE: Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	2,92	0,1000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de retenció : Vàlvules afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Vàlvules afectat pel RITE: Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	2,92	0,1000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules d' ajust i equilibrat : Vàlvules afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Vàlvules afectat pel RITE: Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	2,92	0,1000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de control: Vàlvules afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Vàlvules afectat pel RITE: Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	2,92	0,1000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de seguretat : Vàlvula de seguretat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Vàlvula de seguretat : Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	4,26	0,2000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Bombes \ Sobre bancada: Bomba centrífuga

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Bomba centrífuga: Revisió consistent en: - verificar l' estat correcte de la bomba; - inspeccionar l' estat de les fixacions ; - verificar l' absència de vibracions ; - netejar els filtres d' aspiració ; - verificar l' absència de fuites a les juntes i premsa ; - inspeccionar l' estat dels acoblaments ; - verificar i controlar la intensitat nominal; - verificar l' alineació del grup ; - vigilar que no s'escalfin els coixinets ; - inspeccionar els desguassos de refrigeració ; - inspeccionar l' estat de la connexió elèctrica .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Dipòsit acumulador: Unitat acumuladora dipòsit acumulador

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació de l' estat de corrosió , i verificació de l' estat dels suports , de les fixacions i de l' ànode i de les resistències elèctriques (si n'hi ha) .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Unitat acumuladora de dipòsit acumulador: Desmuntar el dipòsit i comprovar l' absència d' incrustacions .												
C	C				1 any	-1	0,000	M3	90,39	3,0000	0,00	0,0000
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Es controlarà la temperatura comprovant que estigui per sobre dels 60 °C												
C	C		X		1 dia	-1	0,000	Ut	1,24	0,0500	0,00	0,0000
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Es netejarà a fons amb els mitjans adequats que permetin l' eliminació d' incrustacions i adherències i desinfectar-se												
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	16,62	0,3400	0,00	0,0000
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Es realitzarà la purga al fons de la unitat acumuladora												
C	C		X		1 setmana	-1	0,000	Ut	2,68	0,1000	0,00	0,0000

Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Es comprovarà el bon funcionament i bon estat de conservació i neteja												
C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	12,21	0,1700	0,00	0,0000
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió de l' estat de l'aïllament tèrmic .												
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	5,32	0,2500	0,00	0,0000
Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació de l' estanquitat de la unitat acumuladora i de la vàlvula de seguretat .												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	4,96	0,2000	0,00	0,0000

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Dipòsit inèrcia : Dipòsit inèrcia

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Dipòsit inèrcia : Revisió de l' estat de l'asilament tèrmic .												
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	21,28	1,0000	0,00	0,0000
Dipòsit inèrcia : - Verificar el funcionament de la vàlvula de purga i purgar el dipòsit . - Drenatge dels sediments i llots del dipòsit pel seu part inferior.												
C	C		X		1 setmana	-1	0,000	Ut	3,72	0,1500	0,00	0,0000
Dipòsit inèrcia : Verificar l' estat i el funcionament que consistirà en: - verificar l' estat dels suports i de les fixacions - verificar el correcte funcionament i el bon estat de conservació i neteja - verificar l' absència de fuites												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000

Col·lectiva \ Aigua freda -calien . instal afectat per e

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Sistema de control i gestió instal afectat per e: Comprovació de l' estat dels elements de camp, dels seus ancoratges i connexions .												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	4,96	0,2000	0,00	0,0000
Sistema de control i gestió instal afectat per e: Comprovació del funcionament correcte dels elements de camp, de les actuacions i dels enclavaments a través del sistema de control.												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	242,80	6,0000	0,00	0,0000
Sistema de control i gestió instal afectat per e: Comprovació del funcionament correcte del programari associat al sistema de gestió i control.												
C	E		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	225,96	3,0000	0,00	0,0000
Sistema de control i gestió instal afectat per e: Inspecció de l' estat del bus de comunicacions i de les línies de comandament , observant-ne el correcte estat de conservació i comprovant que no n'hi ha instal·lacions que discorren per les mateixes canalitzacions .												
C	E		X		6 mesos	-1	0,000	M2	0,03	0,0012	0,00	0,0000
Sistema de control i gestió instal afectat per e: Calibratge sonda.												
C	E				1 any	-1	0,000	Ut	4,96	0,2000	0,00	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de ventilació**Identificació: Ventilació****Natural: Conjunt instal·lació ventilació**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt 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 variacions que s'han de realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Natural\ Shunt: Shunt

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Shunt: Comproveu que el shunt funciona correctament i que no es produeixen obstruccions.											
	C	C				2 anys	-1	0.000	Ut	0.2000	0.0000

Natural\ Obertures: Obertura de ventilació públic

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
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	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Obertura de ventilació públic: Neteja de la brutícia de l'obertura.										
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0700	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB.HS Salubritat" Secció HS 3 Qualitat de l'aire interior. 7 Manteniment i conservació.										

Forçada: Conjunt instal·lació ventilació

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt 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 variacions que s'han de realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Forçada\ Sala tècnica: Sala de màquines indiferent

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sala de màquines indiferent: Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels elements de protecció i seguretat, i dels elements de detecció de fum, de protecció contra el foc i de la retolació. Comproveu que l'enllumenat, la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,0250	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sala de màquines indiferent: Neteja de la sala, dels components mecànics, dels quadres elèctrics i de la resta d'elements presents.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,0400	0,0000

Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer: Conducció d'aire no afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conducció d'aire no afectat pel RITE: Revisió de conductes observant els aspectes següents: - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M	0,0200	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 25.											

Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer: Conducció d'aire no afectat pel RITE

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	

Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió de conductes observant els aspectes següents:

- estat general de conservació;
- estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris;
- correcta fixació dels suports;
- absència de sorolls estranys i vibracions;
- neteja interior del conducte i desinfecció si escau.

En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació.

C	C				1 any	-1	0,000	M	0,0200	0,0000
---	---	--	--	--	-------	----	-------	---	--------	--------

Normativa de l'operació

- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 25.

Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Reixes: Reixa d'impulsió d'aire

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació de l'estat i el funcionament correcte i la seva estanquitat. També cal comprovar que l'aire arriba correctament i que no hi ha sorolls excessius ni estranys.										
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0300	0,0000

Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Difusors: Difusor d'aire no afectat pel RITE

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió de les reixes observant: - l'estat de conservació; - la fixació al suport; - l'estanquitat de la junta amb els conductes; - la circulació correcta de l'aire; - neteja de l'element i desinfecció si escau.										
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

Normativa de l'operació

- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 24.

Forçada\ Impulsió\ Ventiladors\ Centrífugs: Ventilador no afectat pel RITE

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge de coixinets i rodolaments, i neteja general del ventilador.										
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,3750	0,0000

Operació

T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica consistent en: - verificar l'estat i la tensió de les corretges; - comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador; - verificar i ajustar l'alineació de les politges; - verificar i ajustar els acoblaments; - comprovar que no hi hagi folgues anormals als eixos; - verificar l'estat de fixació del ventilador; - verificar que no es produeixin sorolls estranys ni escalfaments de coixinets, politges o corretges; - controlar les revolucions; - comprovar i ajustar l'alineació del grup.										
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,1660	0,0000

Normativa de l'operació

- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 27.

Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa: Filtre de borsa

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Filtre de borsa: revisió de l'estanquitat total del filtre, inspecció de l'estat del manòmetre diferencial, verificació de l'estat de corrosió, i neteja de l'element filtrant si és el cas.										
C	C	X			1 mes	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000

Normativa de l'operació

- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 19.

Forçada\ Extracció\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer: Conducte d'aire no afectat pel RITE

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió de conductes observant els aspectes següents: - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris;										

- correcta fixació dels suports;
- absència de sorolls estranys i vibracions;
- neteja interior del conducte i desinfecció si escau.

En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació.

	C	C				1 any	-1	0,000	M	0,0200	0,0000
--	---	---	--	--	--	-------	----	-------	---	--------	--------

Normativa de l'operació

- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 25.

Forçada\ Extracció\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer: Conducte d'aire no afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió de conductes observant els aspectes següents:											
<ul style="list-style-type: none"> - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. 											
En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M	0,0200	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 25.											

Forçada\ Extracció\ Elements terminals\ Reixes: Reixa d'impulsió / retorn d'aire no afectat po

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Reixa d'impulsió / retorn d'aire no afectat po : Revisió de les reixes observant:											
<ul style="list-style-type: none"> - l'estat de conservació; - la fixació al suport; - l'estanquitat de la junta amb els conductes; - la circulació correcta de l'aire; - neteja de l'element i desinfecció si precedeix. 											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 24.											

Forçada\ Extracció\ Ventiladors\ Centrífugs: Ventilador no afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge de coixinets i rodolaments, i neteja general del ventilador.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,3750	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica consistent en:											
<ul style="list-style-type: none"> - verificar l'estat i la tensió de les corretges; - comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador; - verificar i ajustar l'alineació de les politges; - verificar i ajustar els acoblaments; - comprovar que no hi hagi folgues anormals als eixos; - verificar l'estat de fixació del ventilador; - verificar que no es produeixin sorolls estranys ni escalfaments de coixinets, politges o corretges; - controlar les revolucions; - comprovar i ajustar l'alineació del grup. 											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,1660	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 27.											

Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO: Central control de detecció de CO

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Central control de detecció de CO: Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc.; de l'estat de la centraleta; de les connexions elèctriques; i del funcionament correcte.											
	C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)

Central control de detecció de CO: Comprovació integral verificant els components del sistema, especialment els dispositius de posada en marxa automàtica, els ductuació sobre els ventiladors, les comportes tallafocs, etc. A més, cal netejar i reglar els relés. També cal fer una regulació de les tensions i intensitats, verificar els equips de transmissió i d'alarma, i fer una prova amb cada font de subministrament elèctric.

	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	3,0000	0,0000
--	---	---	--	---	--	-------	----	-------	----	--------	--------

Normativa de l'operació

Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.

Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO: Detecció automàtica de CO

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Detecció automàtica de CO: Comprovació de l'estat dels detectors de CO, dels ancoratges i de les connexions elèctriques.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Detecció automàtica de CO: Comprovar que el senyal dels detectors i el de sortida de la centraleta són correctes, i comprovar les actuacions sobre els quadres elèctrics,											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000

Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO: Detector de gasos

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Detector de gasos: Comprovar: - l'estat del capçal del detector; - la fixació del capçal del detector; - l'absència d'obstruccions a les reixetes; - l'absència de pols o de dipòsits a la superfície de la tapa i netejar-la; - que no hi hagi equips instal·lats a prop del detector que generin productes de combustió que provoquin alarmes; - el funcionament correcte de la llum pilot; - l'activació del detector; - la sensibilitat del detector; - netejar els capçals; - desmuntar i verificar la neteja de la cambra interior; - verificar el funcionament correcte; - verificar l'estat correcte del detector; - comprovar i ajustar la clavilla; - inspeccionar l'estat de fixació; - inspeccionar l'estat de les connexions; - netejar i reglar els relés.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO: Sirena acústica

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Sirena acústica: Verificació del funcionament, de l'estat de la sirena i de les connexions i ancoratges de l'estat de la sirena											
	C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0100	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

Sistema forçada\ Elements terminals\ Reixa\ Metàl·lica: Reixa

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Reixa: Revisió de la reixa observant: - l'estat de conservació - la fixació al seu suport - l'estanquitat de les juntes amb els conductes - pas correcte de l'aire - neteja de l'element											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

Sistema forçada\ Elements especials\ Detector automàtic CO: Detecció automàtica de CO

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Detecció automàtica de CO: Comprovació de l'estat dels detectors de CO, dels ancoratges i de les connexions elèctriques.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Detecció automàtica de CO: Comprovar que el senyal dels detectors i el de sortida de la centraleta són correctes, i comprovar les actuacions sobre els quadres elèctrics.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Protecció contra incendis**Identificació: PCI****Inst. de prevenció: Conjunt instal·lació prevenció incendis**

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Conjunt 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000	

Inst. de prevenció\ Parallamps: Parallamps

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Parallamps: Comprovació de l'estat general de conservació, de l'aïllament i de la continuïtat de les connexions, així com el repàs de la fixació dels ancoratges.											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Parallamps: Inspecció de la connexió a terra del pou de terres del parallamps.											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Parallamps: Neteja del capçal de l'element de captació, si n'hi ha.											
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000	

Inst. protecció/detecció\ Detectors\ Termovelocimètric i tèrmic: Detector termovelocimètric i tèrmic

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Detector termovelocimètric i tèrmic: Inspecció consistent en: - verificar l'absència d'obstruccions a les reixetes; - verificar l'absència de pols o de dipòsits a la superfície de la tapa i netejar-la; - verificar que no hi hagi equips instal·lats a prop del detector que generin productes de combustió que provoquin alarmes; - verificar el funcionament correcte de la llum pilot; - verificar l'activació del detector; - verificar la sensibilitat del detector; - desmuntar i verificar la neteja de la cambra interior; - verificar el funcionament correcte; - verificar l'estat correcte del detector; - inspeccionar l'estat de fixació; - inspeccionar l'estat de les connexions; - netejar i reglar els relés - comprovar el funcionament de l'indicador lumínic.											
C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

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

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Polsador manual general: Verificació del funcionament i de l'estat de les connexions, absència de trencaments i neteja, així com la correcta visualització de la inscripció.											
C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0100	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

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

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Polsador manual ascensor emergència: Verificació del funcionament i de l'estat de les connexions, absència de trencaments i neteja, així com la correcta visualització de la inscripció.											
C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0100	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.

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

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sirena acústica: Verificació del funcionament, de l'estat de la sirena i de les connexions i ancoratges de l'estat de la sirena										
C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0100	0,0000
Normativa de l'operació										
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.										

Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica-òptica: Sirena acústica i òptica

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sirena acústica i òptica: Verificació del funcionament, de l'estat de la sirena i de les connexions i ancoratges de l'estat de la sirena i del llum,										
C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0200	0,0000
Normativa de l'operació										
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.										

Inst. protecció/detecció\ Centralita de control: Central control d'incendis

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Central control d'incendis: Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc.; de l'estat de la centraleta; de les connexions elèctriques; i del funcionament correcte.											
	C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Central control d'incendis: Comprovació integral verificant els components del sistema, especialment els dispositius de posada en marxa automàtica, els ductuació sobre els ventiladors, les comportes tallafocs, etc. A més, cal netejar i reglar els relés. També cal fer una regulació de les tensions i intensitats, verificar els equips de transmissió i d'alarma, i fer una prova amb cada font de subministrament elèctric.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	3,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

Inst. protecció/detecció\ Sist . control centralitzat: Sistema de control d'incendis

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control d'incendis: Comprovació de l'estat dels elements de camp, dels ancoratges i de les connexions.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control d'incendis: Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc., de l'estat, de les connexions elèctriques i del funcionament correcte. A més, es comprovarà el funcionament i les actuacions del programari											
	C	E		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	6,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sistema de control d'incendis: Comprovació integral verificant els components del sistema, especialment els dispositius de posada en marxa automàtica i els ductuació sobre ventiladors, comportes tallafocs, etc. A més, es farà una neteja de i reglatge dels relés, la regulació de les tensions i intensitats, verificació dels equips de transmissió i d'alarma, i prova amb cada font de subministrament elèctric.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	3,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

Inst. protecció/detecció\ Portes tallafoc: Porta tallafoc

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Porta tallafoc: Verificació de l'estat correcte dels accionaments de la porta.											
	C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000

Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Porta tallafoc: Verificació del funcionament de la porta i del tancament i inspecció de l'estat de conservació.											
C	C				6 mesos	-1	0.000	Ut	0.2500	0.0000	

Inst. protecció/detecció\ Comportes tallafoc: Comporta tallafoc

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Comporta tallafoc: Verificació de l'estat correcte de comandaments i accionaments de la comporta, de l'estat de les connexions elèctriques i de l'estat de conservació.										
C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,1500	0,0000
Normativa de l'operació										
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.										

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovar l'estat de les bateries i la càrrega.											
	C	C		X		1 any	-1	0.000	Ut	0.0800	0.0000

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

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Lluminàries de senyalització d'emergència: Comprovar el funcionament i la visibilitat dels pilots, les connexions elèctriques i la fixació correcta de la lluminària al suport. S'hi inclou la substitució dels pilots fosos.										
C	C		X		1 any	-1	0.000	Ut	0.0800	0.0000

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Línia elèctrica de protecció d'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 trencaments ni ancoratges en mal estat, i verificar-ne l'estat i l'aïllament.											
	C	C	C			1 any	-1	0.000	M2	0.0020	0.0000

Inst. protecció/detecció\ Contacte magnètic: Contacte magnètic

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Contacte magnètic : Revisió general consistent en : - Inspecció de l'estat de les connexions i les fixacions. - Prova de falsa alarma. - Prova dobertura o tancament.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.0800	0.0000

Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafocs: Retenidor electromagnètic porta tallafocs

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Retenidor electromagnètic porta tallafocs: Verificació del funcionament i de l'estat de les connexions											
C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0800	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència: Retenidor electromagnètic porta d'emergència

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Retenidor electromagnètic porta d'emergència: Verificació del funcionament i de l'estat de les connexions										
C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0800	0,0000
Normativa de l'operació										
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.										

Inst. d'extinció: Conjunt instal·lació extinció incendis

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Conjunt 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.										
C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

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

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Boca d'incendi: Comprovació de la bona accessibilitat i de la senyalització dels equips. També cal fer una inspecció per 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'hi 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	0,000	Ut	0,3000	0,0000

Normativa de l'operació

Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Boca d'incendi: Inspecció consistent a: - desmuntatge de la mànega i realització dassaig en un lloc adequat; - comprovació del funcionament correcte de la llança en les diferents posicions i del sistema de tancament; - comprovació de l'estanquitat de ràcords, mànegues i estat de les juntes; - comprovació de la indicació del manòmetre amb un altre de referència acoblat al ràcord de connexió de la mànega.										
C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Normativa de l'operació

Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Boca d'incendi: Prova de pressió de la mànega.										
C	E		X		5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Normativa de l'operació

Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.

Inst. d'extinció\ Columnes seques: Columna seca

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Columna seca: Comprovació de l'estat de la columna observant: l'accessibilitat, la senyalització, el funcionament, el greixatge dels tancaments i la posició correcta de les claus de pas. També cal comprovar que les claus de seccionament estiguin obertes i que els taps dels ràcords estiguin ben col·locats i ajustats.										
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000

Normativa de l'operació

Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.

Inst. d'extinció \ Hidrant : Hidrant

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Hidrant: Comprovació consistent en: - inspeccionar l'accessibilitat i la senyalització dels hidrants soterrats; - inspeccionar visualment el conjunt i verificar-ne l'estanquitat; - Treure els taps de les sortides i comprovar l'estat i el greixatge.										
C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

Normativa de l'operació

Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Hidrant: Comprovació del 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.										
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

Normativa de l'operació

Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.

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

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
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	0,000	Ut	0,1500	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs, i la taula I i II de l'Ordre de 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desplegament del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de Protecció contra Incendis i es revisa l'Annex I i els seus apèndixs.											
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Extintor manual de pols seca: Retimbrat de l'extintor i recàrrega segons la normativa.											
C	E		X		5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs, i la taula I i II de l'Ordre de 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desplegament del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de Protecció contra Incendis i es revisa l'Annex I i els seus apèndixs.											
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Extintor manual de pols seca: Verificació de l'extintor controlant la pressió, els precintes, l'accessibilitat i recarregar-lo si cal.											
C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs, i la taula I i II de l'Ordre de 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desplegament del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de Protecció contra Incendis i es revisa l'Annex I i els seus apèndixs.											
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Extintor manual de pols seca: Inspecció periòdica de nivell C, segons l'annex III del Reial decret 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 les pressions iguals a les de la primera prova, o la indicada a l'etiquetatge expressat a l'apartat 3.3 de l'annex I del Reial decret 769/1999, de 7 de maig, o qualsevol prova especial substitutiva d'aquesta que hagi estat expressament indicada pel fabricant en les 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	0,000	Ut	0,0000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de quips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries. Annex III Taula 1 (primera nota).											

Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Anhídrid carbònic: Extintor manual d'anhídrid carbònic

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Extintor manual d'anhídrid carbònic: 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	0,000	Ut	0,1500	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs, i la taula I i II de l'Ordre de 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desplegament del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de Protecció contra Incendis i es revisa l'Annex I i els seus apèndixs.											
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Extintor manual d'anhídrid carbònic: Retimbrat de l'extintor i la recàrrega segons la normativa.											
C	E		X		5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs, i la taula I i II de l'Ordre de 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desplegament del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de Protecció contra Incendis i es revisa l'Annex I i els seus apèndixs.											
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Extintor manual d'anhídrid carbònic: Verificació de l'extintor controlant la pressió, els precintes, l'accessibilitat i recarregar-lo si cal.											
C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000	
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs, i la taula I i II de l'Ordre de 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desplegament del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de Protecció contra Incendis i es revisa l'Annex I i els seus apèndixs.											
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Extintor manual d'anhídrid carbònic: Inspecció periòdica de nivell C, segons l'annex III del Reial decret 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 les pressions iguals a les de la primera prova, o la indicada a l'etiquetatge expressat a l'apartat 3.3 de l'annex I del Reial decret 769/1999, de 7 de maig, o qualsevol prova especial substitutiva d'aquesta que hagi estat expressament indicada pel fabricant en les 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	0,000	Ut	0,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Reial decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries. Annex III Taula 1 (primera nota).											

Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, de l'estat de la centralita;											
	C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació integral verificant els components del sistema, especialment els dispositius de posada en marxa automàtica, els ductuació sobre els ventiladors, les comportes tallafocs, etc. A més, cal netejar i reglar els relés. També cal fer una regulació de les tensions i intensitats, verificar els equips de transmissió i d'alarma, i fer una prova amb cada font de subministrament elèctric.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Ruixador

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ruixador: Comprovació de l'estat correcte del ruixador i de la vàlvula de prova, de l'absència d'obstacles que impedeixen el funcionament correcte i la neteja dels aparells.											
	C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ruixador: Verificació dels components del sistema i dels dispositius de posada en marxa i alarma.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Xarxa de ruixadors

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Xarxa de ruixadors: Comprovació integral d'acord amb les instruccions de l'instal·lador o el fabricant, especialment dels dispositius de tret i d'alarma.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	M2	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i se'n revisa l'annex I i els apèndixs.											

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació de la temperatura de l'aigua a l'interior del dipòsit.											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 A b) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació de l'estat de conservació i de l'absència de tolls i fugides. Comprovació del funcionament correcte de la purga i de la vàlvula de flotador, si n'hi ha.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,3000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Inspecció de l'estat i de la conservació del dipòsit.											
	C	C		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000

Normativa de l'operació											
Taula I i II de l'Ordre de 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desplegament del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i es revisa l'annex I i els apèndixs del mateix.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Es netejarà a fons, amb els mitjans adequats que permetin eliminar incrustacions i adherències i desinfectar-se											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	M3	0,2500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 B Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Dipòsit daigua dextinció dincendis: Revisió del bon funcionament i estat de conservació i neteja											
	C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	0,1500	0,0000
Normativa de l'operació											
Annex 3 A b) Reial Decret 865/2003 de 4/7/2003, pel qual s'estableixen els criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi											

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

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Grup de pressió: Verificar:											
- el cabal;											
- el funcionament correcte de la motobomba;											
- l'estat correcte de les aixetes;											
- l'estat correcte de les connexions elèctriques;											
- l'estat correcte de les connexions hidràuliques;											
- el consum d'energia;											
- el funcionament correcte dels pressòstats;											
- la pressió correcta del recipient a pressió o got d'expansió;											
- l'estanquitat de les juntes.											
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Grup de pressió: Revisió general de la bomba, ajustament del premsaestopes i accionament i neteja de vàlvules i filtres.											
	C	C		X		1 any	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Taula I i II de l'Ordre de 16 d'abril de 1998 sobre normes de procediment i desplegament del Reial decret 1942/1993 de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis i es revisa l'annex I i els apèndixs del mateix.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Grup de pressió: Verificació que els coixinets de la bomba estan en bon estat i neteja general del grup, del dipòsit i del got.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió: Motor elèctric

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Motor elèctric: Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i la neteja.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Motor elèctric: Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el número de rpm; - comprovar el consum per fase.											
	C	C				3 mesos	-1	0.000	Ut	0.2500	0.0000

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Ventiladors\ Centrífugs: Ventilador no afectat pel RITE

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge de coixinets i rodolaments, i neteja general del ventilador.											
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,3750	0,0000	
Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	
Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica consistent en:											

- verificar l'estat i la tensió de les corretges;
- comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador;
- verificar i ajustar l'alineació de les politges;
- verificar i ajustar els acoblaments;
- comprovar que no hi hagi folgues anormals als eixos;
- verificar l'estat de fixació del ventilador;
- verificar que no es produeixin sorolls estranys ni escalfaments de coixinets, politges o corretges;
- controlar les revolucions;
- comprovar i ajustar l'alineació del grup.

	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,1660	0,0000
--	---	---	--	--	--	---------	----	-------	----	--------	--------

Normativa de l'operació

- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 27.

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Conductes\ De xapa: Conducte d'aire no afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió de conductes observant els aspectes següents:											
<ul style="list-style-type: none"> - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. 											
En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M	0,0200	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 25.											

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Reixes d'aire: Reixa d'impulsió d'aire

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació de l'estat i el funcionament correcte i la seva estanquitat. També cal comprovar que l'aire arriba correctament i que no hi ha sorolls excessius ni estranys.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0300	0,0000

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Ventiladors\ Centrífug: Ventilador no afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge de coixinets i rodolaments, i neteja general del ventilador.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,3750	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica consistent en:											
<ul style="list-style-type: none"> - verificar l'estat i la tensió de les corretges; - comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador; - verificar i ajustar l'alineació de les politges; - verificar i ajustar els acoblaments; - comprovar que no hi hagi folgues anormals als eixos; - verificar l'estat de fixació del ventilador; - verificar que no es produeixin sorolls estranys ni escalfaments de coixinets, politges o corretges; - controlar les revolucions; - comprovar i ajustar l'alineació del grup. 											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,1660	0,0000
Normativa de l'operació											
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús. Taula 3.1 operació 27.											

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Conductes\ De xapa: Conducte d'aire no afectat pel RITE

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió de conductes observant els aspectes següents:											
<ul style="list-style-type: none"> - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. 											

En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació.										
C	C				1 any	-1	0,000	M	0,0200	0,0000
Normativa de l'operació										
- Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE). Instrucció tècnica IT 3. Manteniment i ús.										

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Reixes: Reixa d'extracció de fum

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Reixa d'extracció de fum: Comprovació de l'estat i del funcionament correcte i la seva estanquitat. També cal comprovar que l'aire arriba correctament i que no hi ha sorolls excessius ni estranys.										
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0300	0,0000

Inst. d'extinció\ Xarxa de canonades: Xarxa canonades incendis

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Xarxa canonades incendis : Revisió general consistent en : - Inspecció general dels trams visibles comprovant que no hi ha fuites a la xarxa de canonades. - Inspecció dels suports i les fixacions. - Comprovar l'estat dels elements de protecció i acabat. - Verificar la corrosió de les canonades.										
C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0032	0,0000

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Senyal: Senyal fotoluminiscent

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Senyal fotoluminiscent : Es revisarà el senyal comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat del mateix. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.										
C	E		X		5 anys	-1	0,000	Ut	0,0070	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2. UNE 23035-3 Seguretat contra incendis Senyalització fotoluminiscent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscent.										
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Senyal fotoluminiscent : Es revisarà el senyal comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat del mateix. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.										
C	E		X		1 any	-1	0,000	Ut	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2. UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminiscent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscent.										

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Paret: Balisament fotoluminiscent paret

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminiscent paret: Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons normes UNE. 23035-1 i UNE 23035-2.										
C	E		X		5 anys	-1	0,000	M	0,0070	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2. UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminiscent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscent.										
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminiscent paret: Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.										
C	E		X		1 any	-1	0,000	M	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2. UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminiscent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscent.										

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Sòl: Balisament fotoluminiscent sòl

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unít (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminiscent sòl: Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els										

paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.											
	C	E		X		5 anys	-1	0,000	M	0,0070	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent sòl: Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	M	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											

Senyalització evacuació\ Fotoluminescent\ Balisament\ Escala: Balisament fotoluminescent escala

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent escala: Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l' activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.											
	C	E		X		5 anys	-1	0,000	M	0,0070	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent escala: Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	M	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											

Senyalització evacuació\ Fotoluminescent\ Balisament\ Rampa: Balisament fotoluminescent rampa

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent rampa: Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l' activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.											
	C	E		X		5 anys	-1	0,000	M	0,0070	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent rampa: Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	M	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											

Senyalització evacuació\ Fotoluminescent\ Balisament\ Obstacle: Balisament fotoluminescent obstacle

Obstacle										
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent obstacle: Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l' activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.										
C	E		X		5 anys	-1	0,000	M	0,0070	0,0000
Normativa de l'operació										
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.										
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.										
Operació										

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent obstacle: Es revisarà l'abaliment comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	M	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											

Senyalització evacuació\ Fotoluminescent\ Balisament\ Porta: Balisament fotoluminescent porta

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent porta: Es revisarà l'abaliment comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.											
	C	E		X		5 anys	-1	0,000	M	0,0070	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent porta: Es revisarà l'abaliment comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	M	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											

Senyalització evacuació\ Fotoluminescent\ Balisament\ Equip: Balisament fotoluminescent equip

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent equip: Es revisarà l'abaliment comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat del mateix. També es comparará amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.											
	C	E		X		5 anys	-1	0,000	M	0,0070	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent equip: Es revisarà l'abaliment comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat del mateix. També es comparará amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	M	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											

Senyalització evacuació\ Fotoluminescent\ Balisament\ Ascensor: Balisament fotoluminescent ascensor

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent ascensor: Es revisarà l'abaliment comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons normes UNE. 23035-1 i UNE 23035-2.											
	C	E		X		5 anys	-1	0,000	M	0,0070	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											
UNE 23035-3 Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminescent Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Balisament fotoluminescent ascensor: Es revisarà l'abaliment comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.											
	C	E		X		1 any	-1	0,000	M	0,0050	0,0000
Normativa de l'operació											
Codi tècnic de l'edificació "DB SI Seguretat en cas d'incendi" Secció SI 3 - Evacuació d'ocupants. 7 Senyalització dels mitjans d'evacuació 2.											

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de transport**Identificació: Ascensors****Ascensors\ Electromecànic: Ascensor elèctric públic**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ascensor elèctric públic: revisió de l'ascensor per contracte de manteniment.											
	C	E		X		1 mes	-1	0,000	U	0,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Article 16.3.3 de la Instrucció Tècnica Complementària MIE-AEM 1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció referent a ascensors electromecànics (Ordre de 23-9-1987)											
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Ascensor elèctric públic: revisió de l'ascensor per una OCA (Organisme de Control Autoritzat).											
	C	I		X	X	2 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Article 16.1.1 de la Instrucció Tècnica Complementària MIE-AEM 1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció referent a ascensors electromecànics (Ordre 23-9-1987)											

Ascensors\ Electromecànic: Conjunt instal·lació transport

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt instal·lació transport: 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Ascensors\ Electromecànic\ Portes\ D'acer inoxidable: Porta d'ascensor d'acer inoxidable

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	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	0,000	Ut	0,1000	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lació de seguretat**Identificació: Seguretat****Control d'accessos: Centraleta**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
	Centraleta: Comprovació de l'estat de conservació i del funcionament correcte de la centraleta. Verificar l'estat, les fixacions, les connexions elèctriques i la tensió d'alimentació. Neteja.										
	C	C				6 mesos	-1	0.000	Ut	0.3000	0.0000

Control d'accessos: Conjunt instal·lació control accessos

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Control d'accessos: Contacte obertura-tancament

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Contacte obertura-tancament: Comprovar que la tensió d'alimentació és adequada i que el mecanisme funciona correctament.											
	C	C				6 mesos	-1	0.000	Ut	0.1500	0.0000

Control d'accessos: elements complementaris d'actuació

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Elements complementaris d'actuació: Comprovar que fixacions, connexions, tensió i estat són correctes.											
	C	C				6 mesos	-1	0.000	Ut	0.1500	0.0000

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

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Instal·lació control d'accessos: Revisió de l'estat dels elements de la instal·lació, del funcionament correcte, així com dels diferents senyals i actuacions.										
C	E		X		3 mesos	-1	0,000	Ut	2,0000	0,0000
Normativa de l'operació										
Secció 5a de l'article 135 del capítol II de la Llei 23/1992. Reial Decret 2364/1994. Reglament de Seguretat Privada.										

Control d'accessos: Lector de targetes

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Lector de targetes: Comprovació de l'estat i del funcionament correctes.											
Verificar que connexions i fixacions siguin correctes.											
Neteja.											
	C	C				6 mesos	-1	0.000	Ut	0.3000	0.0000

Control d'accessos: Línia elèctrica control d'accessos

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Línia elèctrica control d'accessos: Comproveu que no hi ha elements aliens connectats a la línia, i observeu l'estat dels conductors i del seu aïllament.											
	C	C	C			1 any	-1	0.000	M2	0.0020	0.0000

Control d'accessos: Pestil elèctric

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Pestil·lo elèctric: Comprovar que el funcionament és correcte, inspeccionar-ne l'estat de conservació i verificar que les connexions i fixacions són adequades.											
	C	C	C			2 anys	-1	0.000	Ut	0.1500	0.0000

Portes automàtiques: Cèl·lula fotoelèctrica

Operació											
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)	

Cèl·lula fotoelèctrica: Comprovació de l'estat de la cèl·lula, dels ancoratges i de les connexions. També cal comprovar que funciona correctament i netejar-la.											
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

Portes automàtiques: Conjunt instal·lació porta automàtica

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Portes automàtiques: Mecanisme d'obertura tancament

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Mecanisme d'obertura tancament: Comprovació de l'estat del mecanisme d'obertura/tancament i dels seus ancoratges i connexions. També cal comprovar que funciona correctament.											
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	0,5000	0,0000

Portes automàtiques: Motor elèctric

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Motor elèctric: Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i la neteja.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Motor elèctric: Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suauement; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el número de rpm; - comprovar el consum per fase.											
	C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

Portes automàtiques: Talanquera

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Talanquera: Comprovació de l'estat general de la talanquera, dels ancoratges i de les connexions. Greixatge dels elements mecànics.											
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	1,0000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Talanquera: Repintat de la talanquera.											
	C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,0800	0,0000

Detecció de presència: Centraleta

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Centraleta: Comprovació de l'estat de conservació i del funcionament correcte de la centraleta. Verificar l'estat, les fixacions, les connexions elèctriques i la tensió d'alimentació. Neteja.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,3000	0,0000

Detecció de presència: Conjunt instal·lació detecció presència

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Detecció de presència: Detector de presència

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Detector de presència: Comprovar el funcionament correcte del detector, l'activació i la sensibilitat, així com la llum del pilot. Inspecció de l'estat de les connexions elèctriques i les fixacions. Neteja.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

Detecció de presència: Element fix connex i alimentació

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

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Element fix connex i alimentació: Comproveu que les fixacions, les connexions, la tensió d'alimentació i l'estat són correctes.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,1500	0,0000

Detecció de presència: Instal·lació de presència

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	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	0,000	Ut	0,0000	0,0000
Normativa de l'operació											
Secció 5a de l'article 135 del capítol II de la Llei 23/1992. Reial Decret 2364/1994, Reglament de Seguretat Privada.											

Detecció de presència: Sirena

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Sirena: Comproveu que funciona correctament i que l'estat i les connexions estiguin en bon estat de conservació.											
	C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lacions audiovisuals**Identificació: Audiovisuals****Comunicació\ Megafonia: Altaveu**

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Altaveu: Comproveu que l'altaveu funciona perfectament i que les connexions elèctriques i les fixacions presenten un bon estat.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.7000	0.0000

Comunicació\ Megafonia: Caixa de distribució

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Caixa de distribució: Inspecció de les connexions elèctriques i de l'estat de les fixacions.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.2500	0.0000

Comunicació\ Megafonia: Equip amplificador central

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Equip amplificador central: Comproveu que funcionin correctament: l'amplificador, els equips auxiliars i el micròfon. També cal verificar que les connexions siguin correctes. Comproveu que el local on està ubicat l'equip amplificador està correctament ventilat, exempt d'humitat, amb temperatures entre 5°C i 35°C, i que és de fàcil accés.										
C	C	C			1 any	-1	0.000	Ut	0.7500	0.0000

Comunicació\ Megafonia: Interruptor de nivell sonor

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Interruptor de nivell sonor: Comprovar el funcionament correcte i les connexions.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.2000	0.0000

Comunicació\ Megafonia: Selector de programes

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Selector de programes: Comprovar el funcionament correcte i les connexions.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.5000	0.0000

Comunicació\ Porter electrònic: Conjunt instal·lació porter electrònic

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Conjunt instal·lació porter electrònic: 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 realitzar per millorar-la o corregir-la.											
	C	T				5 anys	-1	0.000	Ut	0.0000	0.0000

Comunicació\ Porter electrònic\ Sistema vídeo: Botonera general vídeo

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Botonera general vídeo: Comproveu que el timbre, l'altaveu, el micròfon i el monitor funcionin correctament.											
	C	C				2 anys	-1	0.000	Ut	0.2500	0.0000

Comunicació\ Porter electrònic\ Sistema vídeo: Terminal d'usuari vídeo

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Terminal d'usuari vídeo: Comproveu que cada timbre funciona correctament, i també l'altaveu, el micròfon, el pilot de cada timbre i, eventualment, la càmera de vídeo.											
	C	C	C			2 anys	-1	0.000	Ut	1.0000	0.0000

Comunicació\ Porter electrònic\ Sistema vídeo: Pestil elèctric

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Pestil·lo elèctric: Comprovar que el funcionament és correcte, inspeccionar-ne l'estat de conservació i verificar que les connexions i fixacions són adequades.											
	C	C	C			2 anys	-1	0.000	Ut	0.1500	0.0000

Telefonia\ Línia telefònica: Instal·lació de telefonia

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

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Instal·lació de telefonia: Es revisaran els següents elements i s'efectuaran les operacions indicades: <ul style="list-style-type: none"> - armari d'enllaç/de base/de registre - comprovar fixacions, corrosions i absència d'humitat - comprovar l'estat de les connexions i dels automatismes, i el funcionament correcte - canalització d'enllaç/distribució - comprovació de les fixacions - comprovació de l'encastat correcte dels tubs a les caixes - línia - verificació de l'estat dels conductors - inspecció de l'estat de l'aïllament dels conductors - caixa - comprovació de les fixacions - comprovació de l'encastat correcte dels tubs a la caixa - aparell de telèfon - verificació de les connexions - comprovació del funcionament correcte. 											
	C	E				2 anys	-1	0,000	Ut	0,0000	0,0000

Infraestr . telecomunicacions\ Recintes\ RITI: Recinte RITI

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Recinte RITI: Es realitzaran les comprovacions següents: <ul style="list-style-type: none"> - Que la porta del recinte funciona correctament fins i tot el pany de clau. - Que l'interior del recinte és net de pols i brutícia. - Es comprovarà que el recinte estigui sec i ventilat. 											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Recinte RITI: Es comprovarà el funcionament de l'enllumenat d'emergència i que les preses de corrent estiguin en bones condicions.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

Infraestr . telecomunicacions\ Recintes\ RITS: Recinte RITS

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Recinte RITS: Es realitzaran les comprovacions següents: <ul style="list-style-type: none"> - Que la porta del recinte funciona correctament fins i tot el pany de clau. - Que l'interior del recinte és net de pols i brutícia. - Es comprovarà que el recinte estigui sec i ventilat. 											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Recinte RITS: Es comprovarà el funcionament de l'enllumenat d'emergència i que les preses de corrent estiguin en bones condicions.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,2000	0,0000

Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Enllaç Vista: Canalització enllaç vist

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Canalització enllaç vist: S'efectuaran les comprovacions següents: <ul style="list-style-type: none"> - Que les fixacions estan correctes - Que l'encastat dels tubs o canaletes a les caixes està en condicions - Que tubs i canaletes mantenen la geometria original i no hi ha degradacions del material 											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M	0,0160	0,0000

Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Principal Vista: Canalització principal vist

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Canalització principal vist: S'efectuaran les comprovacions següents: <ul style="list-style-type: none"> - Que les fixacions estan correctes - Que l'encastat dels tubs o canaletes a les caixes està en condicions - Que tubs i canaletes mantenen la geometria original i no hi ha degradacions del material 											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M	0,0160	0,0000

Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Secundària Vista: Canalització secundària vist

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Canalització secundària vist: S'efectuaran les comprovacions següents: <ul style="list-style-type: none"> - Que les fixacions estan correctes - Que l'encastat dels tubs o canaletes a les caixes està en condicions 											

- Que tubs i canaletes mantenen la geometria original i no hi ha degradacions del material											
	C	C				2 anys	-1	0,000	M	0,0160	0,0000

Intercomunicació\ Armari Rack: Armari rack

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Armari rack: S'observarà l'estat de conservació de l'armari, dels panells d'entrada de veu i dades, dels panells del lloc de treball i la comprovació de la veracitat de l'etiquetatge.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.5000	0.0000

Intercomunicació\ Rack\ Imatge: Rack Imatge

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Rack Imatge: S'inspeccionaran els panells d'entrada de veu, dades, el panell del lloc de treball i comprovació de la veracitat dels etiquetatges.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.0900	0.0000

Intercomunicació\ Rack\ Seguretat: Rack Seguretat

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Rack Seguretat: S'inspeccionaran els panells d'entrada de veu, dades, el panell del lloc de treball i comprovació de la veracitat dels etiquetatges.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.0900	0.0000

Intercomunicació\ Presa de veu dades: Presa de veu/dades

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Presa de veu/dades: Revisió general de la presa, comprovant el bon estat de l'element, l'estat de les fixacions i de les connexions i el funcionament correcte per mostreig.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.0700	0.0000

Intercomunicació\ Intercomun . secundari: Intercomunicador secundari

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Intercomunicador secundari: revisió general verificant el bon estat de funcionament i comprovació de les connexions elèctriques per mostreig.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.0900	0.0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Equipaments

Identificació: Equipaments

Mobiliari interior\ Taules\ De fusta envernissada: Taula de fusta envernissada interior

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Taula de fusta envernissada interior: Neteja de la taula, eliminació de pintades, papers enganxats, taques, etc.											
	C	C				8 setmanes	-1	0,000	Ut	0,1500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Taula de fusta envernissada interior: Repintat de la taula.											
	C	C				5 anys	-1	0,000	Ut	0,4000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Taula de fusta envernissada interior: Revisió de la taula verificant l'estat general, aspecte, solidesa i estabilitat. Repàs dels elements metàl·lics i estat de corrosió general. Repàs de les parts de fusta, estat, clavats entre fustes i repàs dels cargols.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1200	0,0000

Mobiliari interior\ Armaris\ De fusta fenòlica: Armari de fusta fenòlica interior

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Armari de fusta fenòlica interior: Neteja de l'armari, eliminació de pintades, papers enganxats, taques, etc.											
	C	C				8 setmanes	-1	0,000	Ut	0,2500	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Armari de fusta fenòlica interior: Revisió de l'estat general de l'armari verificant-ne l'aspecte, la solidesa i l'estabilitat del conjunt. Es comprovarà la correcta obertura i tancament de portes i el funcionament de manetes, panys i pestells, incloent-hi el greixatge.											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1200	0,0000

Mobiliari interior\ Papereres\ Mural\ Metàl·lica\ D'acer inox .: Paperera mural d'acer inoxidable

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paperera mural d'acer inoxidable: Neteja de la paperera amb mitjans mecànics i productes de neteja, si escau, eliminant les pinatades i grafitis i retirant els papers enganxats.											
	C	C				8 setmanes	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Paperera mural d'acer inoxidable: Revisió de l'estat general de la paperera. Si escau, es comprovarà la maniobra correcta de les parts mòbils.											
S'ha de comprovar la solidesa i l'estat de les fixacions.											
	C	C				1 any	-1	0.000	Ut	0.1000	0.0000

Senyalització\ Senyalització interior\ Vertical: Placa informativa

Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Placa informativa: Revisió de l'estat de la placa verificant l'estabilitat i les subjeccions. Revisió de l'element de suport, comprovant-ne l'ancoratge, la verticalitat i la rigidesa. Comprovació de la visibilitat i bona lectura de la informació. Si la placa és d'orientació, es comprovarà que indica la direcció correcta.										
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,0500	0,0000
Operació										
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Placa informativa: Neteja de la placa amb mitjans mecànics i productes de neteja, si escau, eliminant pintades, grafitis i retirat els papers enganxats que hi pugui haver. Inclou la neteja i/o eliminació dels elements no desitjats que incideixin a la línia visual de l'element.										
C	C				8 setmanes	-1	0,000	Ut	0,1500	0,0000

Senyalització\ Senyalització interior\ Horitzontal: Marca superficial

Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Marca superficial: Revisió de la marca superficial verificant-ne l'estat. Comprovació de la visibilitat i bona lectura de la informació.											
	C	C				1 any	-1	0.000	M2	0.0100	0.0000

Electrodomèstics\ Assecador mans aire: Assecamans d'aire calent

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

	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Assecamans d'aire calent: Revisió periòdica consistent en:											
<ul style="list-style-type: none"> - Revisió general de l'estat de l'aparell, verificant la solidesa, les fixacions al suport i el funcionament correcte - Comprovació de l'estat de les connexions elèctriques i, si escau, dels comandaments mecànics - Es comprovarà que no hi hagi elements estranys que obstrueixin les reixetes d'aspiració ni els forats de sortida d'aire. Si la sortida consisteix en una tovera orientable, es comprovarà que pugui girar lliurement al llarg de tot el recorregut 											
	C	C				1 any	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000
Operació											
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	T.Unit (h)	Temps (h)
Assecamans d'aire calent: Neteja de l'assecador de mans, eliminació de pintades, papers enganxats, taques, etc.											
	C	C				8 setmanes	-1	0,000	Ut	0,1000	0,0000

FITXA DE MANTENIMENT. Subsistema: Instal·lacions especials**Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02****Equip prod.aire comprim .: Canonades especials**

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Canonades especials : Revisió de l' estat de les canonades i dels seus ancoratges . Comprovació de la seva estanquitat i reparació de les possibles fugues puntuals .												
C	C				1 any	-1	0,000	M2	0,01	0,0001	0,00	0,0000

Equip prod.aire comprim .: Acumulador

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Acumulador: Revisió de l' estat de conservació , de l' estanquitat , i del correcte funcionament de la purga de condensats .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	19,20	0,8000	0,00	0,0000
Acumulador: Inspecció periòdica de nivell A, segons l' annex III del Reial Decret 2060/2008, que consistirà , almenys , en una comprovació de la documentació dels equips a pressió i una completa inspecció visual de totes les parts sotmeses a pressió , accessoris de seguretat , dispositius de control i condicions reglamentàries , no sent necessari retirar el calorifugat dels equips .												
C	E		X		3 anys	-1	0,000	Ut	19,10	0,0000	0,00	0,0000

Equip prod.aire comprim .: Conjunt instal·lació aire comprimit

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

Equip prod.aire comprim .: Equip prod . aire comp . i assecador d'aire

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Equip prod . aire comp . i assecador : Verificar l'entrada d'aire, la tensió i l' estat de les corretges de transmissió , l' estat de corrosió i l' estanquitat de l'acumulador i del compressor (*). A més , cal controlar les hores de funcionament per al canvi d' oli .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	48,00	2,0000	0,00	0,0000
Equip prod . aire comp . i assecador : Neteja general de l'equip.												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	13,04	0,5000	0,00	0,0000
Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació del nivell d' oli i de totes les purgues i buidatges de la instal·lació .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	M	1,20	0,0500	0,00	0,0000
Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació de l'estat general, de les connexions i del correcte funcionament del pressostat de seguretat . Verificació del funcionament correcte de la nevera d'aire, el qual no ha de presentar obstruccions . Neteja de la bateria .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	32,80	1,2000	0,00	0,0000
Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Inspecció periòdica de nivell A, segons l' annex III del Reial Decret 2060/2008, que consistirà , almenys , en una comprovació de la documentació dels equips a pressió i una completa inspecció visual de totes les parts sotmeses a pressió , accessoris de seguretat , dispositius de control i condicions reglamentàries , no sent necessari retirar el calorifugat dels equips .												
C	E		X		3 anys	-1	0,000	Ut	19,10	0,0000	0,00	0,0000

Equip prod.aire comprim .: Filtre de línia

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Filtre de línia : Neteja del filtre de línia .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	7,60	0,2500	0,00	0,0000

Equip prod.aire comprim .: Motor elèctric

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Motor elèctric : Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	34,39	1,0000	0,00	0,0000
Motor elèctric : Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument ; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys ; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - verificar el número de rpm ; - comprovar el consum per fase.												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00	0,0000

Equip prod.aire comprim .: Sala de màquines indiferent

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Sala de màquines indiferent : Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels seus elements de protecció i seguretat , i dels elements de detecció de fum , de protecció contra el foc i de la retolació . Comprovar que l'enllumenat , la temperatura , la ventilació i els desguassos són correctes .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,62	0,0250	0,00	0,0000
Sala de màquines indiferent : Neteja de la sala, dels components mecànics , dels quadres elèctrics i de la resta d' elements presents.												
C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,89	0,0400	0,00	0,0000

Equip prod.aire comprim .: Seguretat de producció d'aire comprimit

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Seguretat de producció d'aire comprimit : Inspecció periòdica de nivell A, segons l' annex III del Reial Decret 2060/2008, que consistirà , almenys , en una comprovació de la documentació dels equips a pressió i una completa inspecció visual de totes les parts sotmeses a pressió , accessoris de seguretat , dispositius de control i condicions reglamentàries , no sent necessari retirar el calorifugat dels equips .												
C	E		X		3 anys	-1	0,000	Ut	19,10	0,0000	0,00	0,0000

Equip prod.aire comprim .: Vàlvula reductora de pressió

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Vàlvula reductora de pressió : Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	4,26	0,2000	0,00	0,0000

Sistema gestió i control: Sistema de control i gestió instal no afectat po

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació de l' estat dels elements de camp, dels seus ancoratges i connexions .												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	4,96	0,2000	0,00	0,0000
Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació del funcionament correcte del programari associat al sistema de gestió i control.												
C	E				6 mesos	-1	0,000	Ut	225,96	3,0000	0,00	0,0000
Sistema de control i gestió instal no afectat po : Inspecció de l' estat del bus de comunicacions i de les línies de comandament , observant el correcte estat de conservació i comprovant que no n'hi ha instal·lacions que discorrin per les mateixes canalitzacions .												
C	E				6 mesos	-1	0,000	M2	0,03	0,0012	0,00	0,0000
Sistema de control i gestió instal no afectat po : Calibratge sonda.												
C	E				1 any	-1	0,000	Ut	4,96	0,2000	0,00	0,0000
Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació del funcionament correcte dels elements de camp, de les actuacions i dels enclavaments a través del sistema de control.												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	242,80	6,0000	0,00	0,0000

Sistema gestió i control: Conjunt instal·lació gestió i control

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

Detecció de gasos: Central control de detecció de gasos

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Central control de detecció de gasos: Comprovació dels circuits de senyalització , pilots , etc.; de l'estat de la centraleta ; de les connexions elèctriques ; i del funcionament correcte .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	24,00	1,0000	0,00	0,0000
Central control de detecció de gasos: Comprovació integral verificant els components del sistema, especialment els dispositius de posada en marxa automàtica , els d' actuació sobre els ventiladors, les comportes tallafocs , etc. A més, cal netejar i reglar els relés. També deu fer-se una regulació de les tensions i intensitats , verificar els equips de transmissió i d'alarma, i fer una prova amb cada font de subministrament elèctric .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	69,12	3,0000	0,00	0,0000

Detecció de gasos: Conjunt instal·lació detecció gasos

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

Detecció de gasos: Detector de gasos

Operació													
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Detector de gasos: Comprovar : - l' estat del capçal del detector; - la fixació del capçal del detector; - l' absència d' obstruccions a les reixetes ; - l' absència de pols o de dipòsits a la superfície de la tapa i netejar-la ; - que no hi hagi equips instal·lats prop del detector que generin productes de combustió que provoquin alarmes ; - el funcionament correcte de la llum pilot; - l' activació del detector; - la sensibilitat del detector; - netejar els capçals ; - desmuntar i verificar la neteja de la cambra interior; - verificar el funcionament correcte ; - verificar l' estat correcte del detector; - comprovar i ajustar la clavilla ; - inspeccionar l' estat de fixació ; - inspeccionar l' estat de les connexions ; - netejar i reglar els relés.													
	C	C		X		1 any	-1	0.000	Ut	2.48	0.1000	0.00	0.0000

Detecció de gasos: Sirena

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Sirena: Comproveu que funciona correctament i que l' estat i les connexions estiguin en bon estat de conservació .													
C	C				6 mesos	-1	0.000	Ut	5.32	0.2500	0.00	0.0000	

Inst. per a ús gasos: Canonada de distribució

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Canonada de distribució : Verificar que la línia és estanca i que la seva estat és correcte .													
C	C				1 any	-1	0.000	M	1.70	0.0800	0.00	0.0000	

Inst. per a ús gasos: Conjunt ampolles

Operació													
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Conjunt ampolles : Comprovació de l' estat i de l' estanquitat de les ampolles , així com de les connexions dels diferents elements , de les subjeccions i dels ancoratges .													
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	7,20	0,3000	0,00	0,0000
Conjunt ampolles : Es realitzaran les següents proves : -control de so ; - inspecció visual externa; - prova de pressió ; - inspecció de la rosca; - control de pes; -control de marques ; - inspecció de les vàlvules ; - comprovació de colors.													
	C	I		X	X	5 anys	-1	0,000	Ut	311,53	0,0000	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Conjunt instal·lació utilització gasos

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

Inst. per a ús gasos: Elements de mesura

Operació													
	T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Elements de mesura : Comprovar les indicacions dels diferents elements de mesura (manòmetres ...) existents a la instal·lació , anotar-les i verificar que es troben dins dels límits correctes de funcionament de la instal·lació .													
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	1,20	0,0500	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Evaporador

Operació													
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)	
Evaporador: Comprovació de l'estat correcte de l'evaporador, dels seus connexions i dels ancoratges . També cal comprovar el													

funcionament correcte .													
	C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	24,80	1,0000	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Grup refrigerador

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Grup refrigerador: Anàlisi del funcionament correcte de la màquina en general i, en concret, del funcionament correcte del control de capacitat dels compressors .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Grup nevera: Comprovar els següents aspectes del motor elèctric : - que gira correctament ; - que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys ; - l' estat general i la neteja del motor.												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	11,44	0,5000	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Contrast i ajustament de termòmetres i manòmetres amb un patró . També cal contrastar i ajustar les vàlvules automàtiques i les de seguretat .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Grup nevera: Controlar, ajustar i verificar el funcionament correcte , els valors d' ajust de pressòstats i termòstats de seguretat i dels interruptors de flux .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Contrast i ajust de termòstats , programadors de funcionament i de seguretat de la màquina .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Greixatge dels coixinets dels motors i dels ventiladors. Verificació de l' alineació motor-ventilador i comprovació de l' estat i el tensat de les corretges .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	42,27	1,5000	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Inspecció de la càrrega refrigerant , de l' estanquitat del circuit frigorífic i de l' absència d' humitat .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Inspecció de motors elèctrics consistent en: - verificar el número de rpm del motor; - comprovar el consum per fase; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - inspeccionar les connexions elèctriques i la connexió de terra ; - comprovar l' aïllament elèctric del motor; - comprovar que els borns de connexió estiguin bé estrets .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Inspecció de motors elèctrics consistent en: - verificar el número de rpm del motor; - comprovar el consum per fase; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - inspeccionar les connexions elèctriques i la connexió de terra ; - comprovar l' aïllament elèctric del motor; - comprovar que els borns de connexió estiguin bé estrets - comprovar el desgast dels coixinets ; - greixar els rodaments .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	15,81	0,5000	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Desmuntatge i inspecció de l' estat dels filtres i canviar-los , si cal.												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	24,80	1,0000	0,00	0,0000
Grup nevera: Neteja de les bateries condensadores i de les evaporadores .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	113,22	3,0000	0,00	0,0000
Grup nevera: Verificació de l' estat i del funcionament correcte del contacte de la resistència del càrter del compressor .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Verificar abans de la posada en servei els punts següents : - la temperatura de l'oli ; - el drenatge de l'aigua acumulada a la purga, si cal; - l' absència d' humitat al circuit refrigerant ; - comprovació de les pressions i de les temperatures a l' evaporador i al condensador.												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	12,40	0,5000	0,00	0,0000
Grup nevera: Verificació de l' equip de purga d' incompressibles i de l' estat de l' aïllament .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	24,80	1,0000	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Comprovació de: - temperatura del fluid exterior a l' entrada i sortida de l' evaporador; - temperatura del fluid exterior a l' entrada i sortida del condensador; - pèrdua de pressió a l' evaporador; - pèrdua de pressió al condensador; - temperatura i pressió d' evaporació ; - temperatura i pressió de condensació ; - potència absorbida.												
C	C				2 mesos	-1	0,000	Ut	24,80	1,0000	0,00	0,0000
Grup refrigerador: Comprovació de l' estat de l' oli i recanvi , si cal.												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	29,57	0,5000	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Inversor

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Inversor: Comprovació de l' estat de l'inversor i dels seus connexions . També cal verificar la seva correcte funcionament .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	9,60	0,4000	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Motor elèctric

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Motor elèctric : Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	34,39	1,0000	0,00	0,0000
Motor elèctric : Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument ; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys ; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - verificar el número de rpm; - comprovar el consum per fase.												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00	0,0000

Inst. per ús gasos: Quadre d'alarma i seguretat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Quadre d'alarma i seguretat : Comprovar la seva estat i la connexió al subministrament elèctric normal i al d' emergència . També cal comprovar que el senyal d'alarma dona senyals correctes al quadre i que la llum d' alimentació elèctrica funciona correctament .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	48,00	2,0000	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Regulació i control

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Regulació i control: Anotació de les temperatures reals i les previstes en regulació .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	Ut	5,32	0,2500	0,00	0,0000
Regulació i control: Comprovació de les connexions dels elements de regulació .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	4,26	0,2000	0,00	0,0000
Regulació i control: Neteja i greixatge d' elements actuadors .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	16,40	0,5000	0,00	0,0000
Regulació i control: Verificació del funcionament correcte dels aparells d'alarma i de seguretat .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	9,92	0,4000	0,00	0,0000
Regulació i control: Verificació i ajustament de termòmetres i manòmetres .												
C	C				6 mesos	-1	0,000	Ut	10,64	0,5000	0,00	0,0000
Regulació i control: Verificar i ajustar els reguladors de temperatura, pressió i elements d' accionament de les vàlvules motoritzades . També deu verificar-se el funcionament correcte de les vàlvules d' acord amb els senyals de comandament .												
C	C		X		6 mesos	-1	0,000	Ut	6,20	0,2500	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Regulador de pressió

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Regulador de pressió : Comprovació de l' estat del regulador de pressió i dels seus connexions i ancoratges . També cal comprovar que funciona correctament .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	7,20	0,3000	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Sala de màquines indiferent

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Sala de màquines indiferent : Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels seus elements de protecció i seguretat , i dels elements de detecció de fum , de protecció contra el foc i de la retolació . Comprovar que l' enllumenat , la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes .												
C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,62	0,0250	0,00	0,0000
Sala de màquines indiferent : Neteja de la sala, dels components mecànics , dels quadres elèctrics i de la resta d' elements presents.												
C	C				3 mesos	-1	0,000	M2	0,89	0,0400	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Senyal d'alarma

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Senyal d'alarma: Comprovació de l' estat de l'element que genera el senyal d'alarma, dels vostres connexions i del funcionament correcte .												
C	C				1 mes	-1	0,000	Ut	3,60	0,1500	0,00	0,0000

Inst. per ús gasos: Tanc d'aire

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Tanc d'aire: Comprovació de l'estat del tanc , dels seus ancoratges , connexions i de l'aïllament . També cal comprovar la seva estanquitat .												
C	E				1 mes	-1	0,000	Ut	12,00	0,5000	0,00	0,0000
Tanc d'aire: Inspecció periòdica de nivell A, segons l' annex III del Reial Decret 2060/2008, que consistirà , almenys , en una comprovació de la documentació dels equips a pressió i una completa inspecció visual de totes les parts sotmeses a pressió , accessoris de seguretat , dispositius de control i condicions reglamentàries , no sent necessari retirar el calorifugat dels equips .												
C	E		X		3 anys	-1	0,000	Ut	19,10	0,0000	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Vàlvula de seguretat

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Vàlvula de seguretat : Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .												
C	C		X		1 mes	-1	0,000	Ut	4,26	0,2000	0,00	0,0000

Inst. per a ús gasos: Vàlvules no afectat pel RITE

Operació												
T	R	Ct	O	C	Per	Des	Medi	UM	Preu (Eur)	T.Unit (h)	Cost (Eur)	Temps (h)
Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .												
C	C				1 any	-1	0,000	Ut	2,92	0,1000	0,00	0,0000

Calendari d'actuacions de manteniment preventiu

Aquest capítol conté el calendari del manteniment preventiu previst per a cada any i mes a mes que cal fer a l'edifici. Les operacions s'agrupen per subsistemes i identificadors.

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

- 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 2024

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Cobertes													
Cobertes enjardinades\ Extensives\ Herbàcies\ Reg automàtic	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Eliminació de males herbes												C -

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Tancaments i divisòries													
Fusteria\ Portes\ Peatonals automàtiques\ Corredissa\ 2 fulles	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Comprovació de seguretat										C -	C -	C -

Subsistema: Revestiments interiors

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Rev. Interior													
Paviments\ Estoretes\ Flexibles\ Goma	* Estoreta flexible de cautxú: Neteja										C -	C -	C -
	Estoreta flexible de cautxú: Revisió												C -

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Instal·lació aigua													
Aigua freda\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua de consum: Comprovació de la temperatura										C -	C -	C -
	Dipòsit d'aigua de consum: Revisió										C -	C -	C -
Aigua freda\ Grup de pressió	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament										C -	C -	C -
	Motor elèctric: Revisió funcionament											C -	
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua										C -	C -	C -
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura										C -	C -	C -
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Locals tècnics\ Sala de calderes	Sala de màquines indiferent: Inspecció											C -	
	Sala de màquines indiferent: Neteja											C -	
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Acumulador	* Unitat acumuladora interacumulador : Control de la temperatura										C -	C -	C -
	* Unitat acumuladora interacumulador : Purga										C -	C -	C -
	Unitat acumuladora interacumulador : Revisió											C -	
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de seguretat	Vàlvula de seguretat: Verificació estat i funcionament										C -	C -	C -
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Control central	Regulació i control central: Anotació valors											C -	
	Regulació i control central: Verificació alarmes i seguretats										C -	C -	C -
Aparells sanitaris\ Abocador	Aparell sanitari abocador: Comprovació estat i funcionament											C -	
Aparells sanitaris\ Aigüera	Aparell sanitari aigüera: Comprovació estat i funcionament											C -	
Aparells sanitaris\ Inodor	Aparell sanitari inodor: Comprovació estat i funcionament											C -	
Aparells sanitaris\ Lavabo	Aparell sanitari lavabo: Comprovació estat i funcionament											C -	
Aparells sanitaris\ Urinari	Aparell sanitari urinari: Comprovació estat i funcionament											C -	
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Got d'expansió\ Obert >70kW	Got d'expansió obert més de 70 kW: Revisió periòdica i										C -	C -	C -

[illegible]

	Comprovació estat i funcionament																	-	
	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament																	C	
																		-	

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Nova identificació													
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Sala tècnica	Sala de màquines indiferent : Inspecció												C -
	Sala de màquines indiferent : Neteja												C -
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW	Caixa de mescla : Revisió i neteja												C -
	Cos climatitzador : Revisió llums senyalització												C -
	Cos climatitzador : Verificació desguassos , termòmetres i manòmetres												C -
	Cos climatitzador : Verificació servoaccionadors											C -	C -
	Filtre sec : Revisió i neteja											C -	C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificació resistència de càrter												C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions prèvies											C -	C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Anàlisi funcionament i control capacitat											C -	C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovacions motor elèctric											C -	C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Control i ajustament seguretats											C -	C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Entretieniment eixos i coixinets												C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors												C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors												C -
	* Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovació mesures										C -	C -	C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció i recanvi de filtres											C -	C -
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Nivell d' oli i refrigerant											C -	C -
	Motor elèctric : Revisió funcionament												C -
	Proteccions elèctriques : Revisió i verificació estat i funcionament											C -	C -
	Ventilador afectat pel RITE: Revisió mecànica											C -	C -
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Regulació i control \ Regul . elect . convin .	Regulació i control: Anotació valors												C -
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats											C -	C -
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua											C -	C -
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura											C -	C -
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\nClimatitzador \ Caixa de mescla	Caixa de mescla : Revisió i neteja												C -
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\nClimatitzador \ Filtre\ Absolut o de bossa	Filtre de bossa : Revisió i neteja											C -	C -
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\nFan- coil \ De sostre \ Amb conductes	Fancoil : Revisió i neteja del filtre d' aire											C -	C -
	Fan- coil : Verificar funcionament i												C -

[illegible]

Subsistema: Protecció contra incendis

[illegible]

Subsistema: Instal·lació de transport

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

[illegible][illegible][illegible]

Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02													
Equip prod.aire comprimeix .	Acumulador: Revisió estat estanquitat i purga												C -
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Entretieniment mecànic estanquitat i estat												C -
	Equip prod . oli i purgues												C -
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació seguretats i nevera aire											C -	C -
	Filtre de línia : Neteja												C -
	Motor elèctric : Revisió funcionament												C -
	Sala de màquines indiferent : Inspecció												C -
	Sala de màquines indiferent : Neteja												C -
Detecció de gasos	Central control de detecció de gasos: Comprovació estat i funcionament												C -
Inst. per a ús gasos	Conjunt ampolles : Comprovació estat , estanquitat i connexions											C -	C -
	Elements de mesura : Comprovació lectures											C -	C -
	Evaporador: Comprovació estat i funcionament											C -	C -
	Grup refrigerador: Anàlisi funcionament i control capacitat											C -	C -
	Grup refrigerador: Comprovacions motor elèctric												C -
	Grup refrigerador: Control i ajustament seguretats											C -	C -
	Grup refrigerador: Control i ajustament termòstats i programadors											C -	C -
	Grup refrigerador: Entretieniment eixos i coixinets											C -	C -
	Grup refrigerador: Inspecció circuit refrigerant											C -	C -
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors												C -
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors												C -
	Grup refrigerador: Verificació resistència del càrter											C -	C -
	Grup refrigerador: Verificacions											C -	C -
	Grup refrigerador: Verificacions purga i aïllament											C -	C -
	Grup refrigerador: Comprovació											C -	
	Grup refrigerador: Comprovació oli											C -	C -
	Inversor: Comprovació estat i funcionament											C -	C -
	Motor elèctric : Revisió funcionament												C -
	Quadre d'alarma i seguretat : Comprovació funcionament											C -	C -
	Regulació i control: Anotació valors												C -
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats											C -	C -
	Regulador de pressió : Comprovació estat i funcionament											C -	C -
	Sala de màquines indiferent : Inspecció												C -
	Sala de màquines indiferent : Neteja												C -

	Senyal d'alarma: Comprovació estat i funcionament																	C	C	-	-
	Tanc d'aire: Comprovació estat i estanquitat tanc																	E	E	-	-
	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament																	C	C	-	-

Any 2025

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Cobertes													
Azotees\ Transitables\ Invertida	Acabat de terrat general no flotant: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat general invertit: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat general invertit: Revisió								C	-			
	Embornal lineal: Neteja i verificació	C	-						C	-			
Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves	Acabat de terrat de graves no flotant: Comprovació anivellació								C	-			
	Acabat de terrat de graves no flotant: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat de graves invertit: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat de graves invertit: Revisió								C	-			
Cobertes enjardinades\ Extensives\ Herbàcies\ Reg automàtic	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Abonament	C	-						C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Eliminació de males herbes			C	-				C	-			C
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Escarificació de la gespa								C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Neteja de superfícies transitables	C	-						C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Revisió i regulació de la instal·lació de reg	C	-						C	-			
Elements singulars\ Buneres	Bunera de terrat general altres: Neteja	C	-						C	-			
	Bunera de terrat general altres: Revisió								C	-			
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Suports pletina	Línies de vida suport pletina: Revisió i repassos								E	-			
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Muntants	Línies de vida muntant: Revisió i repassos								E	-			

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Tancaments i divisòries													
Fusteria\ Portes\ Peatonals automàtiques\ Corredissa\ 2 fulles	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Comprovació de seguretat	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Revisió periòdica	E	-						E	-			

Subsistema: Revestiments interiors

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Rev. Interior													
Paviments\ Continus\ Terratzo	Paviment de terratzo continu: Abrillantat								C	-			
Paviments\ Flexibles\ Rotlle\ Linòleum	Paviment de linòleum rotlle: Revisió								C	-			
Paviments\ Rígid\ Terratzo	Paviment de terratzo rígid: Abrillantat								C	-			
Paviments\ Estoretes\ Flexibles\ Goma	* Estoreta flexible de cautxú: Neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Estoreta flexible de cautxú: Revisió			C	-				C	-			C

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Instal·lació aigua													
Aigua freda	Xarxa de distribució d'aigua: Neteja instal·lació								C				
Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Consum\ Claus de pas	Clau de pas manual: Verificació funcionament i estanquitat								C				
Aigua freda\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua de consum: Comprovació de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Dipòsit d'aigua de consum: Comprovació estat i elements	-	-	-	-	-	-	-	C				
	Dipòsit d'aigua de consum: Neteja i desinfecció								C				
	Dipòsit d'aigua de consum: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aigua freda\ Grup de pressió	Grup de pressió: Revisió								C				
									C				
	Grup de pressió: Verificació coixinets i neteja general		C						C				
	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja								C				
									C				
	Motor elèctric: Revisió funcionament		C			C			C		C		
		-	-			-			-		-		
Aigua freda\ Unit. tractament d'aigua\ Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada	Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada: Repàs pintura i neteja								C				
									C				
	Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada: Verificació resines i reactius		C						C				
		-	-						-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la								C				
									C				
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció								C				
									C				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Locals tècnics\ Sala de calderes	Sala de màquines indiferent: Inspecció		C			C			C		C		
		-	-			-			-		-		
	Sala de màquines indiferent: Neteja		C			C			C		C		
		-	-			-			-		-		
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Acumulador	Unitat acumuladora interacumulador : Comprovació estat								C				
									C				
	* Unitat acumuladora interacumulador : Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Unitat acumuladora interacumulador : Desmuntatge								C				
									C				
	Unitat acumuladora interacumulador : Neteja i desinfecció								C				
									C				
	* Unitat acumuladora interacumulador : Purga	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Unitat acumuladora interacumulador : Revisió		C			C			C		C		
		-	-			-			-		-		
	Unitat acumuladora interacumulador : Revisió de l'aïllament								C				
									C				
	Unitat acumuladora interacumulador : Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat		C						C				
		-	-						-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Intercanviador de plaques	Intercanviador de plaques: Revisió								C				
									C				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable	Canonades afectat pel RITE: Revisió aïllament								C				
									C				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Consum\ Claus de pas	Clau de pas manual: Verificació funcionament i estanquitat								C				
									C				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de pas	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C				
									C				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules d'ajustament-equilibrat	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C				
									C				

Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de control	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament									C				
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de seguretat	Vàlvula de seguretat: Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Control central	Regulació i control central: Anotació valors		C			C				C			C	
	Regulació i control central: Comprovació elements de camp									C				
	Regulació i control central: Neteja i greixatge									C				
	Regulació i control central: Verificació alarmes i seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Regulació i control central: Verificació i ajustament elements de mesura		C							C				
	Regulació i control central: Verificació i ajustament elements de regulació		C							C				
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Termòstat	Termòstat: Comprovació estat i funcionament									C				
Aparells sanitaris\ Abocador	Aparell sanitari abocador: Comprovació estat i funcionament		C			C				C			C	
Aparells sanitaris\ Aigüera	Aparell sanitari aigüera: Comprovació estat i funcionament		C			C				C			C	
Aparells sanitaris\ Inodor	Aparell sanitari inodor: Comprovació estat i funcionament		C			C				C			C	
Aparells sanitaris\ Lavabo	Aparell sanitari lavabo: Comprovació estat i funcionament		C			C				C			C	
Aparells sanitaris\ Urinari	Aparell sanitari urinari: Comprovació estat i funcionament		C			C				C			C	
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Got d'expansió\ Obert >70kW	Got d'expansió obert més de 70 kW: Revisió periòdica i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Instal·lació tèrmica completa\ >70 kW	Instal·lació tèrmica completa més de 70 kW: Verificació periòd.temp.aire		E							E				

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Electricitat													
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptadors	Comptador elèctric: Comprovació de l'estat									C			
	Comptador elèctric: Inspecció de fusibles, connexions i terminals									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre de comandament i distribució: Anàlisi del perfil de la demanda									C			
	Quadre de comandament i distribució: Revisió de l'estat, la neteja, la pintura i els elements.									C			
	Quadre de comandament i distribució: Verificar tensió, terra i aïllament.									C			
	Quadre de comandament i distribució: Verificacions del funcionament.									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari: Anàlisi del perfil de la demanda									C			
	Quadre secundari: Revisió de l'estat, la neteja, la pintura i els elements									C			
	Quadre secundari: Verificacions fusibles, cablejat i connexions									C			
	Quadre secundari: Verificar tensió, terra i aïllament									C			
	Quadre secundari: Verificació funcionament automatismes									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable	Derivació vist: Comprovació línies									C			
	Derivació vist: Inspecció conductors, connexions i automatismes									C			
	Derivació vist: Verificacions									C			

[illegible]

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Sanejament													
Xarxa de sanejament\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC	Col·lector penjat: Inspecció i comprovació								C -				
Xarxa de sanejament\ Pou\ Registre	Pou registre: Neteja								C -				
Xarxa de sanejament\ Pou\ Bomba elevació	Pou bomba elevació: Neteja								C -				
Xarxa de sanejament\ Elements singulars\ Equip d'aigües grises\ Enterrat	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Comprovació de funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Neteja								C -				
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Revisió equip ultraviolats				C -				C -				C -
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Revisió general		C -			C -			C -			C -	
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Revisió i neteja de filtres		C -			C -			C -			C -	
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Revisió arqueta				C -				C -				C -
Xarxa de sanejament\ Elements singulars\ Bunera sifònica\ Acer inoxidable	Bunera interior d'acer inoxidable: Neteja								C -				
	Bunera interior d'acer inoxidable: Revisió								C -				

123

	Comprovació nivells aigua	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la									C	-	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció									C	-	-	-	-
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Sala de calderes	Sala de màquines indiferent: Inspecció		C	-		C	-			C	-		C	-
	Sala de màquines indiferent: Neteja		C	-		C	-			C	-		C	-
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Intercanviadors\ De plaques	Intercanviador de plaques: Revisió									C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Dipòsit acumulador	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació estat									C	-			
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Desmuntatge									C	-			
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Neteja i desinfecció									C	-			
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Purga	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió		C	-		C	-			C	-		C	-
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió de l'aïllament									C	-			
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat		C	-						C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Termòstat	Termòstat: Comprovació estat i funcionament									C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Regul . elect . convin .	Regulació i control: Anotació valors		C	-		C	-			C	-		C	-
	Regulació i control: Comprovació connexions									C	-			
	Regulació i control: Neteja i greixatge									C	-			
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura		C	-						C	-			
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació		C	-						C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació estat elements de camp		C	-						C	-			
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació funcionament		C	-						C	-			
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació software		E	-						E	-			
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Inspecció estat bus i línies comandament		E	-						E	-			
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Calibratge sonda									E	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Dipòsit d'inèrcia tèrmica	Dipòsit inèrcia: Revisió aïllament									C	-			
	* Dipòsit inèrcia: Purga i drenatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Dipòsit inèrcia: Verificar estat i funcionament		C	-						C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Got d'expansió\ Obert >70kW	Got d'expansió obert més de 70 kW: Revisió periòdica i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

Subsistema: Instal·lació de ventilació

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

	Neteja					-			
Forçada\ Sala tècnica	Sala de màquines indiferent: Inspecció	C -		C -		C -		C -	
	Sala de màquines indiferent: Neteja	C -		C -		C -		C -	
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja					C -			
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja					C -			
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat					C -			
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Difusors	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja					C -			
Forçada\ Impulsió\ Ventiladors\ Centrifugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C -				C -			
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C -				C -			
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de borsa: Revisió i neteja	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja					C -			
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja					C -			
Forçada\ Extracció\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió / retorn d'aire no afectat po : Revisió estat i neteja					C -			
Forçada\ Extracció\ Ventiladors\ Centrifugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C -				C -			
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C -				C -			
Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO	Central control de detecció de CO: Comprovació estat i funcionament	C -		C -		C -		C -	
	Central control de detecció de CO: Comprovació integral					E -			
	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions	C -				C -			
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament	C -				C -			
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament					C -			
	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament	C -		C -		C -		C -	
Sistema forçada\ Elements terminals\ Reixa\ Metàl·lica	Reixa: Revisió estat i neteja					C -			
Sistema forçada\ Elements especials\ Detector automàtic CO	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions	C -				C -			
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament	C -				C -			

Subsistema: Instal·lació de climatització

[illegible]

	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificació resistència de càrter			C			C			C			C		
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions prèvies	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions purga i aïllament									C					
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Anàlisi funcionament i control capacitat	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovacions motor elèctric	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Contrast i ajustament vàlvules i elements de mesura			C						C					
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Control i ajustament seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Entretienment eixos i coixinets			C			C			C				C	
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors			C			C			C				C	
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors			C			C			C				C	
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Neteja intercanviadors									C					
	* Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovació mesures	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Control i ajustament termòstats i programadors			C						C					
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció i recanvi de filtres	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Nivell d'oli i refrigerant	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C					
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C			C			C				C	
	Proteccions elèctriques : Revisió i verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Ventilador afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general			C						C					
	Ventilador afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C					
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De fibra	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C					
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Reixes	Reixa d'impulsió / retorn d'aire afectat per e: Revisió estat i neteja									C					
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C					
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Regulació i control \ Regul .	Regulació i control: Anotació valors			C			C			C				C	
	Regulació i control: Comprovació connexions									C					
	Regulació i control: Neteja i greixatge									C					
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura			C						C					
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació			C						C					
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la												C	-			
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció												C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Climatitzador \ Ventilador impulsíó \ Variador de velocitat	Variador de velocitat : Comprovació funcionament												C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Climatitzador \ Ventilador retorn\ Variador de velocitat	Variador de velocitat : Comprovació funcionament												C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Climatitzador \ Caixa de mescla	Caixa de mescla : Greixatge				C	-							C	-			
	Caixa de mescla : Revisió i neteja				C	-			C	-			C	-			C
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Climatitzador \ Filtre\ Absolut o de bossa	Filtre de bossa : Revisió i neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Fan- coil \ De sostre \ Amb conductes	Fancoil : Revisió i neteja del filtre d' aire	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Fan- coil : Verificar funcionament i connexions elèctriques				C	-			C	-			C	-			C
	Fan- coil : Revisió i neteja				C	-							C	-			
	Fancoil : Revisió safata , neteja i purga				C	-							C	-			
Col·lectiva \ Aigua freda -calien .	Fancoil : Revisió i neteja del filtre d' aire	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Fan- coil : Verificar funcionament i connexions elèctriques				C	-			C	-			C	-			C
	Fan- coil : Revisió i neteja				C	-							C	-			
	Fancoil : Revisió safata , neteja i purga				C	-							C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Distribució aire\ Xarxa conductes \ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja												C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Elements terminals aire\ Reixes	Reixa d' impulsíó / retorn d'aire afectat per e: Revisió estat i neteja												C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Distribució aigua\ Canonades	Canonades afectat pel RITE: Revisió aïllament												C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de pas	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament				C	-							C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de retenció	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament				C	-							C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules d' ajust i equilibrat	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament				C	-							C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de control	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament				C	-							C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de seguretat	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Bombes \ Sobre bancada	Bomba centrífuga: Revisió	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Dipòsit acumulador	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació estat												C	-			
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Desmuntatge												C	-			
*	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Control de la temperatura	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Neteja i desinfecció												C	-			
*	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Purga	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió				C	-			C	-			C	-			C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió de l'aïllament												C	-			
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat				C	-							C	-			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Dipòsit inèrcia	Dipòsit inèrcia : Revisió aïllament												C	-			

	*	Dipòsit inèrcia : Purga i drenatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		Dipòsit inèrcia : Verificar estat i funcionament	-	-	C	-	-	-	-	-	C	-	-	-
Col·lectiva \ Aigua freda -calien .		Sistema de control i gestió instal afectat per e: Comprovació estat elements de camp	-	-	C	-	-	-	-	-	C	-	-	-
		Sistema de control i gestió instal afectat per e: Comprovació funcionament	-	-	C	-	-	-	-	-	C	-	-	-
		Sistema de control i gestió instal afectat per e: Comprovació programari	-	-	E	-	-	-	-	-	E	-	-	-
		Sistema de control i gestió instal afectat per e: Inspecció estat bus i línies comandament	-	-	E	-	-	-	-	-	E	-	-	-
		Sistema de control i gestió instal afectat per e: Calibratge sonda	-	-	-	-	-	-	-	-	E	-	-	-

Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: PCI													
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps: Comprovació estat i connexions	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
	Parallamps: Inspecció de la connexió de terra	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
	Parallamps: Neteja del capçal	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
Inst. protecció/detecció\ Detectors\ Termovelocimètric i tèrmic	Detector termovelocimètric i tèrmic: Inspecció estat i funcionament	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
Inst. protecció/detecció\ Centralita de control	Central control d'incendis: Comprovació estat i funcionament	C	-	-	-	C	-	-	C	-	-	C	-
	Central control d'incendis: Comprovació integral	-	-	-	-	-	-	-	E	-	-	-	-
Inst. protecció/detecció\ Sist . control centralitzat	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat elements de camp	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat i funcionament	E	-	-	-	E	-	-	E	-	-	E	-
	Sistema de control d'incendis: Comprovació integral	-	-	-	-	-	-	-	E	-	-	-	-
Inst. protecció/detecció\ Portes tallafoc	Porta tallafoc: Revisió	C	-	-	-	C	-	-	C	-	-	C	-
	Porta tallafoc: Verificar funcionament	C	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
Inst. protecció/detecció\ Comportes tallafoc	Comporta tallafoc: Verificació	C	-	-	-	C	-	-	C	-	-	C	-
Inst. protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovació estat i càrrega	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
	Lluminàries de senyalització d'emergència: Comprovació estat i funcionament	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
Inst. protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovacions	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
Inst. protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic : Revisió general	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafocs	Retenidor electromagnètic porta tallafocs: Verificació del funcionament	C	-	-	-	C	-	-	C	-	-	C	-
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència	Retenidor electromagnètic porta d'emergència: Verificació del funcionament	C	-	-	-	C	-	-	C	-	-	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\ Hidrant	Hidrant: Comprovació accessibilitat i estat	C	-	-	-	C	-	-	C	-	-	C	-

	Hidrants: Comprovació funcionament i greixatge	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: Verificació								E	-				
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Anhídrid carbònic	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Comprovació de l'estat	C	-			C	-		C	-			C	-
	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Verificació								E	-				
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació estat i funcionament	C	-			C	-		C	-			C	-
	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació integral								E	-				
	Ruixador: Comprovació	C	-			C	-		C	-			C	-
	Ruixador: Verificació								E	-				
	Xarxa de ruixadors: Revisió i comprovació								E	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació de la temperatura	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació estat i elements								C	-				
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Inspecció	C	-			C	-		C	-			C	-
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Neteja i desinfecció								C	-				
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Revisió	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup de pressió: Revisió								C	-				
	Grup de pressió: Verificació coixinets i neteja general	C	-						C	-				
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja								C	-				
	Motor elèctric: Revisió funcionament	C	-			C	-		C	-			C	-
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-						C	-				
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-						C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja								C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Reixes d'aire	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat								C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Ventiladors\ Centrífug	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-						C	-				
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-						C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja								C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Reixes	Reixa d'extracció de fum: Comprovació estat i estanquitat								C	-				
Inst. d'extinció\ Xarxa de canonades	Xarxa canonades incendis : Revisió general								C	-				
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament	C	-			C	-		C	-			C	-
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica-òptica	Sirena acústica i òptica: Verificar estat i funcionament	C	-			C	-		C	-			C	-
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Senyal	Senyal fotoluminiscent : Revisió periòdica								E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Paret	Balisament fotoluminiscent paret: Revisió periòdica								E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Sòl	Balisament fotoluminiscent sòl: Revisió periòdica								E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\	Balisament fotoluminiscent escala:								E	-				

Balisament\ Escala	Revisió periòdica									-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Rampa	Balisament fotoluminiscent rampa: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Obstacle	Balisament fotoluminiscent obstacle: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Porta	Balisament fotoluminiscent porta: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Equip	Balisament fotoluminiscent equip: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Ascensor	Balisament fotoluminiscent ascensor: Revisió periòdica									E				
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual general: Verificar funcionament	C						C					C	
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual ascensor emergència: Verificar funcionament	C						C					C	

Subsistema: Instal·lació de transport

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ascensors													
Ascensors\ Electromecànic	Ascensor elèctric públic: Revisió de l'ascensor	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
Ascensors\ Electromecànic\ Portes\ D'acer inoxidable	Porta d'ascensor d'acer inoxidable: Comprovació								C				

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Seguretat													
Control d'accessos	Centraleta: Comprovació estat i funcionament	C							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				
Portes automàtiques	Cèl·lula fotoelèctrica: Comprovació estat, 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: Inspecció general i neteja								C				
	Motor elèctric: Revisió funcionament	C				C			C			C	
	Talanquera: Comprovació estat general i greixatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Talanquera: Repintat								C				
Detecció de presència	Centraleta: Comprovació estat i funcionament	C							C				
	Detector de presència: Comprovació estat i funcionament	C							C				
	Element fix connex i alimentació: Comprovacions	C							C				
	Instal·lació de presència: Revisió	E				E			E			E	
	Sirena: Comprovació estat, connexions i funcionament	C							C				

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Identificació: \Element	Operació	E	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:								C				

Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02													
Equip prod.aire comprimeix .	Canonades especials : Revisió estat i estanquitat									C			
	Acumulador: Revisió estat estanquitat i purga			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Entretien mecanic estanquitat i estat			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Neteja									C			
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació oli i purgues			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació seguretats i nevera aire	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Filtre de línia : Neteja			C			C			C			C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C			
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C			C			C			C
	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C			C			C			C
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C			C			C			C
	Vàlvula reductora de pressió : Verificació estat i funcionament									C			
Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació estat elements de camp			C						C			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació programari			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Inspecció estat bus i línies comandament			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Calibratge sonda									E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació funcionament			C						C			
Detecció de gasos	Central control de detecció de gasos: Comprovació estat i funcionament			C			C			C			C
	Central control de detecció de gasos: Comprovació integral									C			
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament									C			
	Sirena: Comprovació estat , connexions i funcionament			C						C			
Inst. per a ús gasos	Canonada de distribució : Verificació estat i estanquitat									C			
	Conjunt ampelles : Comprovació estat , estanquitat i connexions	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Elements de mesura : Comprovació lectures	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Evaporador: Comprovació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Anàlisi funcionament i control capacitat	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Comprovacions motor elèctric			C			C			C			C
	Grup refrigerador: Contrast i ajustament vàlvules i elements de mesura									C			
	Grup refrigerador: Control i ajustament seguretats	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Control i ajustament termòstats i programadors	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-

	Grup refrigerador: Entreteniment eixos i coixinets	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Inspecció circuit refrigerant	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors			-			C				C			-	C
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors			-			C				C			-	C
	Grup refrigerador: Inspecció i recanvi filtres										C				
	Grup nevera: Neteja intercanviadors										C				
	Grup refrigerador: Verificació resistència del càrter	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Verificacions	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Verificacions purga i aïllament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Comprovació	C		-	C		-	C		-	C		-	C	
	Grup refrigerador: Comprovació oli	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Inversor: Comprovació estat i funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja										C				
	Motor elèctric : Revisió funcionament			-			C				C			-	C
	Quadre d'alarma i seguretat : Comprovació funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Regulació i control: Anotació valors			-	C		-				C			-	C
	Regulació i control: Comprovació connexions										C				
	Regulació i control: Neteja i greixatge										C				
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura			-							C				
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació			-							C				
	Regulador de pressió : Comprovació estat i funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Sala de màquines indiferent : Inspecció			-			C				C			-	C
	Sala de màquines indiferent : Neteja			-			C				C			-	C
	Senyal d'alarma: Comprovació estat i funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Tanc d'aire: Comprovació estat i estanquitat tanc	E	E	-	E	-	E	-	E	-	E	-	E	-	E
	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament										C				

Any 2026

Subsistema: Estructura

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: ESTRUCTURA SR													
Horitzontal\ Encertades\ Fusta	Encavallada de fusta vist exterior pintat: Inspecció ordinària								C	-			
Forjats\ Unidireccional\ Fusta	Biguetes de fusta vist exterior pintat: Inspecció ordinària								C	-			
Forjats\ Lloses	Llosa de formigó vist exterior natural: Inspecció ordinària								C	-			

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Cobertes													
Azotees\ Transitables\ Invertida	Acabat de terrat general no flotant: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat general invertit: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat general invertit: Revisió								C	-			
	Embornal lineal: Inspecció estat								C	-			
	Embornal lineal: Neteja i verificació		C	-					C	-			
Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves	Acabat de terrat de graves no flotant: Comprovació anivellació								C	-			
	Acabat de terrat de graves no flotant: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat de graves invertit: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat de graves invertit: Revisió								C	-			
Cobertes enjardinades\ Extensives\ Herbàcies\ Reg automàtic	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Abonament		C	-					C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Eliminació de males herbes				C	-			C	-			C
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Escarificació de la gespa								C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Neteja de superfícies transitables		C	-					C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Revisió i regulació de la instal·lació de reg		C	-					C	-			
Elements singulars\ Buneres	Bunera de terrat general altres: Neteja		C	-					C	-			
	Bunera de terrat general altres: Revisió								C	-			
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Suports pletina	Línies de vida suport pletina: Revisió i repassos								E	-			
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Muntants	Línies de vida muntant: Revisió i repassos								E	-			

Subsistema: Façanes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Façanes													
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament practicable\ Marc\ Alumini lacat	Finestra general exterior: Comprovació i greixatge								C	-			

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Tancaments i divisòries													
Fusteria\ Portes\ Peatonals automàtiques\ Corredissa\ 2 fulles	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Comprovació de seguretat	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-

	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Revisió periòdica	E	-						E	-				
--	---	---	---	--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	--

Subsistema: Revestiments interiors

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Rev. Interior													
Parets\ Pintats\ Plàstic	Pintura: Revisió								C	-			
Paviments\ Continus\ Terratzo	Paviment de terratzo continu: Abrillantat								C	-			
Paviments\ Flexibles\ Rotlle\ Linòleum	Paviment de linòleum rotlle: Revisió								C	-			
Paviments\ Rígid\ Formigó	Paviment de llamborda de formigó: Revisió								C	-			
Paviments\ Rígid\ Metàl·lics	Paviment interior metàl·lic: Revisió								C	-			
Paviments\ Rígid\ Morter de ciment	Paviment de rajoles: Revisió								C	-			
Paviments\ Rígid\ Terratzo	Paviment de terratzo rígid: Abrillantat								C	-			
Paviments\ Sòcols\ Interior\ Terratzo	Sòcol de terratzo natural interior: Revisió								C	-			
Paviments\ Sòcols\ Interior\ Metàl·lic\ Acab . pintat	Sòcol metàl·lic pintat interior: Revisió								C	-			
Paviments\ Estoretes\ Flexibles\ Goma	* Estoreta flexible de cautxú: Neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Estoreta flexible de cautxú: Revisió				C	-			C	-			C

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Instal·lació aigua													
Aigua freda	Xarxa de distribució d'aigua: Neteja instal·lació								C	-			
	Xarxa de distribució d'aigua: Comprovacions circuit								C	-			
Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Control\ Comptador	Comptador: Inspecció estat i control mesurada								C	-			
Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable	Canalització: Comprovar estanquitat								C	-			
	Canalització: Revisió de l'aïllament								C	-			
	Canalització: Comprovació d'estat i estanquitat								C	-			
Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Consum\ Claus de pas	Clau de pas manual: Verificació funcionament i estanquitat								C	-			
Aigua freda\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua de consum: Comprovació de la temperatura	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Dipòsit d'aigua de consum: Comprovació estat i elements								C	-			
	Dipòsit d'aigua de consum: Neteja i desinfecció								C	-			
	Dipòsit d'aigua de consum: Revisió	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
Aigua freda\ Grup de pressió	Grup de pressió: Revisió								C	-			
	Grup de pressió: Verificació coixinets i neteja general		C	-					C	-			
	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja								C	-			
	Motor elèctric: Revisió funcionament		C	-			C	-			C	-	
Aigua freda\ Unid. tractament d'aigua\ Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada	Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada: Repàs pintura i neteja								C	-			
	Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada: Verificació resines i reactius		C	-					C	-			
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva	Circuit d'ACS afectat pel RITE:	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

	Comprovació nivells aigua	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la								C	-				
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció								C	-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Locals tècnics\ Sala de calderes	Sala de màquines indiferent: Inspecció		C			C			C			C		
	Sala de màquines indiferent: Neteja		C			C			C			C		
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Acumulador	Unitat acumuladora interacumulador : Comprovació estat								C	-				
	* Unitat acumuladora interacumulador : Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora interacumulador : Desmuntatge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Unitat acumuladora interacumulador : Neteja i desinfecció								C	-				
	* Unitat acumuladora interacumulador : Purga	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora interacumulador : Revisió	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Unitat acumuladora interacumulador : Revisió de l'aïllament								C	-				
	Unitat acumuladora interacumulador : Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat		C	-					C	-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Intercanviador de plaques	Intercanviador de plaques: Revisió								C	-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable	Canonades afectat pel RITE: Revisió aïllament								C	-				
	Canonades afectat pel RITE: Revisió estat conservació								C	-				
	Canonades afectades pel RITE: Comprovar estanquitat								C	-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Consum\ Claus de pas	Clau de pas manual: Verificació funcionament i estanquitat								C	-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de pas	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C	-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules d'ajustament-equilibrat	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C	-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de control	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C	-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de seguretat	Vàlvula de seguretat: Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Control central	Regulació i control central: Anotació valors		C			C			C			C		
	Regulació i control central: Comprovació elements de camp								C	-				
	Regulació i control central: Neteja i greixatge								C	-				
	Regulació i control central: Verificació alarmes i seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Regulació i control central: Verificació i ajustament elements de mesura		C	-					C	-				
	Regulació i control central: Verificació i ajustament elements de regulació		C	-					C	-				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Termòstat	Termòstat: Comprovació estat i funcionament								C	-				
Aparells sanitaris\ Abocador	Aparell sanitari abocador: Comprovació estat i funcionament		C			C			C			C		
Aparells sanitaris\ Aigüera	Aparell sanitari aigüera: Comprovació estat i funcionament		C			C			C			C		
Aparells sanitaris\ Inodor	Aparell sanitari inodor: Comprovació estat i funcionament		C			C			C			C		
Aparells sanitaris\ Lavabo	Aparell sanitari lavabo: Comprovació estat i funcionament		C			C			C			C		

Aparells sanitaris\ Urinari	Aparell sanitari urinari: Comprovació estat i funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Got d'expansió\ Obert >70kW	Got d'expansió obert més de 70 kW: Revisió periòdica i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Instal·lació tèrmica completa >70 kW	Instal·lació tèrmica completa més de 70 kW: Verificació periòd. temp. aire	E	-							E	-				

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Electricitat													
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptadors	Comptador elèctric: Comprovació de l'estat									C	-		
	Comptador elèctric: Inspecció de fusibles, connexions i terminals									C	-		
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre de comandament i distribució: Anàlisi del perfil de la demanda									C	-		
	Quadre de comandament i distribució: Revisió de l'estat, la neteja, la pintura i els elements.									C	-		
	Quadre de comandament i distribució: Verificar tensió, terra i aïllament.									C	-		
	Quadre de comandament i distribució: Verificacions del funcionament.									C	-		
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari: Anàlisi del perfil de la demanda									C	-		
	Quadre secundari: Revisió de l'estat, la neteja, la pintura i els elements									C	-		
	Quadre secundari: Verificacions fusibles, cablejat i connexions									C	-		
	Quadre secundari: Verificar tensió, terra i aïllament									C	-		
	Quadre secundari: Verificació funcionament automatismes									C	-		
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable	Derivació vist: Comprovació línies									C	-		
	Derivació vist: Inspecció conductors, connexions i automatismes									C	-		
	Derivació vist: Verificacions									C	-		
	Línia repartidora vist: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió									C	-		
	Línia repartidora vist: Comprovacions i verificacions									C	-		
	Línia repartidora vist: Verificació plaques tallafoc i colors									C	-		
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Presa de terra	Caixa general de protecció: Comprovació funcionament dispositius de protecció									C	-		
	Caixa general de protecció: Neteja i verificació tancament									C	-		
	Connexió a terra: Inspecció ordinària									C	-		
	Connexió a terra: Verificar estat arquetes									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\ Punts de consum\ Regulad.	Interruptor amb regulador de potència: Comprovació i neteja									C	-		
Baixa tensió\ Fonts sec . energia .	SAI: Revisió periòdica									E	-		
Enllumenat\ Elements singulars\ Sist . control	Línia i bus de comunicacions:									C	-		

aut . alumb .	Inspecció de bus i canalitzacions									-				
	Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació estat elements de camp									C -				
	Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació funcionament									C -				
	Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació programari									E -				
Centres de transformació	Bateries de CC: Revisió periòdica									C -				
	Cel·la d'aparells: Revisió periòdica									E -				
	Interruptor: Comprovació i neteja									C -				
	Línia de distribució: Verificacions i mesuraments									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 de tensió: Revisió periòdica									E -				
	Seccionador i commutador: Greixatge i neteja		E -											
	Seccionador i commutador: Verificació de components		E -							E -				
	Seccionador i commutador: Verificació pressió i posada a punt									E -				
	Transformador de mesurament auxiliar: Comprovació funcionament									E -				
	Transformador de mesurament auxiliar: Neteja									E -				
	Transformador de potència: Neteja									E -				
	Transformador de potència: Revisió periòdica									E -				
	Xarxa de connexió a terra: Comprovacions circuit									E -				
	Xarxa de connexió a terra: Verificar les connexions a terra									E -				
Producció fotovoltaica\ Panell fotovoltaic\ Azotea\ Integrat\ Fixat mecànicament	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Comprovació de fixacions		C -							C -				
	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Inspecció visual panell		C -							C -				
	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Neteja									C -				
Producció fotovoltaica\ Convertidor de corrent	Convertidor de corrent: Comprovació de funcionament		C -							C -				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment	Interruptor detector de moviment: Comprovació funcionament		C -							C -				
	Interruptor detector de moviment: Neteja		C -			C -				C -		C -		
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Polsadors temporitzats	Polsador temporitzat: Comprovació i neteja									C -				

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Grup electrogen													
Baixa tensió \ Fonts sec. energia elèc . \ Grup electrogen	Bateria d'acumuladors: Revisió periòdica i neteja									C -			
	Bateria d'acumuladors: Verificació electròlit i càrrega									C -			
	Grup electrogen : Comprovació commutació d'entrada			C -			C -			C -		C -	
	Grup electrogen : Reposició nivells	C					C			C			

	, filtres i altres	-				-				-				
	Grup electrogen : Verificació circuit gasoil	C				C				C				
	Grup electrogen : Verificació funcionament elèctric	C				C				C				
	Grup electrogen : Verificació funcionament i estat motor tèrmic	C				C				C				
	Grup electrogen : Verificació , neteja i inspecció general	C				C				C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Comprovació i neteja									C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Mesura del CO									C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Mesura temperatura gasos									C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Purga de condensats									C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Revisió de l'aïllament									C				
Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	

Identificació : Grup electrogen

Baixa tensió \ Fonts sec. energia elèc .\ Grup electrogen	Bateria d'acumuladors: Revisió periòdica i neteja									C				
	Bateria d'acumuladors: Verificació electròlit i càrrega									C				
	Grup electrogen : Comprovació commutació d'entrada		C			C				C			C	
	Grup electrogen : Reposició nivells , filtres i altres	C				C				C				
	Grup electrogen : Verificació circuit gasoil	C				C				C				
	Grup electrogen : Verificació funcionament elèctric	C				C				C				
	Grup electrogen : Verificació funcionament i estat motor tèrmic	C				C				C				
	Grup electrogen : Verificació , neteja i inspecció general	C				C				C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Comprovació i neteja									C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Mesura del CO									C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Mesura temperatura gasos									C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Purga de condensats									C				
	Grup electrogen : Sortida fums : Revisió de l'aïllament									C				

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Identificació: Sanejament														
Xarxa de sanejament\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC	Col·lector penjat: Inspecció i comprovació									C				
Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Ventilació secundària	Xarxa general d'evacuació secundària: Neteja xarxa									C				
Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Ventilació terciària	Xarxa general d'evacuació terciària: Neteja xarxa									C				
Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Vàlvules	Xarxa general d'evacuació vàlvules ventilació: Neteja xarxa									C				
Xarxa de sanejament\ Pou\ Registre	Pou registre: Neteja									C				
Xarxa de sanejament\ Pou\ Bomba elevació	Pou bomba elevació: Neteja									C				
Xarxa de sanejament\ Elements singulars\ Equip d'aigües grises\ Enterrat	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Comprovació de funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Neteja									C				
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Revisió equip ultraviolats				C					C			C	
	Equip compacte tractament		C			C				C			C	

[illegible]

Subsistema: Instal·lació de calefacció

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Climatització													
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la								C	-			
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció								C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Sala de calderes	Sala de màquines indiferent: Inspecció		C	-			C	-		C	-		C
	Sala de màquines indiferent: Neteja		C	-			C	-		C	-		C
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Intercanviadors\ De plaques	Intercanviador de plaques: Revisió								C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Dipòsit acumulador	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació estat								C	-			
*	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Control de la temperatura	C	C	-	C	-	C	-	C	C	-	C	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Desmuntatge								C	-			
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Neteja i desinfecció								C	-			
*	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Purga	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió		C	-			C	-		C	-		C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió de l'aïllament								C	-			
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat		C	-					C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Termòstat	Termòstat: Comprovació estat i funcionament								C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Regul . elect . convin .	Regulació i control: Anotació valors		C	-			C	-		C	-		C
	Regulació i control: Comprovació connexions								C	-			
	Regulació i control: Neteja i greixatge								C	-			
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura		C	-					C	-			
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació		C	-					C	-			
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació estat elements de camp		C	-					C	-			
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació funcionament		C	-					C	-			
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació software		E	-					E	-			
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Inspecció estat bus i		E	-					E	-			

[illegible]

Subsistema: Instal·lació de ventilació

Identificació: Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Natural\ Shunt	Shunt: Comprovació funcionament									C			
Natural\ Obertures	Obertura de ventilació públic: Comprovació									C			
	Obertura de ventilació públic: Neteja									C			
Forçada\ Sala tècnica	Sala de màquines indiferent: Inspecció		C			C				C		C	
	Sala de màquines indiferent: Neteja		C			C				C		C	
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat									C			
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Difusors	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Impulsió\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general		C							C			
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica		C							C			
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de borsa: Revisió i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Extracció\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió / retorn d'aire no afectat po : Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Extracció\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general		C							C			
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica		C							C			
Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO	Central control de detecció de CO: Comprovació estat i funcionament	C				C				C		C	
	Central control de detecció de CO: Comprovació integral									E			
	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions		C							C			
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament		C							C			
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament									C			
	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament		C			C				C		C	
Sistema forçada\ Elements terminals\ Reixa\ Metàl·lica	Reixa: Revisió estat i neteja									C			
Sistema forçada\ Elements especials\ Detector automàtic CO	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions		C							C			
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament		C							C			

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Nova identificació													
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Sala tècnica	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C	-			C	-		C	-	C
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C	-			C	-		C	-	C
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW	Caixa de mescla : Greixatge			C	-					C	-		
	Caixa de mescla : Revisió i neteja			C	-			C	-		C	-	C
	Cos climatitzador : Revisió llums senyalització			C	-			C	-		C	-	C
	Cos climatitzador : Verificació desguassos , termòmetres i manòmetres			C	-			C	-		C	-	C
	Cos climatitzador : Comprovació estat general									C	-		
	Cos climatitzador : Verificació servoaccionadors	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Filtre sec : Revisió i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificació resistència de càrter			C	-			C	-		C	-	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions prèvies	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions purga i aïllament									C	-		
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Anàlisi funcionament i control capacitat	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovacions motor elèctric	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Contrast i ajustament vàlvules i elements de mesura			C	-					C	-		
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Control i ajustament seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Entreniment eixos i coixinets			C	-			C	-		C	-	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors			C	-			C	-		C	-	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors			C	-			C	-		C	-	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Neteja intercanviadors									C	-		
	* Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovació mesures	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Control i ajustament termòstats i programadors			C	-					C	-		
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció i recanvi de filtres	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Nivell d'oli i refrigerant	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C	-		
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C	-			C	-		C	-	C
	Proteccions elèctriques : Revisió i verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Ventilador afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general			C	-					C	-		
	Ventilador afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-		
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-		

fibra																			
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Reixes	Reixa d' impulsíó / retorn d'aire afectat per e: Revisió estat i neteja															C -			
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja															C -			
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Regulació i control \ Regul . elect . convin .	Regulació i control: Anotació valors			C -				C -								C -			C -
	Regulació i control: Comprovació connexions															C -			
	Regulació i control: Neteja i greixatge															C -			
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura			C -												C -			
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació			C -												C -			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la															C -			
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció															C -			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Climatitzador \ Ventilador impulsíó \ Variador de velocitat	Variador de velocitat : Comprovació funcionament															C -			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Climatitzador \ Ventilador retorn\ Variador de velocitat	Variador de velocitat : Comprovació funcionament															C -			
Col·lectiva \ Aigua freda -calien .	Caixa de mescla : Greixatge			C -												C -			
	Caixa de mescla : Revisió i neteja			C -				C -								C -			C -
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Climatitzador \ Filtre\ Absolut o de bossa	Filtre de bossa : Revisió i neteja	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Fan- coil \ De sostre \ Amb conductes	Fancoil : Revisió i neteja del filtre d' aire	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Fan- coil : Verificar funcionament i connexions elèctriques			C -				C -								C -			C -
	Fan- coil : Revisió i neteja			C -												C -			
	Fancoil : Revisió safata , neteja i purga			C -												C -			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Fan- coil \ Consola de paret	Fancoil : Revisió i neteja del filtre d' aire	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Fan- coil : Verificar funcionament i connexions elèctriques			C -				C -								C -			C -
	Fan- coil : Revisió i neteja			C -												C -			
	Fancoil : Revisió safata , neteja i purga			C -												C -			
Col·lectiva \ Aigua freda -calien. \ Distribució aire\ Xarxa conductes \ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja															C -			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Elements terminals aire\ Reixes	Reixa d' impulsíó / retorn d'aire afectat per e: Revisió estat i neteja															C -			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Distribució aigua\ Canonades	Canonades afectat pel RITE: Revisió aïllament															C -			
	Canonades afectat pel RITE: Revisió estat conservació															C -			
	Canonades afectat pel RITE: Comprovar estanquitat															C -			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de pas	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C -												C -			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de retenció	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C -												C -			
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules d' ajust i equilibrat	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C -												C -			

Col·lectiva \ Aigua freda -calien .	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C						C				
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de seguretat	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Bombes \ Sobre bancada	Bomba centrífuga: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Dipòsit acumulador	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació estat									C				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Desmuntatge									C				
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Neteja i desinfecció									C				
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Purga	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió			C			C			C			C	
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió de l'aïllament									C				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat			C						C				
Col·lectiva \ Aigua freda -calien . inèrcia	Dipòsit inèrcia : Revisió aïllament									C				
	* Dipòsit inèrcia : Purga i drenatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Dipòsit inèrcia : Verificar estat i funcionament			C						C				
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Regulació i control\ Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Comprovació estat elements de camp			C						C				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Comprovació funcionament			C						C				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Comprovació programari			E						E				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Inspecció estat bus i línies comandament			E						E				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Calibratge sonda									E				

Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: PCI													
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps: Comprovació estat i connexions									C			
	Parallamps: Inspecció de la connexió de terra									C			
	Parallamps: Neteja del capçal									C			
Inst. protecció/detecció\ Detectores\ Termovelocimètric i tèrmic	Detector termovelocimètric i tèrmic: Inspecció estat i funcionament									C			
Inst. protecció/detecció\ Centralita de control	Central control d'incendis: Comprovació estat i funcionament	C				C				C		C	
	Central control d'incendis: Comprovació integral									E			
Inst. protecció/detecció\ Sist . control centralitzat	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat elements de camp									C			
	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat i funcionament	E				E				E		E	
	Sistema de control d'incendis: Comprovació integral									E			
Inst. protecció/detecció\ Portes tallafoc	Porta tallafoc: Revisió	C				C				C		C	
	Porta tallafoc: Verificar funcionament	C								C			

Inst. protecció/detecció\ Comportes tallafoc	Comporta tallafoc: Verificació	C	-			C	-			C	-			C	-
Inst. protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovació estat i càrrega									C	-				
	Lluminàries de senyalització d'emergència: Comprovació estat i funcionament									C	-				
Inst. protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovacions									C	-				
Inst. protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic : Revisió general									C	-				
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafocs	Retenidor electromagnètic porta tallafocs: Verificació del funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència	Retenidor electromagnètic porta d'emergència: Verificació del funcionament	C	-			C	-			C	-			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\ Hidrant	Hidrant: Comprovació accessibilitat i estat	C	-			C	-			C	-			C	-
	Hidrant: Comprovació funcionament i greixatge	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: Verificació									E	-				
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Anhídrid carbònic	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Comprovació de l'estat	C	-			C	-			C	-			C	-
	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Verificació									E	-				
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts : Comprovació estat i funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació integral									E	-				
	Ruixador: Comprovació	C	-			C	-			C	-			C	-
	Ruixador: Verificació									E	-				
	Xarxa de ruixadors: Revisió i comprovació									E	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació de la temperatura	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació estat i elements									C	-				
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Inspecció	C	-			C	-			C	-			C	-
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Neteja i desinfecció									C	-				
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Revisió	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup de pressió: Revisió									C	-				
	Grup de pressió: Verificació coixinets i neteja general	C	-							C	-				
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja									C	-				
	Motor elèctric: Revisió funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Ventiladors\ Centrifugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-							C	-				
	Ventilador no afectat pel RITE:	C	-							C	-				

	Revisió mecànica	-						-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja							C -				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Reixes d'aire	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat							C -				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Ventiladors\ Centrifug	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C -						C -				
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C -						C -				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja							C -				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Reixes	Reixa d'extracció de fum: Comprovació estat i estanquitat							C -				
Inst. d'extinció\ Xarxa de canonades	Xarxa canonades incendis : Revisió general							C -				
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament	C -			C -			C -			C -	
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica-òptica	Sirena acústica i òptica: Verificar estat i funcionament	C -			C -			C -			C -	
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Senyal	Senyal fotolumincent : Revisió periòdica							E -				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Paret	Balisament fotoluminiscent paret: Revisió periòdica							E -				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Sòl	Balisament fotoluminiscent sòl: Revisió periòdica							E -				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Escala	Balisament fotoluminiscent escala: Revisió periòdica							E -				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Rampa	Balisament fotoluminiscent rampa: Revisió periòdica							E -				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Obstacle	Balisament fotoluminiscent obstacle: Revisió periòdica							E -				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Porta	Balisament fotoluminiscent porta: Revisió periòdica							E -				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Equip	Balisament fotoluminiscent equip: Revisió periòdica							E -				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Ascensor	Balisament fotoluminiscent ascensor: Revisió periòdica							E -				
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual general: Verificar funcionament	C -			C -			C -			C -	
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual ascensor emergència: Verificar funcionament	C -			C -			C -			C -	

Subsistema: Instal·lació de transport

Identificació: Element		Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ascensors														
Ascensors\ Electromecànic		Ascensor elèctric públic: Revisió de l'ascensor	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
		Ascensor elèctric públic: Inspecció periòdica								I				
Ascensors\ Electromecànic\ Portes\ D'acer inoxidable		Porta d'ascensor d'acer inoxidable: Comprovació								C				

Subsistema: Instal·lació de seuretat

[illegible]

	estat, funcionament i neteja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mecanisme d'obertura tancament: Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja									C				
	Motor elèctric: Revisió funcionament		C			C			C				C	
	Talanquera: Comprovació estat general i greixatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Talanquera: Repintat								C					
Detecció de presència	Centraleta: Comprovació estat i funcionament		C						C					
	Detector de presència: Comprovació estat i funcionament		C						C					
	Element fix connex i alimentació: Comprovacions		C						C					
	Instal·lació de presència: Revisió	E	-			E			E				E	
	Sirena: Comprovació estat, connexions i funcionament	C	-						C					

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Identificació: \Element	Operació	E	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				
Comunicació\ Porter electrònic\ Sistema vídeo	Botonera general vídeo: Comprovació funcionament								C				
	Terminal d'usuari vídeo: Comprovació funcionament								C				
	Pestil elèctric: Comprovació funcionament, estat i neteja								C				
Telefonia\ Línia telefònica	Instal·lació de telefonia: Revisió periòdica								E				
Infraestr . telecomunicacions\ Recintes\ RITI	Recinte RITI: Comprovació recinte i porta								C				
	Recinte RITI: Verificació instal·lació elèctrica								C				
Infraestr .	Recinte RITS: Comprovació recinte i porta								C				
	Recinte RITS: Verificació instal·lació elèctrica								C				
Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Enllaç\ Vista	Canalització enllaç vist: Revisió periòdica								C				
Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Principal\ Vista	Canalització principal vist: Revisió periòdica								C				
Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Secundària\ Vista	Canalització secundària vist: Revisió periòdica								C				
Intercomunicació\ Armari Rack	Armari rack: Revisió general								C				
Intercomunicació\ Rack\ Imatge	Rack Imatge: Revisió general								C				
Intercomunicació\ Rack\ Seguretat	Rack Seguretat: Revisió general								C				
Intercomunicació\ Presa de veu dades	Presa de veu/dades: Revisió								C				
Intercomunicació\ Intercomun . secundari	Intercomunicador secundari: Revisió								C				

Subsistema: Equipaments

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

Identificació: Equipaments												
Mobiliari interior\ Taules\ De fusta envernissada	*	Taula de fusta envernissada interior: Neteja		C	-		C	-		C	C	-
		Taula de fusta envernissada interior: Revisió ordinària								C	-	
Mobiliari interior\ Armari\ De fusta fenòlica	*	Armari de fusta fenòlica interior: Neteja		C	-		C	-		C	C	-
		Armari de fusta fenòlica interior: Revisió ordinària								C	-	
Mobiliari interior\ Papereres\ Mural\ Metàl·lica\ D'acer inox .	*	Paperera mural d'acer inoxidable: Neteja		C	-		C	-		C	C	-
		Paperera mural d'acer inoxidable: Revisió ordinària								C	-	
Senyalització\ Senyalització interior\ Vertical		Placa informativa: Inspecció ordinària								C	-	
	*	Placa informativa: Neteja		C	-		C	-		C	C	-
Senyalització\ Senyalització interior\ Horitzontal		Marca superficial: Inspecció ordinària								C	-	
Electrodomèstics\ Assecador mans aire		Assecamans d'aire calent: Inspecció ordinària								C	-	
	*	Assecamans d'aire calent: Neteja		C	-		C	-		C	C	-

Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02													
Equip prod.aire comprimeix .	Canonades especials : Revisió estat i estanquitat									C			
	Acumulador: Revisió estat estanquitat i purga			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Entretien mecànic estanquitat i estat			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Neteja									C			
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació oli i purgues			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació seguretats i nevera aire	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Filtre de línia : Neteja			C			C			C			C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C			
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C			C			C			C
	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C			C			C			C
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C			C			C			C
	Vàlvula reductora de pressió : Verificació estat i funcionament									C			
Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació estat elements de camp			C						C			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació programari			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Inspecció estat bus i línies comandament			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Calibratge sonda									E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació funcionament			C						C			
Detecció de gasos	Central control de detecció de gasos: Comprovació estat i funcionament			C			C			C			C
	Central control de detecció de gasos: Comprovació integral									C			
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament									C			
	Sirena: Comprovació estat , connexions i funcionament			C						C			
Inst. per a ús gasos	Canonada de distribució : Verificació estat i estanquitat									C			
	Conjunt ampelles : Comprovació estat , estanquitat i connexions	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Elements de mesura : Comprovació lectures	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Evaporador: Comprovació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Anàlisi funcionament i control capacitat	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Comprovacions motor elèctric			C			C			C			C
	Grup refrigerador: Contrast i ajustament vàlvules i elements de mesura									C			
	Grup refrigerador: Control i ajustament seguretats	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Control i ajustament termòstats i programadors	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-

	Grup refrigerador: Entreteniment eixos i coixinets	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Inspecció circuit refrigerant	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors			-			C				C			-	C
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors			-			C				C			-	C
	Grup refrigerador: Inspecció i recanvi filtres										C				
	Grup nevera: Neteja intercanviadors										C				
	Grup refrigerador: Verificació resistència del càrter	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Verificacions	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Verificacions purga i aïllament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup refrigerador: Comprovació	C		-	C		-	C		-	C		-	C	
	Grup refrigerador: Comprovació oli	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Inversor: Comprovació estat i funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja										C				
	Motor elèctric : Revisió funcionament			-			C				C			-	C
	Quadre d'alarma i seguretat : Comprovació funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Regulació i control: Anotació valors			-	C		-				C			-	C
	Regulació i control: Comprovació connexions										C				
	Regulació i control: Neteja i greixatge										C				
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura			-							C				
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació			-							C				
	Regulador de pressió : Comprovació estat i funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Sala de màquines indiferent : Inspecció			-			C				C			-	C
	Sala de màquines indiferent : Neteja			-			C				C			-	C
	Senyal d'alarma: Comprovació estat i funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Tanc d'aire: Comprovació estat i estanquitat tanc	E	E	-	E	-	E	-	E	-	E	-	E	-	E
	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament	C	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament										C				

Any 2027

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Cobertes													
Azotees\ Transitables\ Invertida	Acabat de terrat general no flotant: Neteja								C	-			
	Acabat de terrat general no flotant: Revisió								C	-			
	Bunera de terrat general invertit: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat general invertit: Revisió								C	-			
	Junta de dilatació coberta: Revisió i repàs								C	-			
	Junta estructural terrat invertit transitable: Revisió								C	-			
	Mimbel de terrat general: Revisió i repàs								C	-			
	Embornal lineal: Neteja i verificació	C	-						C	-			
Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves	Acabat de terrat de graves no flotant: Comprovació anivellació								C	-			
	Acabat de terrat de graves no flotant: Neteja								C	-			
	Acabat de terrat de graves no flotant: Revisió								C	-			
	Bunera de terrat de graves invertit: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat de graves invertit: Revisió								C	-			
	Impermeabilització: Revisió								C	-			
	Junta estructural terrat invertit no transitable: Revisió								C	-			
	Mimbel de terrat de graves: Revisió i repàs								C	-			
Elements singulars\ Xemeneies	Xemeneia: Revisió i neteja								C	-			
Cobertes enjardinades\ Extensives\ Herbàcies\ Reg automàtic	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Abonament	C	-						C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Eliminació de males herbes			C	-				C	-			C
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Escarificació de la gespa								C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Neteja de superfícies transitables	C	-						C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Revisió i regulació de la instal·lació de reg	C	-						C	-			
Elements singulars\ Buneres	Bunera de terrat general altres: Neteja	C	-						C	-			
	Bunera de terrat general altres: Revisió								C	-			
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Suports pletina	Línies de vida suport pletina: Revisió i repassos								E	-			
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Muntants	Línies de vida muntant: Revisió i repassos								E	-			

Subsistema: Façanes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Façanes													
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Opac\ Alumini vermell	Junta d'estanquitat exterior mur cortina: Revisió i repàs								C	-			
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb càmera	Junta d'estanquitat exterior mur cortina: Revisió i repàs								C	-			
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament	Junta d'estanquitat exterior mur								C	-			

practicable\ Marc\ Alumini lacat		cortina: Revisió i repàs								-				
----------------------------------	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Tancaments i divisòries													
Fusteria Portes\ Peatonals automàtiques\ Corredissa\ 2 fulles	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Comprovació de seguretat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Revisió periòdica		E -						E -				

Subsistema: Revestiments interiors

Identificació: \Element		Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Rev. Interior														
Paviments\ Continus\ Terratzo		Paviment de terratzo continu: Abrillantat									C -			
Paviments\ Flexibles\ Rotlle\ Linòleum		Paviment de linòleum rotlle: Revisió									C -			
Paviments\ Rígid\ Terratzo		Paviment de terratzo rígid: Abrillantat									C -			
Paviments\ Estoretes\ Flexibles\ Goma	*	Estoreta flexible de cautxú: Neteja	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
		Estoreta flexible de cautxú: Revisió				C -					C -			C -

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Instal·lació aigua													
Aigua freda	Xarxa de distribució d'aigua: Neteja instal·lació								C				
Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Consum\ Claus de pas	Clau de pas manual: Verificació funcionament i estanquitat								C				
Aigua freda\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d' aigua de consum: Comprovació de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Dipòsit daigua de consum: Comprovació estat i elements	-	-	-	-	-	-	-	C				
	Dipòsit d'aigua de consum: Neteja i desinfecció								C				
	Dipòsit d'aigua de consum: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua freda\ Grup de pressió	Grup de pressió: Revisió	-	-	-	-	-	-	-	C				
	Grup de pressió: Verificació coixinets i neteja general		C						C				
	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja	-	-						C				
	Motor elèctric: Revisió funcionament		C			C			C			C	
Aigua freda\ Unid. tractament d'aigua\ Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada	Descalcificador i producció i distribució daigua destil·lada: Repàs pintura i neteja								C				
	Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada: Verificació resines i reactius		C						C				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la								C				
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció								C				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Locals tècnics\ Sala de calderes	Sala de màquines indiferent: Inspecció		C			C			C			C	
	Sala de màquines indiferent: Neteja		C			C			C			C	
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Acumulador	Unitat acumuladora interacumulador : Comprovació								C				

		estat													
	*	Unitat acumuladora interacumulador : Control de la temperatura	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
		Unitat acumuladora interacumulador : Desmuntatge								C -					
		Unitat acumuladora interacumulador : Neteja i desinfecció								C -					
	*	Unitat acumuladora interacumulador : Purga	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
		Unitat acumuladora interacumulador : Revisió		C -			C -			C -			C -		
		Unitat acumuladora interacumulador : Revisió de l'aïllament								C -					
		Unitat acumuladora interacumulador : Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat		C -						C -					
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Intercanviador de plaques		Intercanviador de plaques: Revisió								C -					
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable		Canonades afectat pel RITE: Revisió aïllament								C -					
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Consum\ Claus de pas		Clau de pas manual: Verificació funcionament i estanquitat								C -					
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de pas		Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C -					
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules d'ajustament-equilibrat		Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C -					
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de control		Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C -					
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de seguretat		Vàlvula de seguretat: Verificació estat i funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Control central		Regulació i control central: Anotació valors		C -			C -			C -			C -		
		Regulació i control central: Comprovació elements de camp								C -					
		Regulació i control central: Neteja i greixatge								C -					
		Regulació i control central: Verificació alarmes i seguretats	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
		Regulació i control central: Verificació i ajustament elements de mesura		C -						C -					
		Regulació i control central: Verificació i ajustament elements de regulació		C -						C -					
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Termòstat		Termòstat: Comprovació estat i funcionament								C -					
Aparells sanitaris\ Abocador		Aparell sanitari abocador: Comprovació estat i funcionament		C -			C -			C -			C -		
Aparells sanitaris\ Aigüera		Aparell sanitari aigüera: Comprovació estat i funcionament		C -			C -			C -			C -		
Aparells sanitaris\ Inodor		Aparell sanitari inodor: Comprovació estat i funcionament		C -			C -			C -			C -		
Aparells sanitaris\ Lavabo		Aparell sanitari lavabo: Comprovació estat i funcionament		C -			C -			C -			C -		
Aparells sanitaris\ Urinari		Aparell sanitari urinari: Comprovació estat i funcionament		C -			C -			C -			C -		
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Got d'expansió\ Obert >70kW		Got d'expansió obert més de 70 kW: Revisió periòdica i funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Instal·lació tèrmica completa\ >70 kW		Instal·lació tèrmica completa més de 70 kW: Verificació períod.temp.aire		E -						E -					

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: \Element		Operació		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Electricitat															
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptadors		Comptador elèctric: Comprovació de l'estat										C	-		
		Comptador elèctric: Inspecció de fusibles, connexions i terminals										C	-		

	mesuraments									-				
	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 de tensió: Revisió periòdica									E				
	Seccionador i commutador: Greixatge i neteja									E				
	Seccionador i commutador: Verificació de components		E							E				
	Seccionador i commutador: Verificació pressió i posada a punt		-							-				
	Transformador de mesurament auxiliar: Comprovació funcionament									E				
	Transformador de mesurament auxiliar: Neteja									-				
	Transformador de potència: Neteja									E				
	Transformador de potència: Revisió periòdica									-				
	Xarxa de connexió a terra: Comprovacions circuit									E				
	Xarxa de connexió a terra: Verificar les connexions a terra									-				
Producció fotovoltaica\ Panell fotovoltaic\ Azotea\ Integrat\ Fixat mecànicament	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Comprovació de fixacions		C							C				
	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Inspecció visual panell		-							-				
	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Neteja									C				
Producció fotovoltaica\ Convertidor de corrent	Convertidor de corrent: Comprovació de funcionament		C							C				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment	Interruptor detector de moviment: Comprovació funcionament		-							-				
	Interruptor detector de moviment: Neteja		C			C				C		C		
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Polsadors temporitzats	Polsador temporitzat: Comprovació i neteja		-							-				

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Grup electrogen													
Baixa tensió \ Fonts sec. energia elèc. \ Grup electrogen	Bateria d'acumuladors: Revisió periòdica i neteja									C			
	Bateria d'acumuladors: Verificació electròlit i càrrega									C			
	Grup electrogen : Comprovació commutació d'entrada			C			C			C		C	
	Grup electrogen : Reposició nivells , filtres i altres	C				C				C			
	Grup electrogen : Verificació circuit gasol	C				C				C			
	Grup electrogen : Verificació funcionament elèctric	C				C				C			
	Grup electrogen : Verificació funcionament i estat motor tèrmic	C				C				C			
	Grup electrogen : Verificació , neteja i inspecció general	C				C				C			
	Grup electrogen : Sortida fums : Comprovació i neteja									C			

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Identificació: \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Sanejament													
Xarxa de sanejament\ Col·lectors\	Col·lector penjat: Inspecció i								C				

Subsistema: Instal·lació de calefacció

156

[illegible]

Subsistema: Instal·lació de ventilació

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Natural\ Obertures	Obertura de ventilació públic: Neteja								C				
Forçada\ Sala tècnica	Sala de màquines indiferent: Inspecció	C	-			C			C			C	
	Sala de màquines indiferent: Neteja	C	-			C			C			C	
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja								C				
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja								C				
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat								C				
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Difusors	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja								C				
Forçada\ Impulsió\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-						C				
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-						C				
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de borsa: Revisió i neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja								C				
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja								C				
Forçada\ Extracció\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió / retorn d'aire no afectat po : Revisió estat i neteja								C				
Forçada\ Extracció\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-						C				
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-						C				
Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO	Central control de detecció de CO: Comprovació estat i funcionament	C	-			C			C			C	
	Central control de detecció de CO: Comprovació integral								E				
	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions	C	-						C				
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament	C	-						C				
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament								C				
	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament	C	-			C			C			C	

Sistema forçada\ Elements terminals\ Reixa\ Metàl·lica	Reixa: Revisió estat i neteja									C					
Sistema forçada\ Elements especials\ Detector automàtic CO	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions		C							C					
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament		C							C					

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Identificació : Nova identificació														
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Sala tècnica	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C	-		C	-		C	-		C	-
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C	-		C	-		C	-		C	-
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW	Caixa de mescla : Greixatge			C	-					C	-			
	Caixa de mescla : Revisió i neteja			C	-		C	-		C	-		C	-
	Cos climatitzador : Revisió llums senyalització			C	-		C	-		C	-		C	-
	Cos climatitzador : Verificació desguassos , termòmetres i manòmetres			C	-		C	-		C	-		C	-
	Cos climatitzador : Comprovació estat general									C	-			
	Cos climatitzador : Verificació servoaccionadors	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Filtre sec : Revisió i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificació resistència de càrter			C	-		C	-		C	-		C	-
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions prèvies	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions purga i aïllament									C	-			
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Anàlisi funcionament i control capacitat	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovacions motor elèctric	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Contrast i ajustament vàlvules i elements de mesura			C	-					C	-			
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Control i ajustament seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Entretienement eixos i coixinets			C	-		C	-		C	-		C	-
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors			C	-		C	-		C	-		C	-
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors			C	-		C	-		C	-		C	-
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Neteja intercanviadors									C	-			
*	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovació mesures	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Control i ajustament termòstats i programadors			C	-					C	-			
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció i recanvi de filtres	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Nivell d' oli i refrigerant	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C	-			
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C	-		C	-		C	-		C	-
	Proteccions elèctriques : Revisió i	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

	verificació estat i funcionament	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ventilador afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general			C	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-
	Ventilador afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja										C	-	-	-
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De fibra	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja										C	-	-	-
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Reixes	Reixa d' impulsio / retorn d'aire afectat per e: Revisió estat i neteja										C	-	-	-
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja										C	-	-	-
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Regulació i control \ Regul . elect . convin .	Regulació i control: Anotació valors			C	-			C	-		C	-		C
	Regulació i control: Comprovació connexions										C	-	-	-
	Regulació i control: Neteja i greixatge										C	-	-	-
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura			C	-						C	-	-	-
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació			C	-						C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la										C	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Climatitzador \ Ventilador impulsio \ Variador de velocitat	Variador de velocitat : Comprovació funcionament										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Climatitzador \ Ventilador retorn\ Variador de velocitat	Variador de velocitat : Comprovació funcionament										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Climatitzador \ Caixa de mescla	Caixa de mescla : Greixatge			C	-						C	-	-	-
	Caixa de mescla : Revisió i neteja			C	-			C	-		C	-		C
Col·lectiva \ Aigua freda -calien .	Filtre de bossa : Revisió i neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Fan- coil \ De sostre \ Amb conductes	Fancoil : Revisió i neteja del filtre d' aire	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Fan- coil : Verificar funcionament i connexions elèctriques			C	-			C	-		C	-		C
	Fan- coil : Revisió i neteja			C	-						C	-	-	-
	Fancoil : Revisió safata , neteja i purga			C	-						C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Fan- coil \ Consola de paret	Fancoil : Revisió i neteja del filtre d' aire	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Fan- coil : Verificar funcionament i connexions elèctriques			C	-			C	-		C	-		C
	Fan- coil : Revisió i neteja			C	-						C	-	-	-
	Fancoil : Revisió safata , neteja i purga			C	-						C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Distribució aire\ Xarxa conductes \ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Elements terminals aire\ Reixes	Reixa d' impulsio / retorn d'aire afectat per e: Revisió estat i neteja										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Distribució aigua\ Canonades	Canonades afectat pel RITE: Revisió aïllament										C	-	-	-

Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de pas	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C						C				
Col·lectiva \ Aigua freda -calien .	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C						C				
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules d' ajust i equilibrat	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C						C				
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de control	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C						C				
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de seguretat	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Bombes \ Sobre bancada	Bomba centrífuga: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Dipòsit acumulador	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació estat									C				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Desmuntatge									C				
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Neteja i desinfecció									C				
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Purga	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió			C			C			C			C	
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió de l'aïllament									C				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat			C						C				
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Dipòsit inèrcia	Dipòsit inèrcia : Revisió aïllament									C				
	* Dipòsit inèrcia : Purga i drenatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Dipòsit inèrcia : Verificar estat i funcionament			C						C				
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Regulació i control\ Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Comprovació estat elements de camp			C						C				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Comprovació funcionament			C						C				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Comprovació programari			E						E				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Inspecció estat bus i línies comandament			E						E				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e: Calibratge sonda									E				

Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: PCI													
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps: Comprovació estat i connexions									C			
	Parallamps: Inspecció de la connexió de terra									C			
	Parallamps: Neteja del capçal									C			
Inst. protecció/detecció\ Detectors\ Termovelocimètric i tèrmic	Detector termovelocimètric i tèrmic: Inspecció estat i funcionament									C			
Inst. protecció/detecció\ Centralita de control	Central control d'incendis: Comprovació estat i funcionament	C				C				C		C	
	Central control d'incendis: Comprovació integral									E			
Inst. protecció/detecció\ Sist . control centralitzat	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat elements de camp									C			
	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat i funcionament	E				E				E		E	

	Sistema de control d'incendis: Comprovació integral									E				
Inst. protecció/detecció\ Portes tallafoc	Porta tallafoc: Revisió		C			C			C				C	
	Porta tallafoc: Verificar funcionament		C						C					
Inst. protecció/detecció\ Comportes tallafoc	Comporta tallafoc: Verificació		C			C			C				C	
Inst. protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovació estat i càrrega								C					
	Lluminàries de senyalització d'emergència: Comprovació estat i funcionament								C					
Inst. protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovacions								C					
Inst. protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic : Revisió general								C					
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafocs	Retenidor electromagnètic porta tallafocs: Verificació del funcionament		C			C			C				C	
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència	Retenidor electromagnètic porta d'emergència: Verificació del funcionament		C			C			C				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\ Hidrant	Hidrant: Comprovació accessibilitat i estat		C			C			C				C	
	Hidrant: Comprovació funcionament i greixatge		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: Verificació								E					
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Anhídrid carbònic	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Comprovació de l'estat		C			C			C				C	
	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Verificació								E					
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació estat i funcionament		C			C			C				C	
	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació integral								E					
	Ruixador: Comprovació		C			C			C				C	
	Ruixador: Verificació								E					
	Xarxa de ruixadors: Revisió i comprovació								E					
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació estat i elements								C					
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Inspecció		C			C			C				C	
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Neteja i desinfecció								C					
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Grup de pressió: Revisió								C					
	Grup de pressió: Verificació coixinets i neteja general		C						C					
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja								C					

	Motor elèctric: Revisió funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Ventiladors\ Centrifugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-							C	-				
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-							C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Reixes d'aire	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat									C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Ventiladors\ Centrifug	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-							C	-				
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-							C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-				
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Reixes	Reixa d'extracció de fum: Comprovació estat i estanquitat									C	-				
Inst. d'extinció\ Xarxa de canonades	Xarxa canonades incendis : Revisió general									C	-				
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica-òptica	Sirena acústica i òptica: Verificar estat i funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscents\ Senyal	Senyal fotoluminiscents : Revisió periòdica									E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscents\ Balisament\ Paret	Balisament fotoluminiscents paret: Revisió periòdica									E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscents\ Balisament\ Sòl	Balisament fotoluminiscents sòl: Revisió periòdica									E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscents\ Balisament\ Escala	Balisament fotoluminiscents escala: Revisió periòdica									E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscents\ Balisament\ Rampa	Balisament fotoluminiscents rampa: Revisió periòdica									E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscents\ Balisament\ Obstacle	Balisament fotoluminiscents obstacle: Revisió periòdica									E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscents\ Balisament\ Porta	Balisament fotoluminiscents porta: Revisió periòdica									E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscents\ Balisament\ Equip	Balisament fotoluminiscents equip: Revisió periòdica									E	-				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscents\ Balisament\ Ascensor	Balisament fotoluminiscents ascensor: Revisió periòdica									E	-				
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual general: Verificar funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual ascensor emergència: Verificar funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-

Subsistema: Instal·lació de transport

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ascensors													
Ascensors\ Electromecànic	Ascensor elèctric públic: Revisió de l'ascensor	E	-	E	-	E	-	E	-	E	-	E	-
Ascensors\ Electromecànic\ Portes\ D'acer inoxidable	Porta d'ascensor d'acer inoxidable: Comprovació								C	-			

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Seguretat													
Control d'accessos	Centraleta: Comprovació estat i funcionament	C	-						C	-			
	Contacte obertura-tancament: Comprovació tensió i funcionament	C	-						C	-			
	Elements complementaris ductuació: 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	-			

Portes automàtiques	Cèl·lula fotoelèctrica: Comprovació estat, funcionament i neteja	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	-
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja									C	-								
	Motor elèctric: Revisió funcionament		C	-			C	-		C	-			C	-			C	-
	Talanquera: Comprovació estat general i greixatge	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Talanquera: Repintat									C	-								
Detecció de presència	Centralita: Comprovació estat i funcionament		C	-						C	-								
	Detector de presència: Comprovació estat i funcionament		C	-						C	-								
	Element fix connex i alimentació: Comprovacions		C	-						C	-								
	Instal·lació de presència: Revisió		E	-			E	-		E	-			E	-			E	-
	Sirena: Comprovació estat, connexions i funcionament		C	-						C	-								

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Identificació: \Element	Operació	E	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	-			
Infraestr .	Recinte RITI: Comprovació recinte i porta								C	-			
	Recinte RITI: Verificació instal·lació elèctrica								C	-			
Infraestr . telecomunicacions\ Recintes\ RITS	Recinte RITS: Comprovació recinte i porta								C	-			
	Recinte RITS: Verificació instal·lació elèctrica								C	-			
Intercomunicació\ Armari Rack	Armari rack: Revisió general								C	-			
Intercomunicació\ Rack\ Imatge	Rack Imatge: Revisió general								C	-			
Intercomunicació\ Rack\ Seguretat	Rack Seguretat: Revisió general								C	-			
Intercomunicació\ Presa de veu dades	Presa de veu/dades: Revisió								C	-			
Intercomunicació\ Intercomun . secundari	Intercomunicador secundari: Revisió								C	-			

Subsistema: Equipaments

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Equipaments													
Mobiliari interior\ Taules\ De fusta envernissada	* Taula de fusta envernissada interior: Neteja	C	-		C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Taula de fusta envernissada interior: Revisió ordinària								C	-			
Mobiliari interior\ Armaris\ De fusta fenòlica	* Armari de fusta fenòlica interior: Neteja	C	-		C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Armari de fusta fenòlica interior: Revisió ordinària								C	-			
Mobiliari interior\ Papereres\ Mural\ Metàl·lica\ D'acer inox .	* Paperera mural d'acer inoxidable: Neteja	C	-		C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Paperera mural d'acer inoxidable: Revisió ordinària								C	-			

Senyalització\ Senyalització interior\ Vertical		Placa informativa: Inspecció ordinària								C				
	*	Placa informativa: Neteja	C		C		C	C		C		C		C
Senyalització\ Senyalització interior\ Horitzontal		Marca superficial: Inspecció ordinària								C				
Electrodomèstics\ Assecador mans aire		Assecamans d'aire calent: Inspecció ordinària								C				
	*	Assecamans d'aire calent: Neteja	C		C		C	C		C		C		C

Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02													
Equip prod.aire comprimeix .	Canonades especials : Revisió estat i estanquitat									C			
	Acumulador: Revisió estat estanquitat i purga			C			C			C			C
	Acumulador: Inspecció de nivell A									E			
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Entreteniment mecànic estanquitat i estat			C			C			C			C
	Equip prod .									C			
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació oli i purgues			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació seguretats i nevera aire	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Inspecció de nivell A									E			
	Filtre de línia : Neteja			C			C			C			C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C			
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C			C			C			C
	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C			C			C			C
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C			C			C			C
	Seguretat de producció d'aire comprimit : Inspecció de nivell A									E			
	Vàlvula reductora de pressió : Verificació estat i funcionament									C			
Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació estat elements de camp			C						C			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació programari			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Inspecció estat bus i línies comandament			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Calibratge sonda									E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació funcionament			C						C			
Detecció de gasos	Central control de detecció de gasos: Comprovació estat i funcionament			C			C			C			C
	Central control de detecció de gasos: Comprovació integral									C			
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament									C			
	Sirena: Comprovació estat , connexions i funcionament			C						C			
Inst. per a ús gasos	Canonada de distribució : Verificació estat i estanquitat									C			
	Conjunt ampolles : Comprovació estat , estanquitat i connexions	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Elements de mesura : Comprovació lectures	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Evaporador: Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Grup refrigerador: Anàlisi funcionament i control capacitat	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Grup refrigerador: Comprovacions motor elèctric			C			C			C			C
	Grup refrigerador: Contrast i									C			

	ajustament vàlvules i elements de mesura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grup refrigerador: Control i ajustament seguretats	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Grup refrigerador: Control i ajustament termòstats i programadors	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Grup refrigerador: Entreteniment eixos i coixinets	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Grup refrigerador: Inspecció circuit refrigerant	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors	-	-	C -	-	-	C -	-	-	C -	-	-	-	C -
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors	-	-	C -	-	-	C -	-	-	C -	-	-	-	C -
	Grup refrigerador: Inspecció i recanvi filtres	-	-	-	-	-	-	-	-	C -	-	-	-	-
	Grup nevera: Neteja intercanviadors	-	-	-	-	-	-	-	-	C -	-	-	-	-
	Grup refrigerador: Verificació resistència del càrter	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Grup refrigerador: Verificacions	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Grup refrigerador: Verificacions purga i aïllament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Grup refrigerador: Comprovació	C -	-	C -	-	C -	-	C -	-	C -	-	C -	-	-
	Grup refrigerador: Comprovació oli	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Inversor: Comprovació estat i funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja	-	-	-	-	-	-	-	-	C -	-	-	-	-
	Motor elèctric : Revisió funcionament	-	-	C -	-	-	C -	-	-	C -	-	-	-	C -
	Quadre d'alarma i seguretat : Comprovació funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Regulació i control: Anotació valors	-	-	C -	-	-	C -	-	-	C -	-	-	-	C -
	Regulació i control: Comprovació connexions	-	-	-	-	-	-	-	-	C -	-	-	-	-
	Regulació i control: Neteja i greixatge	-	-	-	-	-	-	-	-	C -	-	-	-	-
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura	-	-	C -	-	-	-	-	-	C -	-	-	-	-
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació	-	-	C -	-	-	-	-	-	C -	-	-	-	-
	Regulador de pressió : Comprovació estat i funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Sala de màquines indiferent : Inspecció	-	-	C -	-	-	C -	-	-	C -	-	-	-	C -
	Sala de màquines indiferent : Neteja	-	-	C -	-	-	C -	-	-	C -	-	-	-	C -
	Senyal d'alarma: Comprovació estat i funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Tanc d´aire: Comprovació estat i estanquitat tanc	E -	E -	E -	E -	E -	E -	E -	E -	E -	E -	E -	E -	E -
	Tanc d´aire: Inspecció de nivell A	-	-	-	-	-	-	-	-	E -	-	-	-	-
	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament	-	-	-	-	-	-	-	-	C -	-	-	-	-

Any 2028

Subsistema: Estructura

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: ESTRUCTURA SR													
Horitzontal\ Encertades\ Fusta	Encavallada de fusta vist exterior pintat: Inspecció ordinària								C				
Forjats\ Unidireccional\ Fusta	Biguetes de fusta vist exterior pintat: Inspecció ordinària								C				
Forjats\ Lloses	Llosa de formigó vist exterior natural: Inspecció ordinària								C				

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Cobertes													
Azotees\ Transitables\ Invertida	Acabat de terrat general no flotant: Neteja								C				
	Bunera de terrat general invertit: Neteja								C				
	Bunera de terrat general invertit: Revisió								C				
	Embornal lineal: Inspecció estat								C				
	Embornal lineal: Neteja i verificació		C						C				
Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves	Acabat de terrat de graves no flotant: Comprovació anivellació								C				
	Acabat de terrat de graves no flotant: Neteja								C				
	Bunera de terrat de graves invertit: Neteja								C				
	Bunera de terrat de graves invertit: Revisió								C				
Cobertes enjardinades\ Extensives\ Herbàcies\ Reg automàtic	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Abonament		C						C				
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Eliminació de males herbes			C					C			C	
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Escarificació de la gespa								C				
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Neteja de superfícies transitables		C						C				
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Revisió i regulació de la instal·lació de reg		C						C				
Elements singulars\ Buneres	Bunera de terrat general altres: Neteja		C						C				
	Bunera de terrat general altres: Revisió								C				
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Suports pletina	Línies de vida suport pletina: Revisió i repassos								E				
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Muntants	Línies de vida muntant: Revisió i repassos								E				

Subsistema: Façanes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Façanes													
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament practicable\ Marc\ Alumini lacat	Finestra general exterior: Comprovació i greixatge								C				

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Tancaments i divisòries													
Fusteria\ Portes\ Peatonals automàtiques\ Corredissa\ 2 fulles	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Comprovació	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

[illegible]

Subsistema: Revestimentos interiores

Identificació: Element		Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Rev. Interior														
Parets\ Pintats\ Plàstic		Pintura: Revisió								C -				
Paviments\ Continus\ Terratzo		Paviment de terratzo continu: Abrillantat								C -				
Paviments\ Flexibles\ Rotlle\ Linòleum		Paviment de linòleum rotllo: Revisió								C -				
Paviments\ Rígid\ Formigó		Paviment de llamborda de formigó: Revisió								C -				
Paviments\ Rígid\ Metàl·lics		Paviment interior metàl·lic: Revisió								C -				
Paviments\ Rígid\ Morter de ciment		Paviment de rajoles: Revisió								C -				
Paviments\ Rígid\ Terratzo		Paviment de terratzo rígid: Abrillantat								C -				
Paviments\ Sòcols\ Interior\ Terratzo		Sòcol de terratzo natural interior: Revisió								C -				
Paviments\ Sòcols\ Interior\ Metàl·lic\ Acab .		Sòcol metàl·lic pintat interior: Revisió								C -				
Paviments\ Estoretes\ Flexibles\ Goma	*	Estoreta flexible de cautxú: Neteja	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -
		Estoreta flexible de cautxú: Revisió				C -				C -				C

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Instal·lació aigua													
Aigua freda	Xarxa de distribució d'aigua: Neteja instal·lació									C			
	Xarxa de distribució d'aigua: Comprovacions circuit									C			
Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Control\ Comptador	Comptador: Inspecció estat i control mesurada									C			
Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable	Canalització: Comprovar estanquitat									C			
	Canalització: Revisió de l'aïllament									C			
	Canalització: Comprovació d'estat i estanquitat									C			
Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Consum\ Claus de pas	Clau de pas manual: Verificació funcionament i estanquitat									C			
Aigua freda\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua de consum: Comprovació de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Dipòsit daigua de consum: Comprovació estat i elements	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dipòsit d'aigua de consum: Neteja i desinfecció									C			
	Dipòsit d'aigua de consum: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aigua freda\ Grup de pressió	Grup de pressió: Revisió									C			
	Grup de pressió: Verificació coixinets i neteja general		C							C			
	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja									C			
	Motor elèctric: Revisió funcionament		C			C				C		C	
		-	-			-				-		-	
Aigua freda\ Unit. tractament d'aigua\ Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada	Descalcificador i producció i distribució daigua destil·lada: Repàs pintura i neteja									C			
	Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada: Verificació resines i reactius		C							C			
		-	-							-			

Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la								C					
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció								C					
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Locals tècnics\ Sala de calderes	Sala de màquines indiferent: Inspecció		C			C			C				C	
	Sala de màquines indiferent: Neteja		C			C			C				C	
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Acumulador	Unitat acumuladora interacumulador : Comprovació estat								C					
	* Unitat acumuladora interacumulador : Control de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora interacumulador : Desmuntatge								C					
	Unitat acumuladora interacumulador : Neteja i desinfecció								C					
	* Unitat acumuladora interacumulador : Purga	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Unitat acumuladora interacumulador : Revisió		C			C			C				C	
	Unitat acumuladora interacumulador : Revisió de l'aïllament								C					
	Unitat acumuladora interacumulador : Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat		C						C					
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Intercanviador de plaques	Intercanviador de plaques: Revisió								C					
	Intercanviador de plaques: Inspecció de nivell A								E					
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable	Canonades afectat pel RITE: Revisió aïllament								C					
	Canonades afectat pel RITE: Revisió estat conservació								C					
	Canonades afectades pel RITE: Comprovar estanquitat								C					
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Consum\ Claus de pas	Clau de pas manual: Verificació funcionament i estanquitat								C					
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de pas	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C					
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules d'ajustament-equilibrat	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C					
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de control	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament								C					
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de seguretat	Vàlvula de seguretat: Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Control central	Regulació i control central: Anotació valors		C			C			C				C	
	Regulació i control central: Comprovació elements de camp								C					
	Regulació i control central: Neteja i greixatge								C					
	Regulació i control central: Verificació alarmes i seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Regulació i control central: Verificació i ajustament elements de mesura		C						C					
	Regulació i control central: Verificació i ajustament elements de regulació		C						C					
Aigua calenta sanitàària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Termòstat	Termòstat: Comprovació estat i funcionament								C					
Aparells sanitaris\ Abocador	Aparell sanitari abocador: Comprovació estat i funcionament		C			C			C				C	
Aparells sanitaris\ Aigüera	Aparell sanitari aigüera: Comprovació estat i funcionament		C			C			C				C	
Aparells sanitaris\ Inodor	Aparell sanitari inodor:		C			C			C				C	

[illegible]

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Electricitat													
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptadors	Comptador elèctric: Comprovació de l'estat									C			
	Comptador elèctric: Inspecció de fusibles, connexions i terminals									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre de comandament i distribució: Anàlisi del perfil de la demanda									C			
	Quadre de comandament i distribució: Revisió de l'estat, la neteja, la pintura i els elements.									C			
	Quadre de comandament i distribució: Verificar tensió, terra i aïllament.									C			
	Quadre de comandament i distribució: Verificacions del funcionament.									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari: Anàlisi del perfil de la demanda									C			
	Quadre secundari: Revisió de l'estat, la neteja, la pintura i els elements									C			
	Quadre secundari: Verificacions fusibles, cablejat i connexions									C			
	Quadre secundari: Verificar tensió, terra i aïllament									C			
	Quadre secundari: Verificació funcionament automatismes									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable	Derivació vist: Comprovació línies									C			
	Derivació vist: Inspecció conductors, connexions i automatismes									C			
	Derivació vist: Verificacions									C			
	Línia repartidora vist: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió									C			
	Línia repartidora vist: Comprovacions i verificacions									C			
	Línia repartidora vist: Verificació plaques tallafoc i colors									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Presa de terra	Caixa general de protecció: Comprovació funcionament dispositius de protecció									C			
	Caixa general de protecció: Neteja i verificació tancament									C			
	Connexió a terra: Inspecció ordinària									C			
	Connexió a terra: Verificar estat arquetes									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\ Punts de consum\ Regul. potenciomètrics	Interruptor amb regulador de potència: Comprovació i neteja									C			

Baixa tensió\ Fonts sec. energia elèc .\ Sist.alim . ininter . (SAI)	SAI: Revisió periòdica										E				
Enllumenat\ Elements singulars\ Sist . control aut . alumb .	Línia i bus de comunicacions: Inspecció de bus i canalitzacions										C				
	Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació estat elements de camp										C				
	Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació funcionament										C				
	Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació programari										E				
Centres de transformació	Bateries de CC: Revisió periòdica										C				
	Cel·la d'aparells: Revisió periòdica										E				
	Interruptor: Comprovació i neteja										C				
	Línia de distribució: Verificacions i mesuraments										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 de tensió: Revisió periòdica										E				
	Seccionador i commutador: Verificació de components		E								E				
	Seccionador i commutador: Verificació pressió i posada a punt										E				
	Transformador de mesurament auxiliar: Comprovació funcionament										E				
	Transformador de mesurament auxiliar: Neteja										E				
	Transformador de potència: Neteja										E				
	Transformador de potència: Revisió periòdica										E				
	Xarxa de connexió a terra: Comprovacions circuit										E				
	Xarxa de connexió a terra: Verificar les connexions a terra										E				
Producció fotovoltaica\ Panell fotovoltaic\ Azotea\ Integrat\ Fixat mecànicament	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Comprovació de fixacions		C								C				
	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Inspecció visual panell		C								C				
	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Neteja										C				
Producció fotovoltaica\ Convertidor de corrent	Convertidor de corrent: Comprovació de funcionament		C								C				
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Interruptors detectors moviment	Interruptor detector de moviment: Comprovació funcionament		C								C				
	Interruptor detector de moviment: Neteja		C			C					C			C	
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Polsadors temporitzats	Polsador temporitzat: Comprovació i neteja										C				

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Grup electrogen													
Baixa tensió \ Fonts sec. energia elèc .\ Grup electrogen	Bateria d'acumuladors: Revisió periòdica i neteja										C		
	Bateria d'acumuladors: Verificació electròlit i càrrega										C		
	Grup electrogen : Comprovació			C			C			C			C

	commutació d'entrada			-			-			-			-
	Grup electrogen : Reposició nivells , filtres i altres	C	-				C	-			C	-	
	Grup electrogen : Verificació circuit gasoil	C	-				C	-			C	-	
	Grup electrogen : Verificació funcionament elèctric	C	-				C	-			C	-	
	Grup electrogen : Verificació funcionament i estat motor tèrmic	C	-				C	-			C	-	
	Grup electrogen : Verificació , neteja i inspecció general	C	-				C	-			C	-	
	Grup electrogen : Sortida fums : Comprovació i neteja										C	-	
	Grup electrogen : Sortida fums : Mesura del CO										C	-	
	Grup electrogen : Sortida fums : Mesura temperatura gasos										C	-	
	Grup electrogen : Sortida fums : Purga de condensats										C	-	
	Grup electrogen : Sortida fums : Revisió de l'aïllament										C	-	

Subsistema: Instal·lació de sanejament

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Sanejament													
Xarxa de sanejament\ Col·lectors\ Vistos/Registrables\ PVC	Col·lector penjat: Inspecció i comprovació								C	-			
Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Ventilació secundària	Xarxa general d'evacuació secundària: Neteja xarxa								C	-			
Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Ventilació terciària	Xarxa general d'evacuació terciària: Neteja xarxa								C	-			
Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Vàlvules	Xarxa general d'evacuació vàlvules ventilació: Neteja xarxa								C	-			
Xarxa de sanejament\ Pou\ Registre	Pou registre: Neteja								C	-			
Xarxa de sanejament\ Pou\ Bomba elevació	Pou bomba elevació: Neteja								C	-			
Xarxa de sanejament\ Elements singulars\ Equip d'aigües grises\ Enterrat	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Comprovació de funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Neteja								C	-			
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Revisió equip ultraviolats				C	-			C	-		C	-
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Revisió general		C	-		C	-		C	-		C	-
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Revisió i neteja de filtres		C	-		C	-		C	-		C	-
	Equip compacte tractament d'aigües grises enterr : Revisió arqueta				C	-			C	-		C	-
Xarxa de sanejament\ Elements singulars\ Bunera sifònica\ Acer inoxidable	Bunera interior d'acer inoxidable: Neteja								C	-			
	Bunera interior d'acer inoxidable: Revisió								C	-			

Subsistema: Instal·lació de calefacció

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Climatització													
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la								C	-			
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció								C	-			

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Sala de calderes	Sala de màquines indiferent: Inspecció	C	-			C	-			C	-			C	-
	Sala de màquines indiferent: Neteja	C	-			C	-			C	-			C	-
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Intercanviadors\ De plaques	Intercanviador de plaques: Revisió									C	-				
	Intercanviador de plaques: Inspecció de nivell A									E	-				
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Dipòsit acumulador	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació estat									C	-				
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Control de la temperatura	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Desmuntatge									C	-				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Neteja i desinfecció									C	-				
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Purga	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió									C	-			C	-
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió de l'aïllament									C	-				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat									C	-				
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Termòstat	Termòstat: Comprovació estat i funcionament									C	-				
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Regul. elect. convin.	Regulació i control: Anotació valors	C	-			C	-			C	-			C	-
	Regulació i control: Comprovació connexions									C	-				
	Regulació i control: Neteja i greixatge									C	-				
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura									C	-				
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació									C	-				
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació estat elements de camp	C	-							C	-				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació funcionament	C	-							C	-				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació software	E	-							E	-				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Inspecció estat bus i línies comandament	E	-							E	-				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Calibratge sonda									E	-				
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Dipòsit d'inèrcia tèrmica	Dipòsit inèrcia: Revisió aïllament									C	-				
	* Dipòsit inèrcia: Purga i drenatge	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Dipòsit inèrcia: Verificar estat i funcionament									C	-				
Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Got d'expansió\ Obert >70kW	Got d'expansió obert més de 70 kW: Revisió periòdica i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-

Subsistema: Instal·lació de ventilació

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

Forçada\ Sala tècnica	Sala de màquines indiferent: Inspecció	C	-			C	-			C	-			C	-
	Sala de màquines indiferent: Neteja	C	-			C	-			C	-			C	-
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-				
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-				
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat									C	-				
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Difusors	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-				
Forçada\ Impulsió\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-							C	-				
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-							C	-				
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de borsa: Revisió i neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-				
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-				
Forçada\ Extracció\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió / retorn d'aire no afectat po : Revisió estat i neteja									C	-				
Forçada\ Extracció\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-							C	-				
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-							C	-				
Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO	Central control de detecció de CO: Comprovació estat i funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
	Central control de detecció de CO: Comprovació integral									E	-				
	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions	C	-							C	-				
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament	C	-							C	-				
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament									C	-				
	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament	C	-			C	-			C	-			C	-
Sistema forçada\ Elements terminals\ Reixa\ Metàl·lica	Reixa: Revisió estat i neteja									C	-				
Sistema forçada\ Elements especials\ Detector automàtic CO	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions	C	-							C	-				
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament	C	-							C	-				

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Nova identificació													
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Sala tècnica	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C	-			C	-			C	-
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C	-			C	-			C	-
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador Roof -top 70-1000 kW	Caixa de mescla : Greixatge			C	-					C	-		
	Caixa de mescla : Revisió i neteja			C	-			C	-			C	-
	Cos climatitzador : Revisió llums senyalització			C	-			C	-			C	-
	Cos climatitzador : Verificació desguassos , termòmetres i manòmetres			C	-			C	-			C	-
	Cos climatitzador : Comprovació estat general									C	-		
	Cos climatitzador : Verificació servoaccionadors	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Filtre sec : Revisió i neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000			C	-			C	-			C	-

	kW: Verificació resistència de càrter			-		-		-		-		-		-
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions prèvies	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Verificacions purga i aïllament									C				
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Anàlisi funcionament i control capacitat	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovacions motor elèctric	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Contrast i ajustament vàlvules i elements de mesura			C						C				
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Control i ajustament seguretats	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Entreteniment eixos i coixinets			C			C			C				C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors			C			C			C				C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors			C			C			C				C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Neteja intercanviadors									C				
	* Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Comprovació mesures	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Control i ajustament termòstats i programadors			C						C				
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Inspecció i recanvi de filtres	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Màquina frigorífica entre 70 i 1.000 kW: Nivell d'oli i refrigerant	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C				
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C			C			C				C
	Proteccions elèctriques : Revisió i verificació estat i funcionament	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Ventilador afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general			C						C				
	Ventilador afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C				
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Conductes \ De fibra	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C				
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Reixes	Reixa d'impulsió / retorn d'aire afectat per e: Revisió estat i neteja									C				
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Elements terminals aire\ Difusors d'aire	Difusor d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C				
Col·lectiva\ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Regulació i control \ Regul . elect . convin .	Regulació i control: Anotació valors			C			C			C				C
	Regulació i control: Comprovació connexions									C				
	Regulació i control: Neteja i greixatge									C				
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura			C						C				
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació			C						C				
Col·lectiva \ Aigua freda -calien .	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Circuit d'ACS afectat pel RITE:	C	C	-	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C

	Control de la temperatura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la										C	-	-	-
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Climatitzador \ Ventilador impulsió \ Variador de velocitat	Variador de velocitat : Comprovació funcionament										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Climatitzador \ Ventilador retorn\ Variador de velocitat	Variador de velocitat : Comprovació funcionament										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Climatitzador \ Caixa de mescla	Caixa de mescla : Greixatge			C	-						C	-	-	-
	Caixa de mescla : Revisió i neteja			C	-			C	-		C	-	-	C
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Climatitzador \ Filtre\ Absolut o de bossa	Filtre de bossa : Revisió i neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
Col·lectiva \ Aigua freda -calien .	Fancoil : Revisió i neteja del filtre d'aire	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Fan- coil : Verificar funcionament i connexions elèctriques			C	-			C	-		C	-	-	C
	Fan- coil : Revisió i neteja			C	-						C	-	-	-
	Fancoil : Revisió safata , neteja i purga			C	-						C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Fan- coil \ Consola de paret	Fancoil : Revisió i neteja del filtre d'aire	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Fan- coil : Verificar funcionament i connexions elèctriques			C	-			C	-		C	-	-	C
	Fan- coil : Revisió i neteja			C	-						C	-	-	-
	Fancoil : Revisió safata , neteja i purga			C	-						C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Distribució aire\ Xarxa conductes \ De xapa	Conducte d'aire afectat pel RITE: Revisió estat i neteja										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Elements terminals aire\ Reixes	Reixa d' impulsio / retorn d'aire afectat per e: Revisió estat i neteja										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralització .\ Distribució aigua\ Canonades	Canonades afectat pel RITE: Revisió aïllament										C	-	-	-
	Canonades afectat pel RITE: Revisió estat conservació										C	-	-	-
	Canonades afectat pel RITE: Comprovar estanquitat										C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de pas	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C	-						C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de retenció	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C	-						C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules d' ajust i equilibrat	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C	-						C	-	-	-
Col·lectiva \ Aigua freda -calien .	Vàlvules afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament			C	-						C	-	-	-
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Valvuleria \ Vàlvules de seguretat	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Bombes \ Sobre bancada	Bomba centrífuga: Revisió	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
Col·lectiva\ Aigua freda -calien. centralitza .\ Dipòsit acumulador	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació estat										C	-	-	-
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Desmuntatge										C	-	-	-
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Control de la temperatura	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Neteja i desinfecció										C	-	-	-
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Purga	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió			C	-			C	-		C	-	-	C
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió de l'aïllament										C	-	-	-
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació estanquitat			C	-						C	-	-	-

[illegible]

Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: PCI													
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps: Comprovació estat i connexions								C				
	Parallamps: Inspecció de la connexió de terra								C				
	Parallamps: Neteja del capçal								C				
Inst. protecció/detecció\ Detectors\ Termovelocimètric i tèrmic	Detector termovelocimètric i tèrmic: Inspecció estat i funcionament								C				
Inst. protecció/detecció\ Centraleta de control	Central control d'incendis: Comprovació estat i funcionament	C				C			C			C	
	Central control d'incendis: Comprovació integral								E				
Inst. protecció/detecció\ Sist . control centralitzat	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat elements de camp								C				
	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat i funcionament	E				E			E			E	
	Sistema de control d'incendis: Comprovació integral								E				
Inst. protecció/detecció\ Portes tallafoc	Porta tallafoc: Revisió	C				C			C			C	
	Porta tallafoc: Verificar funcionament	C							C				
Inst. protecció/detecció\ Comportes tallafoc	Comporta tallafoc: Verificació	C				C			C			C	
Inst. protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovació estat i càrrega								C				
	Lluminàries de senyalització d'emergència: Comprovació estat i funcionament								C				
Inst. protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovacions								C				
Inst. protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic : Revisió general								C				
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafocs	Retenidor electromagnètic porta tallafocs: Verificació del funcionament	C				C			C			C	
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència	Retenidor electromagnètic porta d'emergència: Verificació del funcionament	C				C			C			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	C							C				

	l'estat	-						-						
Inst. d'extinció\ Hidrant	Hidrant: Comprovació accessibilitat i estat	C	-				C	-			C	-		C
	Hidrant: Comprovació funcionament i greixatge	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: Verificació									E	-			
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Anhidrid carbònic	Extintor manual d'anhidrid carbònic: Comprovació de l'estat	C	-				C	-			C	-		C
	Extintor manual d'anhidrid carbònic: Verificació									E	-			
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació estat i funcionament	C	-				C	-			C	-		C
	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació integral									E	-			
	Ruixador: Comprovació	C	-				C	-			C	-		C
	Ruixador: Verificació									E	-			
	Xarxa de ruixadors: Revisió i comprovació									E	-			
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació de la temperatura	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació estat i elements									C	-			
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Inspecció	C	-				C	-			C	-		C
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Neteja i desinfecció									C	-			
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Revisió	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C
	Grup de pressió: Revisió									C	-			
	Grup de pressió: Verificació coixinets i neteja general	C	-							C	-			
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja									C	-			
	Motor elèctric: Revisió funcionament	C	-				C	-			C	-		C
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-							C	-			
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-							C	-			
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-			
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Reixes d'aire	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat									C	-			
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Ventiladors\ Centrífug	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C	-							C	-			
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C	-							C	-			
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C	-			
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Reixes	Reixa d'extracció de fum: Comprovació estat i estanquitat									C	-			
Inst. d'extinció\ Xarxa de canonades	Xarxa canonades incendis : Revisió general									C	-			
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament	C	-				C	-			C	-		C
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica-òptica	Sirena acústica i òptica: Verificar estat i funcionament	C	-				C	-			C	-		C
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Senyal	Senyal fotoluminiscent : Revisió periòdica									E	-			
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Paret	Balisament fotoluminiscent paret: Revisió periòdica									E	-			

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Sòl	Balisament fotoluminiscent sòl: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Escala	Balisament fotoluminiscent escala: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Rampa	Balisament fotoluminiscent rampa: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Obstacle	Balisament fotoluminiscent obstacle: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Porta	Balisament fotoluminiscent porta: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Equip	Balisament fotoluminiscent equip: Revisió periòdica									E				
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Ascensor	Balisament fotoluminiscent ascensor: Revisió periòdica									E				
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual general: Verificar funcionament	C						C		C			C	
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual ascensor emergència: Verificar funcionament	C						C		C			C	

Subsistema: Instal·lació de transport

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ascensors													
Ascensors\ Electromecànic	Ascensor elèctric públic: Revisió de l'ascensor	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
	Ascensor elèctric públic: Inspecció periòdica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ascensors\ Electromecànic\ Portes\ D'acer inoxidable	Porta d'ascensor d'acer inoxidable: Comprovació								C				

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Seguretat													
Control d'accessos	Centralita: Comprovació estat i funcionament	C	-						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				
	Pestil elèctric: Comprovació funcionament, estat i neteja								C				
Portes automàtiques	Cèl·lula fotoelèctrica: Comprovació estat, 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: Inspecció general i neteja								C				
	Motor elèctric: Revisió funcionament	C	-			C			C			C	
	Talanquera: Comprovació estat general i greixatge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Talanquera: Repintat								C				
Detecció de presència	Centralita: Comprovació estat i funcionament	C	-						C				
	Detector de presència: Comprovació estat i funcionament	C	-						C				
	Element fix connex i alimentació: Comprovacions	C	-						C				
	Instal·lació de presència: Revisió	E	-			E			E			E	
	Sirena: Comprovació estat, connexions i funcionament	C	-						C				

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Identificació: \Element	Operació	E	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							
Comunicació\ Porter electrònic\ Sistema vídeo	Botonera general vídeo: Comprovació funcionament											C							
	Terminal d'usuari vídeo: Comprovació funcionament											C							
	Pestil elèctric: Comprovació funcionament, estat i neteja											C							
Telefonia\ Línia telefònica	Instal·lació de telefonia: Revisió periòdica											E							
Infraestr . telecomunicacions\ Recintes\ RITI	Recinte RITI: Comprovació recinte i porta											C							
	Recinte RITI: Verificació instal·lació elèctrica											C							
Infraestr . telecomunicacions\ Recintes\ RITS	Recinte RITS: Comprovació recinte i porta											C							
	Recinte RITS: Verificació instal·lació elèctrica											C							
Infraestr .	Canalització enllaç vist: Revisió periòdica											C							
Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Principal\ Vista	Canalització principal vist: Revisió periòdica											C							
Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Secundària\ Vista	Canalització secundària vist: Revisió periòdica											C							
Intercomunicació\ Armari Rack	Armari rack: Revisió general											C							
Intercomunicació\ Rack\ Imatge	Rack Imatge: Revisió general											C							
Intercomunicació\ Rack\ Seguretat	Rack Seguretat: Revisió general											C							
Intercomunicació\ Presa de veu dades	Presa de veu/dades: Revisió											C							
Intercomunicació\ Intercomun . secundari	Intercomunicador secundari: Revisió											C							

Subsistema: Equipaments

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Equipaments													
Mobiliari interior\ Taules\ De fusta envernissada	* Taula de fusta envernissada interior: Neteja		C		C	C		C		C		C	
	Taula de fusta envernissada interior: Revisió ordinària								C				
Mobiliari interior\ Armaris\ De fusta fenòlica	* Armari de fusta fenòlica interior: Neteja		C		C	C		C		C		C	
	Armari de fusta fenòlica interior: Revisió ordinària								C				
Mobiliari interior\ Papereres\ Mural\ Metàl·lica\ D'acer inox .	* Paperera mural d'acer inoxidable: Neteja		C		C	C		C		C		C	
	Paperera mural d'acer inoxidable: Revisió ordinària								C				
Senyalització\ Senyalització interior\ Vertical	Placa informativa: Inspecció ordinària								C				
	* Placa informativa: Neteja		C		C	C		C		C		C	
Senyalització\ Senyalització interior\ Horitzontal	Marca superficial: Inspecció ordinària								C				
Electrodomèstics\ Assecador mans aire	Assecamans d'aire calent: Inspecció ordinària								C				
	* Assecamans d'aire calent: Neteja		C		C	C		C		C		C	

Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02													
Equip prod.aire comprimeix .	Canonades especials : Revisió estat i estanquitat									C			
	Acumulador: Revisió estat estanquitat i purga			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Entretien mecànic estanquitat i estat			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Neteja									C			
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació oli i purgues			C			C			C			C
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació seguretats i nevera aire	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Filtre de línia : Neteja			C			C			C			C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C			
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C			C			C			C
	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C			C			C			C
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C			C			C			C
	Vàlvula reductora de pressió : Verificació estat i funcionament									C			
Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació estat elements de camp			C						C			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació programari			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Inspecció estat bus i línies comandament			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Calibratge sonda									E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació funcionament			C						C			
Detecció de gasos	Central control de detecció de gasos: Comprovació estat i funcionament			C			C			C			C
	Central control de detecció de gasos: Comprovació integral									C			
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament									C			
	Sirena: Comprovació estat , connexions i funcionament			C						C			
Inst. per a ús gasos	Canonada de distribució : Verificació estat i estanquitat									C			
	Conjunt ampelles : Comprovació estat , estanquitat i connexions	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Elements de mesura : Comprovació lectures	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Evaporador: Comprovació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Anàlisi funcionament i control capacitat	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Comprovacions motor elèctric			C			C			C			C
	Grup refrigerador: Contrast i ajustament vàlvules i elements de mesura									C			
	Grup refrigerador: Control i ajustament seguretats	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Control i ajustament termòstats i programadors	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-

	Grup refrigerador: Entreteniment eixos i coixinets	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Inspecció circuit refrigerant	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors			-			C				C			-		C
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors			C			C				C					C
	Grup refrigerador: Inspecció i recanvi filtres										C					
	Grup nevera: Neteja intercanviadors										C					
	Grup refrigerador: Verificació resistència del càrter	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Grup refrigerador: Verificacions	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Grup refrigerador: Verificacions purga i aïllament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Grup refrigerador: Comprovació	C		C		C		C		C		C		C		
	Grup refrigerador: Comprovació oli	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Inversor: Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja										C					
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C			C				C				C	
	Quadre d'alarma i seguretat : Comprovació funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Regulació i control: Anotació valors			C			C				C				C	
	Regulació i control: Comprovació connexions										C					
	Regulació i control: Neteja i greixatge										C					
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura			C							C					
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació			C							C					
	Regulador de pressió : Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C			C				C				C	
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C			C				C				C	
	Senyal d'alarma: Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Tanc d'aire: Comprovació estat i estanquitat tanc	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament										C					

Any 2029

Subsistema: Estructura

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: ESTRUCTURA SR													
Horitzontal\ Jàsseres\ Fusta	Conjunt estructura de fusta: Inspecció tècnica								T	-			
Horitzontal\ Encertades\ Fusta	Encavallada de fusta vist exterior pintat: Renovació de l'acabat								C	-			
	Conjunt estructura de fusta: Inspecció tècnica								T	-			
Forjats\ Unidireccional\ Fusta	Biguetes de fusta vist exterior pintat: Renovació acabat								C	-			
	Conjunt forjat unidireccional de fusta: Inspecció tècnica								T	-			
Forjats\ Lloses	Conjunt forjat unidireccional de llosa de formigó : Inspecció tècnica								T	-			

Subsistema: Cobertes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Cobertes													
Azotees\ Transitables\ Invertida	Acabat de terrat general no flotant: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat general invertit: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat general invertit: Revisió								C	-			
	Azotea general altres: Inspecció tècnica								T	-			
	Embornal lineal: Neteja i verificació	C	-						C	-			
Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves	Acabat de terrat de graves no flotant: Comprovació anivellació								C	-			
	Acabat de terrat de graves no flotant: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat de graves invertit: Neteja								C	-			
	Bunera de terrat de graves invertit: Revisió								C	-			
	Azotea de graves altres: Inspecció tècnica								T	-			
Elements singulars\ Xemeneies	Conjunt xemeneia: Inspecció tècnica								T	-			
Cobertes enjardinades\ Extensives\ Herbàcies\ Reg automàtic	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Abonament	C	-						C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Eliminació de males herbes			C	-				C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Escarificació de la gespa								C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Neteja de superfícies transitables	C	-						C	-			
	Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her : Revisió i regulació de la instal·lació de reg	C	-						C	-			
Elements singulars\ Buneres	Bunera de terrat general altres: Neteja	C	-						C	-			
	Bunera de terrat general altres: Revisió								C	-			
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Suports pletina	Línies de vida suport pletina: Revisió i repassos								E	-			
Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Muntants	Línies de vida muntant: Revisió i repassos								E	-			

Subsistema: Façanes

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Façanes													

Exteriors\ Murs cortina	Conjunt mur cortina: Inspecció tècnica								T				
Exteriors\ Murs cortina\ Entramat\ Vist\ Alumini lacat	Mur cortina estructura auxiliar general: Revisió estructura auxiliar								C				
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Opac\ Alumini vermell	Plafó tancament general exterior mur cortina: Comprovació fixació								C				
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb càmera	Vidre doble amb càmera: Comprovació fixació i repàs								C				
Exteriors\ Murs cortina\ Tancament practicable\ Envidrat\ Vidre doble amb càmera	Vidre doble amb càmera: Comprovació fixació i repàs								C				
Elements singulars\ Gelosies	Conjunt gelosia: Inspecció tècnica								T				
Elements singulars\ Gelosies\ Lames\ Fixes\ Fusta	Gelosia de lamel·les general exterior fixa: Revisió de l'estat i fixacions								C				

Subsistema: Tancaments i divisòries interiors

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Tancaments i divisòries													
Fixos\ Envans lleugers\ Plaques	Envà lleuger de placa de guix laminat: Revisió									C -			
Fixos\ Envans lleugers\ Vidre	Envà lleuger vidre: Revisió									C -			
Mampares	Conjunt mampara desmuntable: Inspecció tècnica									T -			
Mampares\ Desmuntables\ Entramat\ Vist\ Alumini lacat	Mampara desmuntable entramat d'alumini vist: Revisió i repassos									C -			
Fusteria	Conjunt fusteria: Inspecció tècnica									T -			
Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Acer\ Galvanitzat	Porta general interior: Revisió i repassos									C -			
Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Acer\ Pintat	Porta d'acer pintat interior: Repintat									C -			
	Porta d'acer pintat interior: Revisió i repassos									C -			
Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Fusta\ Pintada	Porta de fusta pintada interior: Repintat									C -			
	Porta de fusta pintada interior: Revisió i repassos									C -			
Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Vidre	Porta general interior: Revisió i repassos									C -			
Fusteria\ Marcs\ Vistos\ Acer\ Galvanitzat	Marc general: Revisió									C -			
Fusteria\ Marcs\ Vistos\ Fusta\ Pintada	Marc de fusta pintada: Revisió									C -			
Baranes interiors\ Lleugeres	Conjunt barana interior lleugera: Inspecció tècnica									T -			
Baranes interiors\ Lleugeres\ Muntants \ Acer\ Galvanitzat	Barana interior muntant d'acer: Revisió i repassos									C -			
Baranes interiors\ Lleugeres\ Muntants \ Acer\ Pintat	Barana interior muntant d'acer pintat: Revisió i repassos									C -			
Baranes interiors\ Lleugeres\ Travessers\ Acer\ Galvanitzat	Barana interior travesser general: Revisió i repassos									C -			
Baranes interiors\ Lleugeres\ Travessers\ Acer\ Pintat	Barana interior travesser d'acer pintat: Revisió i repassos									C -			
Baranes interiors\ Passamans\ Sobre muntants\ Acer\ Galvanitzat	Barana interior passamà general sobre muntant : Revisió i repassos									C -			
Baranes interiors\ Passamans\ Sobre muntants\ Acer\ Pintat	Barana interior passamà d'acer pintat sobre : Revisió i repassos									C -			
Fusteria\ Portes\ Peatonals automàtiques\ Corredissa 2 fulles	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Comprovació de seguretat	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -			
	Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles: Revisió periòdica		E -							E -			

Subsistema: Revestiments interiors

Identificació: Element		Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Rev. Interior														
Parets\ Arrebossats		Conjunt arrebossat: Inspecció tècnica								T	-			
Parets\ Arrebossats\ Pintats al plàstic		Arrebossat interior pintat: Repintat								C				

[illegible]

Subsistema: Instal·lació d'aigua

Identificació: Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Instal·lació aigua													
Aigua freda	Xarxa de distribució d'aigua: Neteja instal·lació									C			
	Conjunt instal·lació d'aigua: Inspecció tècnica									T			
Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Consum\ Claus de pas	Clau de pas manual: Verificació funcionament i estanquitat									C			
Aigua freda\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua de consum: Comprovació de la temperatura	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
	Dipòsit daigua de consum: Comprovació estat i elements	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Dipòsit d'aigua de consum: Neteja i desinfecció									C			
	Dipòsit d'aigua de consum: Revisió									C			
Aigua freda\ Grup de pressió	Grup de pressió: Revisió	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
	Grup de pressió: Verificació	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
			C							C			

	Regulació i control central: Verificació i ajustament elements de regulació	C	-						C				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Termòstat	Termòstat: Comprovació estat i funcionament								C				
Aparells sanitaris\ Abocador	Aparell sanitari abocador: Comprovació estat i funcionament	C	-			C	-		C				
Aparells sanitaris\ Aigüera	Aparell sanitari aigüera: Comprovació estat i funcionament	C	-			C	-		C				
Aparells sanitaris\ Inodor	Aparell sanitari inodor: Comprovació estat i funcionament	C	-			C	-		C				
Aparells sanitaris\ Lavabo	Aparell sanitari lavabo: Comprovació estat i funcionament	C	-			C	-		C				
Aparells sanitaris\ Urinari	Aparell sanitari urinari: Comprovació estat i funcionament	C	-			C	-		C				
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Got d'expansió\ Obert >70kW	Got d'expansió obert més de 70 kW: Revisió periòdica i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-		
Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Instal·lació tèrmica completa\ >70 kW	Instal·lació tèrmica completa més de 70 kW: Verificació periòd. temp. aire	E	-						E	-			

Subsistema: Instal·lació elèctrica

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Electricitat													
Baixa tensió\ Subministrament xarxa	Conjunt instal·lació elèctrica: Inspecció tècnica									T			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptadors	Comptador elèctric: Comprovació de l'estat									C			
	Comptador elèctric: Inspecció de fusibles, connexions i terminals									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal	Quadre de comandament i distribució: Anàlisi del perfil de la demanda									C			
	Quadre de comandament i distribució: Revisió de l'estat, la neteja, la pintura i els elements.									C			
	Quadre de comandament i distribució: Verificar tensió, terra i aïllament.									C			
	Quadre de comandament i distribució: Verificacions del funcionament.									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris	Quadre secundari: Anàlisi del perfil de la demanda									C			
	Quadre secundari: Revisió de l'estat, la neteja, la pintura i els elements									C			
	Quadre secundari: Verificacions fusibles, cablejat i connexions									C			
	Quadre secundari: Verificar tensió, terra i aïllament									C			
	Quadre secundari: Verificació funcionament automatismes									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable	Derivació vist: Comprovació línies									C			
	Derivació vist: Inspecció conductors, connexions i automatismes									C			
	Derivació vist: Verificacions									C			
	Línia repartidora vist: Comprovació potència instal·lada i caiguda de tensió									C			
	Línia repartidora vist: Comprovacions i verificacions									C			
	Línia repartidora vist: Verificació plaques tallafoc i colors									C			
Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Presa de terra	Caixa general de protecció: Comprovació funcionament dispositius de protecció									C			
	Caixa general de protecció: Neteja i verificació tancament									C			

	Connexió a terra: Inspecció ordinària									C									
	Connexió a terra: Inspeccions conductors i elèctrodes									C									
	Connexió a terra: Verificar estat arquetes									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\ Punts de consum\ Regul. potenciomètrics	Interruptor amb regulador de potència: Comprovació i neteja									C									
Baixa tensió\ Fonts sec. energia elèc. \ Sist.alim . ininter . (SAI)	SAI: Revisió periòdica									E									
Enllumenat	Conjunt instal·lació enllumenat: Inspecció tècnica									T									
Enllumenat \ Elements singulars \ Sist .	Línia i bus de comunicacions: Inspecció de bus i canalitzacions									C									
	Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació estat elements de camp									C									
	Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació funcionament									C									
	Sistema de control i gestió enllumenat: Comprovació programari									E									
Centres de transformació	Bateries de CC: Revisió periòdica									C									
	Cel·la d'aparells: Revisió periòdica									E									
	Conjunt instal·lació centre transformació: Inspecció tècnica									T									
	Interruptor: Comprovació i neteja									C									
	Línia de distribució: Verificacions i mesuraments									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 de tensió: Revisió periòdica									E									
	Seccionador i commutador: Greixatge i neteja		E																
	Seccionador i commutador: Verificació de components		E								E								
	Seccionador i commutador: Verificació pressió i posada a punt										E								
	Transformador de mesurament auxiliar: Comprovació funcionament										E								
	Transformador de mesurament auxiliar: Neteja										E								
	Transformador de potència: Neteja										E								
	Transformador de potència: Revisió periòdica										E								
	Xarxa de connexió a terra: Comprovacions circuit										E								
	Xarxa de connexió a terra: Verificar les connexions a terra										E								
Producció fotovoltaica\ Panell fotovoltaic\ Azotea\ Integrat\ Fixat mecànicament	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Comprovació de fixacions		C								C								
	Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic : Inspecció visual panell		C								C								

Subsistema: Instal·lació de sanejament

189

Subsistema: Instal·lació de calefacció

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Climatització													
Instal·lació col·lectiva	Conjunt instal·lació calefacció: Inspecció tècnica								T				
Instal·lació col·lectiva \ Per aigua	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Comprovació nivells aigua	C	-	C	C	C	C	C	C				
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Control de la temperatura	C	-	C	C	C	C	C	C				
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Determinació de Legionel·la								C				
	Circuit d'ACS afectat pel RITE: Neteja i desinfecció								C				
Instal·lació col·lectiva \ Per aigua \ Sala de calderes	Sala de màquines indiferent: Inspecció		C			C			C				
	Sala de màquines indiferent: Neteja		C			C			C				
Instal·lació col·lectiva \ Per aigua \ Intercanviadors \ De plaques	Intercanviador de plaques: Revisió								C				
Instal·lació col·lectiva \ Per aigua \ Dipòsit acumulador	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Comprovació estat								C				
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Control de la temperatura	C	-	C	C	C	C	C	C				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Desmuntatge								C				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Neteja i desinfecció								C				
	* Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Purga	C	-	C	C	C	C	C	C				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió		C			C			C				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Revisió de l'aïllament								C				
	Unitat acumuladora dipòsit acumulador: Verificació estanquitat i vàlvula de seguretat		C						C				
Instal·lació col·lectiva \ Per aigua \ Regulació i control \ Termòstat	Termòstat: Comprovació estat i funcionament								C				
Instal·lació col·lectiva \ Per aigua \ Regulació i control \ Regul .	Regulació i control: Anotació valors		C			C			C				
	Regulació i control: Comprovació connexions								C				
	Regulació i control: Neteja i greixatge								C				
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	-	C	C	C	C	C	C				
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura		C						C				
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació		C						C				
Instal·lació col·lectiva \ Per aigua \ Regulació i control \ Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació estat elements de camp		C						C				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació funcionament		C						C				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Comprovació software		E						E				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Inspecció estat bus i línies comandament		E						E				
	Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e : Calibratge sonda								E				
Instal·lació col·lectiva \ Per aigua \ Dipòsit d'inèrcia tèrmica	Dipòsit inèrcia: Revisió aïllament								C				
	* Dipòsit inèrcia: Purga i drenatge	C	-	C	C	C	C	C	C				
	Dipòsit inèrcia: Verificar estat i funcionament		C						C				
Instal·lació col·lectiva \ Per aigua \ Got	Got d'expansió obert més de 70	C	C	C	C	C	C	C	C				

[illegible]

Subsistema: Instal·lació de ventilació

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Natural	Conjunt instal·lació ventilació: Inspecció tècnica									T			
Natural\ Obertures	Obertura de ventilació públic: Neteja									C			
Forçada	Conjunt instal·lació ventilació: Inspecció tècnica									T			
Forçada\ Sala tècnica	Sala de màquines indiferent: Inspecció		C			C				C			
	Sala de màquines indiferent: Neteja		C			C				C			
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat									C			
Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Difusors	Difusor d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Impulsió\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general		C							C			
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica		C							C			
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de borsa: Revisió i neteja	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Extracció\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Extracció\ Elements terminals\ Reixes	Reixa d'impulsió / retorn d'aire no afectat po : Revisió estat i neteja									C			
Forçada\ Extracció\ Ventiladors\ Centrífugs	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general		C							C			
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica		C							C			
Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO	Central control de detecció de CO: Comprovació estat i funcionament		C			C				C			
	Central control de detecció de CO: Comprovació integral									E			
	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions		C							C			
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament		C							C			
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament									C			
	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament		C			C				C			
Sistema forçada\ Elements terminals\ Reixa\ Metàl·lica	Reixa: Revisió estat i neteja									C			
Sistema forçada\ Elements especials\ Detector automàtic CO	Detecció automàtica de CO: Comprovació estat detectors i connexions		C							C			
	Detecció automàtica de CO: Comprovació funcionament		C							C			

Subsistema: Instal·lació de climatització

Identificació : \ Element		Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Nova identificació														
Col·lectiva		Conjunt instal·lació climatització : Inspecció tècnica									T			
Col·lectiva \ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Sala tècnica		Sala de màquines indiferent : Inspecció			C			C			C			
		Sala de màquines indiferent : Neteja			C			C			C			
Col·lectiva \ Sistemes convencionals exp.directa \ Amb conductes \ Climatitzador		Caixa de mescla : Greixatge			C						C			

[illegible]

[illegible]

Subsistema: Protecció contra incendis

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: PCI													
Inst. de prevenció	Conjunt instal·lació prevenció incendis: Inspecció tècnica									T			
Inst. de prevenció\ Parallamps	Parallamps: Comprovació estat i connexions									C			
	Parallamps: Inspecció de la connexió de terra									C			
	Parallamps: Neteja del capçal									C			
Inst. protecció/detecció\ Detectores\ Termovelocimètric i tèrmic	Detector termovelocimètric i tèrmic: Inspecció estat i funcionament									C			
Inst. protecció/detecció\ Centraleta de control	Central control d'incendis: Comprovació estat i funcionament		C			C				C			
	Central control d'incendis: Comprovació integral		C			C				C			
Inst. protecció/detecció\ Sist . control centralitzat	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat elements de camp									C			
	Sistema de control d'incendis: Comprovació estat i funcionament		E			E				E			
	Sistema de control d'incendis: Comprovació integral		E			E				E			
Inst. protecció/detecció\ Portes tallafoc	Porta tallafoc: Revisió		C			C				C			
	Porta tallafoc: Verificar funcionament		C			C				C			
Inst. protecció/detecció\ Comportes tallafoc	Comporta tallafoc: Verificació		C			C				C			
Inst. protecció/detecció\ Enllumenat d'emergència	Bateries d'enllumenat d'emergència: Comprovació estat i càrrega									C			
	Lluminàries de senyalització d'emergència: Comprovació estat i funcionament									C			
Inst. protecció/detecció\ Línia	Línia elèctrica de protecció incendis: Comprovacions									C			

Inst. protecció/detecció\ Contacte magnètic	Contacte magnètic : Revisió general								C -										
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafocs	Retenidor electromagnètic porta tallafocs: Verificació del funcionament	C -						C -		C -									
Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència	Retenidor electromagnètic porta d'emergència: Verificació del funcionament	C -						C -		C -									
Inst. d'extinció	Conjunt 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 -	
	Boca d'incendi: Inspecció i verificació																	E -	
	Boca d'incendi: Prova de pressió																	E -	
Inst. d'extinció\ Columnes seques	Columna seca: Comprovació de l'estat	C -																C -	
Inst. d'extinció\ Hidrant	Hidrant: Comprovació accessibilitat i estat	C -						C -										C -	
	Hidrant: Comprovació funcionament i greixatge	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: Retimbrat i recàrrega																	E -	
	Extintor manual de pols seca: Verificació																	E -	
	Extintor manual de pols seca: Inspecció de nivell C																	E -	
Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Anhídrid carbònic	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Comprovació de l'estat	C -						C -										C -	
	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Retimbrat i recàrrega																	E -	
	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Verificació																	E -	
	Extintor manual d'anhídrid carbònic: Inspecció de nivell C																	E -	
Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació estat i funcionament	C -						C -										C -	
	Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts: Comprovació integral																	E -	
	Ruixador: Comprovació	C -						C -										C -	
	Ruixador: Verificació																	E -	
	Xarxa de ruixadors: Revisió i comprovació																	E -	
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit d'aigua	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació de la temperatura	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Comprovació estat i elements																	C -	
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Inspecció	C -						C -										C -	
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Neteja i desinfecció																	C -	
	Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis: Revisió	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió	Grup de pressió: Verificació estat i funcionament	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	C -	
	Grup de pressió: Revisió																	C -	
	Grup de pressió: Verificació coixinets i neteja general	C -																C -	
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja																	C -	
	Motor elèctric: Revisió funcionament	C -						C -										C -	
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Ventiladors\	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C -																C -	

Centrífugs																			
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C -											C -						
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja												C -						
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Reixes d'aire	Reixa d'impulsió d'aire: Comprovació estat i estanquitat												C -						
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Ventiladors\ Centrífug	Ventilador no afectat pel RITE: Greixatge coixinets i neteja general	C -											C -						
	Ventilador no afectat pel RITE: Revisió mecànica	C -											C -						
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Conductes\ De xapa	Conducte d'aire no afectat pel RITE: Revisió estat i neteja												C -						
Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Reixes	Reixa d'extracció de fum: Comprovació estat i estanquitat												C -						
Inst. d'extinció\ Xarxa de canonades	Xarxa canonades incendis : Revisió general												C -						
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica	Sirena acústica: Verificar estat i funcionament	C -						C -					C -						
Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica- òptica	Sirena acústica i òptica: Verificar estat i funcionament	C -						C -					C -						
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Senyal	Senyal fotoluminiscent : Mesurament periòdic												E -						
	Senyal fotoluminscent : Revisió periòdica												E -						
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Paret	Balisament fotoluminiscent paret: Mesurament periòdic												E -						
	Balisament fotoluminiscent paret: Revisió periòdica												E -						
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Sòl	Balisament fotoluminiscent sòl: Mesurament periòdic												E -						
	Balisament fotoluminiscent sòl: Revisió periòdica												E -						
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Escala	Balisament fotoluminiscent escala: Mesurament periòdic												E -						
	Balisament fotoluminiscent escala: Revisió periòdica												E -						
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Rampa	Balisament fotoluminiscent rampa: Mesurament periòdic												E -						
	Balisament fotoluminiscent rampa: Revisió periòdica												E -						
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Obstacle	Balisament fotoluminiscent obstacle: Mesurament periòdic												E -						
	Balisament fotoluminiscent obstacle: Revisió periòdica												E -						
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Porta	Balisament fotoluminiscent porta: Mesurament periòdic												E -						
	Balisament fotoluminiscent porta: Revisió periòdica												E -						
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Equip	Balisament fotoluminiscent equip: Mesurament periòdic												E -						
	Balisament fotoluminiscent equip: Revisió periòdica												E -						
Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Ascensor	Balisament fotoluminiscent ascensor: Mesurament periòdic												E -						
	Balisament fotoluminiscent ascensor: Revisió periòdica												E -						
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General	Polsador manual general: Verificar funcionament	C -						C -					C -						
Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència	Polsador manual ascensor emergència: Verificar funcionament	C -						C -					C -						

Subsistema: Instal·lació de transport

Identificació: \Element		Operació											
		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ascensors													
Ascensors\ Electromecànic	Ascensor elèctric públic: Revisió de l'ascensor	E	E	E	E	E	E	E	E				
	Conjunt instal·lació transport: Inspecció tècnica								T				
Ascensors\ Electromecànic\ Portes\ D'acer inoxidable	Porta d'ascensor d'acer inoxidable: Comprovació								C				

Subsistema: Instal·lació de seguretat

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Seguretat													
Control d'accessos	Centraleta: Comprovació estat i funcionament	C	-						C	-			
	Conjunt instal·lació control accessos: Inspecció tècnica								T	-			
	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	-			
	Lector de targetes: Comprovació estat i funcionament	C	-						C	-			
	Línia elèctrica control d'accessos: Comprovacions								C	-			
Portes automàtiques	Cèl·lula fotoelèctrica: Comprovació estat, funcionament i neteja	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-		
	Conjunt instal·lació porta automàtica: Inspecció tècnica								T	-			
	Mecanisme d'obertura tancament: Comprovació estat i funcionament	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-		
	Motor elèctric: Inspecció general i neteja								C	-			
	Motor elèctric: Revisió funcionament	C	-			C	-		C	-			
	Talanquera: Comprovació estat general i greixatge	C	-	C	-	C	-	C	-	C	-		
	Talanquera: Repintat								C	-			
Detecció de presència	Centraleta: Comprovació estat i funcionament	C	-						C	-			
	Conjunt instal·lació detecció presència: Inspecció tècnica								T	-			
	Detector de presència: Comprovació estat i funcionament	C	-						C	-			
	Element fix connex i alimentació: Comprovacions	C	-						C	-			
	Instal·lació de presència: Revisió	E	-			E	-		E	-			
	Sirena: Comprovació estat, connexions i funcionament	C	-						C	-			

Subsistema: Instal·lacions audiovisuals

Identificació: \Element	Operació	E	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	-			
Comunicació Porter electrònic	Conjunt instal·lació porter electrònic: Inspecció tècnica								T	-			
Infraestr . telecomunicacions\ Recintes\ RITI	Recinte RITI: Comprovació recinte i porta								C	-			
	Recinte RITI: Verificació instal·lació elèctrica								C	-			
Infraestr . telecomunicacions\ Recintes\ RITS	Recinte RITS: Comprovació recinte i porta								C	-			
	Recinte RITS: Verificació instal·lació elèctrica								C	-			
Intercomunicació\ Armari Rack	Armari rack: Revisió general								C	-			

Intercomunicació\ Rack\ Imatge	Rack Imatge: Revisió general									C				
Intercomunicació\ Rack\ Seguretat	Rack Seguretat: Revisió general									C				
Intercomunicació\ Presa de veu dades	Presa de veu/dades: Revisió									C				
Intercomunicació\ Intercomun . secundari	Intercomunicador secundari: Revisió									C				

Subsistema: Equipaments

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Equipaments													
Mobiliari interior\ Taules\ De fusta envernissada	* Taula de fusta envernissada interior: Neteja	C		C		C	C						
	Taula de fusta envernissada interior: Repintat								C				
	Taula de fusta envernissada interior: Revisió ordinària								C				
Mobiliari interior\ Armaris\ De fusta fenòlica	* Armari de fusta fenòlica interior: Neteja	C		C		C	C						
	Armari de fusta fenòlica interior: Revisió ordinària								C				
Mobiliari interior\ Papereres\ Mural\ Metàl·lica\ D'acer inox .	* Paperera mural d'acer inoxidable: Neteja	C		C		C	C						
	Paperera mural d'acer inoxidable: Revisió ordinària								C				
Senyalització\ Senyalització interior\ Vertical	Placa informativa: Inspecció ordinària								C				
	* Placa informativa: Neteja	C		C		C	C						
Senyalització\ Senyalització interior\ Horitzontal	Marca superficial: Inspecció ordinària								C				
Electrodomèstics\ Assecador mans aire	Assecamans d'aire calent: Inspecció ordinària								C				
	* Assecamans d'aire calent: Neteja	C		C		C	C						

Subsistema: Instal·lacions especials

Identificació : \ Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02													
Equip prod.aire comprimeix .	Canonades especials : Revisió estat i estanquitat									C			
	Acumulador: Revisió estat estanquitat i purga			C			C			C			
	Conjunt instal·lació aire comprimit : Inspecció tècnica									T			
	Equip prod . mecànic estanquitat i estat			C			C			C			
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Neteja									C			
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació oli i purgues			C			C			C			
	Equip prod . aire comp . i assecador d'aire: Verificació seguretats i nevera aire	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
	Filtre de línia : Neteja			C			C			C			
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C			
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C			C			C			
	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C			C			C			
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C			C			C			
	Vàlvula reductora de pressió : Verificació estat i funcionament									C			
Sistema gestió i control	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació estat elements de camp			C						C			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació programari			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Inspecció estat bus i línies comandament			E						E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Calibratge sonda									E			
	Sistema de control i gestió instal no afectat po : Comprovació funcionament			C						C			
	Conjunt instal·lació gestió i control: Inspecció tècnica									T			
Detecció de gasos	Central control de detecció de gasos: Comprovació estat i funcionament			C			C			C			
	Central control de detecció de gasos: Comprovació integral									C			
	Conjunt instal·lació detecció gasos: Inspecció tècnica									T			
	Detector de gasos: Comprovació estat i funcionament									C			
	Sirena: Comprovació estat , connexions i funcionament			C						C			
Inst. per a ús gasos	Canonada de distribució : Verificació estat i estanquitat									C			
	Conjunt ampolles : Comprovació estat , estanquitat i connexions	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
	Conjunt ampolles : Proves obligatòries									I			
	Conjunt instal·lació utilització gasos: Inspecció tècnica									T			
	Elements de mesura : Comprovació lectures	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
	Evaporador: Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
	Grup refrigerador: Anàlisi funcionament i control capacitat	C	C	C	C	C	C	C	C	C			
	Grup refrigerador: Comprovacions			C			C			C			

	motor elèctric			-			-			-				
	Grup refrigerador: Contrast i ajustament vàlvules i elements de mesura									C				
	Grup refrigerador: Control i ajustament seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Grup refrigerador: Control i ajustament termòstats i programadors	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Grup refrigerador: Entreteniment eixos i coixinets	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Grup refrigerador: Inspecció circuit refrigerant	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels compressors			C			C			C				
	Grup refrigerador: Inspecció dels motors elèctrics dels ventiladors			C			C			C				
	Grup refrigerador: Inspecció i recanvi filtres									C				
	Grup nevera: Neteja intercanviadors									C				
	Grup refrigerador: Verificació resistència del càrter	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Grup refrigerador: Verificacions	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Grup refrigerador: Verificacions purga i aïllament	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Grup refrigerador: Comprovació	C		C		C		C		C				
	Grup refrigerador: Comprovació oli	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Inversor: Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Motor elèctric : Inspecció general i neteja									C				
	Motor elèctric : Revisió funcionament			C			C			C				
	Quadre d'alarma i seguretat : Comprovació funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Regulació i control: Anotació valors			C			C			C				
	Regulació i control: Comprovació connexions									C				
	Regulació i control: Neteja i greixatge									C				
	Regulació i control: Verificació alarmes i seguretats	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de mesura			C						C				
	Regulació i control: Verificació i ajustament elements de regulació			C						C				
	Regulador de pressió : Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Sala de màquines indiferent : Inspecció			C			C			C				
	Sala de màquines indiferent : Neteja			C			C			C				
	Senyal d'alarma: Comprovació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Tanc d'aire: Comprovació estat i estanquitat tanc	E	E	E	E	E	E	E	E	E				
	Vàlvula de seguretat : Verificació estat i funcionament	C	C	C	C	C	C	C	C	C				
	Vàlvules no afectat pel RITE: Verificació estat i funcionament									C				

Any 2030

No hi ha operacions planificades per a aquest any

Plecs de condicions

Formen part daquest 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 per el responsable de la realització.

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

- a la primera columna es descriu l'operació a realitzar.
- si a la segona columna hi ha un asterisc (*), significa que és una operació a controlar als calendaris d'operacions.
- la tercera columna correspon a la periodicitat de l'operació.
- la quarta columna correspon al responsable de l'operació.
- a la cinquena columna apareix una "X" si l'operació és obligatòria.
- a la sisena columna apareix una "X" si l'operació és certificada.

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES DE MANTENIMENT

ESTRUCTURA

ESTRUCTURA DE FUSTA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec, són aplicables a jàsseres, pilars, encavallades i bigues en gelosia formades per seccions de fusta que hi ha a l'edifici. Per al manteniment de forjats unidireccionals de biguetes de fusta cal consultar el plec Estructura horitzontal/Forjats unidireccionals de fusta.

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE-AE. Accions a l'Edificació".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE- Seguretat estructural".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE-M- Fusta".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-ECG. Estructures. Càrregues gravitatòries.
Orde del 15/07/1988
BOE del 01/08/1988

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació del conjunt de forjats de fusta i dels elements bàsics que els componen.

La inspecció consistirà en l'observació dels elements de fusta estructurals per comprovar l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, podredures, atacs de xilòfags o alteracions a la geometria dels elements. Quan sigui possible, es prestarà especial atenció als punts de suport a l'obra, caps de bigues encastades a parets i nusos estructurals a les encavallades.

En cas que es detectin anomalies, el tècnic haurà de valorar la necessitat de redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

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

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

- Abans i després d'obres a l'edifici que afectin l'estructura, com ara reformes de plantes o ampliacions, i especialment quan s'hagin fet estintolaments o similars.
- Abans i després de modificacions en l'ús de zones de l'edifici.
- Després d'accidents que poden haver afectat elements estructurals, com incendis, explosions o inundacions en edificis que estiguin exposats.

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

Identificació: ESTRUCTURA SR

Horitzontal\ Jàsseres\ Fusta

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

Conjunt estructura de fusta Inspecció dels elements de fusta estructurals. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, estat del revestiment de protecció ignífug si és el cas, podredures, atacs de xilòfags i alteracions a la geometria dels elements. (mesura 1 U = 1 edifici)	*	5 anys	Tècnic		
---	---	--------	--------	--	--

Horitzontal\ Encavallades\ Fusta

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt estructura de fusta Inspecció dels elements de fusta estructurals. S'observarà l'absència de fletxes excessives, esquerdes, humitats, estat del revestiment de protecció ignífug, si escau, podredures, atacs de xilòfags i alteracions en la geometria dels elements. (mesura 1 U = 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 assegurar l'estat de les jàsseres i encavallades de fusta en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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 a les visites que realitzi a l'edifici, l'empresa adjudicatària prestarà una atenció especial a observar que l'estructura no està sotmesa a increments de càrrega no previstos, humitats permanents, i que no s'han fet alteracions per al pas d'instal·lacions o similars. En cas que es detecti algun problema d'aquest tipus, ho comunicarà al propietari de forma immediata perquè iniciï el dictamen corresponent.

Si durant les visites a l'edifici s'observen lesions que poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària adoptarà les mesures oportunes per evitar que transitin persones o es facin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Així mateix, i de manera immediata ho comunicarà a la propietat.

Identificació: ESTRUCTURA SR**Horitzontal\ Encavallades\ Fusta**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Encavallada de fusta 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. També s'observarà l'absència de trencaments, podriments i símptomes d'atac de xilòfags. (Medició d'unitats de cintres)	*	2 anys	Contractat		
Encavallada de fusta vist exterior pintat	*	5 anys	Contractat		

Repintat dels elements de fusta que formen la encava. (Medició de la superfície de clova a tractar)					
--	--	--	--	--	--

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PESTU011C)

**ESTRUCTURA
SOSTRES UNIDIRECCIONALS DE FUSTA****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables en forjats unidireccionals de fusta presents a l'edifici.

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE-AE. Accions a l'Edificació".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE- Seguretat estructural".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE-M- Fusta".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-ECG. Estructures. Càrregues gravitatòries.
Orde del 15/07/1988
BOE del 01/08/1988

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació del conjunt de forjats de fusta i dels elements bàsics que els componen.

La inspecció dels forjats consistirà en l'observació de les biguetes, els suports d'aquestes i de l'entrebigat. punts que el tècnic consideri suficientment representatius per avaluar l'estat de conservació. (quarts de bany, vestidors, cuines, zones d'emmagatzematge o tractament d'aigua...) En forjats ocults per cels rasos no practicables, cal observar la inexistència de símptomes de lesions als elements associats als forjats com paviments, envans. o el mateix sostre fals. Aquests símptomes són, bàsicament, fissures, esquerdes, deformacions o bombaments i humitats permanents.

A la inspecció directa dels elements que componen el forjat s'observarà: la seva geometria amb especial atenció a fletxes, i l'estat dels caps de les bigues de fusta en la connexió amb els murs que les suporten. També s'observarà l'estat de la fusta, la qual no ha de presentar podriments, humitats o esquerdes importants ni xilòfags.

Si es detecten anomalies al forjat, en cels rasos no practicables o en elements suportats pel forjat, el tècnic ha de valorar la necessitat de redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

A 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 casos següents:

- . Abans i després d'obres a l'edifici que afectin l'estructura, com ara reformes de plantes o ampliacions, i especialment quan s'hagin fet estintolaments o similars.
- . Abans i després de modificacions en l'ús de zones de l'edifici.
- . Després d'accidents que poden haver afectat elements estructurals, com incendis, explosions o inundacions en edificis que estiguin exposats.

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

Identificació: ESTRUCTURA SR**Forjats\ Unidireccional\ Fusta**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt forjat unidireccional de fusta Inspecció dels forjats observant les fletxes i l'estat dels caps de les bigues, verificant l'absència de podredures, humitats, esquerdes i xilòfags a la fusta. També s'observarà l'estat d'envans i sostres falsos directament relacionats. (mesura 1 U = 1 edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Forjats\ Lloses

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt forjat unidireccional de llosa de formigó Inspecció dels forjats observant la possible presència de fissures, esquerdes, trencaments, humitats, taques d'òxid, armadures vistes i fletxes. També s'observarà l'estat d'envans i sostres falsos directament relacionats. (mesura 1 U = 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 assegurar l'estat dels forjats de fusta en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

Amb la periodicitat que estableix el pla de manteniment, i en general a les visites que realitzi a l'edifici, l'empresa adjudicatària prestarà una atenció especial a observar que l'estructura no està sotmesa a increments de càrrega no previstos, humitats permanents, i que no s'han fet alteracions per al pas d'instal·lacions o similars. En cas que es detecti algun problema d'aquest tipus, ho comunicarà al propietari de manera immediata perquè s'iniciï l'estudi o el dictamen corresponent.

Si durant les visites a l'edifici s'observen lesions que poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària adoptarà les mesures oportunes per evitar que transitin persones o es facin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Així mateix, i de manera immediata ho comunicarà a la propietat.

Identificació: ESTRUCTURA SR**Forjats\ Unidireccional\ Fusta**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Biguetes de fusta vist exterior pintat Revisió comprovant que no hi ha increments de càrrega, fletxes excessives, humitats permanents, modificacions per al pas d'instal·lacions o canvis d'ús no previstos. S'observarà l'absència de trencaments, podriments i símptomes d'atac de xilòfags. Si es detecten deficiències, es notificarà la necessitat de dur a terme l'operació	*	2 anys	Contractat		

correctora corresponent, i es prendran les mesures de prevenció adequades mentre no es realitzi la reparació. (Medició de m² de superfície construïda)					
Biguetes de fusta vist exterior pintat Repintat de les biguetes de fusta del forjat amb sanejament previ de la superfície a pintar. (Medició de la superfície del forjat a tractar)	*	5 anys	Contractat		

Forjats\ Lloses

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Llosa de formigó vist exterior natural 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, escrostones, símptomes de carbonatació, taques d'òxids o armadures vistes". Si es detecten deficiències, es notificarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent, i es prendran les mesures de prevenció adequades mentre no es realitzi la reparació. (Medició de superfície de lloses)	*	2 anys	Contractat	X	

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PESTU016C)

ESTRUCTURA
SOSTRES BIDIRECCIONALS DE FORMIGÓ**ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables en forjats bidireccionals de formigó presents a l'edifici.

S'entén com a forjat bidireccional el que realitza la transmissió d'esforços al pla horitzontal en dues direccions principals i ortogonals entre si. Aquests forjats poden ser alleugerits (reticulars) o no alleugerits (loses massisses).

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE-AE. Accions a l'edificació".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

EHE-08. Instrucció de formigó estructural.
Reial decret 1247/2008 del 18/07/2008
BOE del 22/08/2008

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE- Seguretat estructural".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-EHR. Estructures de formigó. Forjats reticulars.
Orde del 22/11/1973
BOE del 01/12/1973, 07/12/1973

NTE-ECG. Estructures. Càrregues gravitatòries.
Orde del 15/07/1988
BOE del 01/08/1988

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació del conjunt de forjats bidireccionals de formigó i elements bàsics que els componen.

La inspecció dels forjats consistirà en l'observació de les lloses de formigó i dels nervis, si n'hi ha. Als forjats vistos l'observació es podrà realitzar sobre la totalitat de superfície de forjats. Si hi ha sostre fals practicable, es farà una observació directa sobre els punts que el tècnic consideri suficientment representatius per avaluar l'estat de conservació. Es posarà un èmfasi especial en la inspecció de les zones humides (cambres de bany, vestidors, cuines, zones d'emmagatzematge o tractament d'aigua...). En forjats ocults per cels rasos no practicables, cal observar la inexistència de símptomes de lesions en els elements associats als forjats com paviments, envans o el mateix sostre fals. Aquests símptomes són, bàsicament, fissures, esquerdes, deformacions o bombaments i humitats permanents.

A la inspecció directa dels elements que componen el forjat s'observarà: la seva geometria amb especial atenció a fletxes, l'estat del formigó i l'absència de taques d'òxid a les armadures. Els nervis i lloses mai no han de presentar armadures vistes o trencades ni esquerdes o fissures. A les zones de capitell o àbac de forjats reticulars, no hi ha d'haver fissures disposades en forma concèntrica al pilar.

Si es detecten anomalies al forjat, en cels rasos no practicables o en elements suportats pel forjat, el tècnic ha de valorar la necessitat de redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

A 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 casos següents:

- Abans i després d'obres a l'edifici que afectin l'estructura, com ara reformes de plantes o ampliacions, i especialment quan s'hagin fet estintolaments o similars.
- Abans i després de modificacions en l'ús de zones de l'edifici.

-. Després d'accidents que poden haver afectat elements estructurals, com incendis, explosions o inundacions en edificis que estiguin exposats.

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

Identificació: ESTRUCTURA SR

Forjats\ Lloses

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt forjat unidireccional de llosa de formigó Inspecció dels forjats observant la possible presència de fissures, esquerdes, trencaments, humitats, taques d'òxid, armadures vistes i fletxes. També s'observarà l'estat d'envans i sostres falsos directament relacionats. (mesura 1 U = 1 edifici)	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

Amb la periodicitat que estableix el pla de manteniment, i en general a les visites que realitzi a l'edifici, l'empresa adjudicatària prestarà una atenció especial a observar que l'estructura no està sotmesa a increments de càrrega no previstos, humitats permanents, i que no s'han fet alteracions per al pas d'instal·lacions o similars. En cas que es detecti algun problema d'aquest tipus, ho comunicarà al propietari de manera immediata perquè s'iniciï l'estudi o el dictamen corresponent.

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

Si durant les visites a l'edifici s'observen lesions que poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària adoptarà les mesures oportunes per evitar que transitin persones o es facin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Així mateix, i de manera immediata ho comunicarà a la propietat.

Identificació: ESTRUCTURA SR

Forjats\ Lloses

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Llosa de formigó vist exterior natural	*	2 anys	Contractat	X	

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, escrostones, símptomes de carbonatació, taques d'òxids o armadures vistes".

Si es detecten deficiències, es notificarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent, i es prendran les mesures de prevenció adequades mentre no es realitzi la reparació.

(Medició de superfície de lloses)

--	--	--	--	--

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PESTU018C)

**ESTRUCTURA
ESCALES****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables als elements estructurals que formen les lloses de les escales que hi ha a l'edifici.

Es consideren tres tipus d'escales:

- Les de biguetes d'acer, ceràmiques o de formigó
- Les de lloses de formigó
- Les de volta ceràmica

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE-AE. Accions a l'Edificació".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Codi Tècnic de l'Edificació. "DB-SE-A- Acer".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

EHE-08. Instrucció de formigó estructural.
Reial decret 1247/2008 del 18/07/2008
BOE del 22/08/2008

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE- Seguretat estructural".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-EHV. Estructures de formigó. Bigues.
Orde del 16/09/1985
BOE del 23/09/1985

NTE-EAV. Estructures d'acer. Bigues.
Orde del 11/01/1975
BOE del 18/01/1975, 25/01/1975

NTE-ECG. Estructures. Càrregues gravitatòries.
Orde del 15/07/1988
BOE del 01/08/1988

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació de les escales.

La inspecció consisteix a observar l'estat general de conservació de l'element estructural, el qual no ha de presentar deformacions, fletxes excessives, trencaments o degradacions que puguin reduir les condicions de seguretat d'ús de l'element. A més, tindrà en compte els aspectes següents en funció del tipus d'escala:

De perfils metàl·lics

No hi ha d'haver oxidacions importants que puguin reduir la capacitat resistent dels elements. No es pot admetre la presència de peces que presentin l'acer exfoliat o amb pèrdua de secció del ferro.

De bigueta ceràmica

No hi ha d'haver fissures, esquerdes, trencaments ni taques d'òxids o armadures vistes.

De formigó

No hi ha d'haver fissures, esquerdes, escrostonaments ni taques d'òxids o armadures vistes.

En cas que es detectin anomalies, cal redactar un dictamen per avaluar l'estat de l'estructura i proposar les accions a emprendre.

A 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.

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

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per assegurar l'estat de les escales en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

L'empresa adjudicatària posarà cura, en general, a observar, durant les visites a l'edifici, que les escales no estan sotmeses a increments de càrrega no previstos o a humitats permanents. Si es detecta algun problema d'aquest tipus, ho comunicarà a la propietat de manera immediata perquè s'iniciï l'estudi o el dictamen corresponent.

Si a les visites a l'edifici s'observen lesions que poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària adoptarà les mesures oportunes per evitar que transitin persones o es facin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Així mateix, i de manera immediata ho comunicarà a la propietat.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PCOBU001C)

**COBERTES
TERRADES TRANSITABLES****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a tots els terrats de tipus transitable presents a l'edifici.

S'entén per terrat transitable aquella que va ser projectada i executada comptant amb la circulació normal dels usuaris de l'edifici, l'accés del qual al terrat es realitza normalment a través d'escales, espais comunitaris o privats.

Es consideren les següents variants de terrats transitables:

- A la catalana. Azotees amb rajola ceràmica sobre envans colomers en cambra ventilada.
- Tradicionals. També anomenats calents, amb làmina impermeable sobre l'aïllament.
- Invertides. Azotees amb l'aïllament col·locat per sobre de la impermeabilització.
- Flotants. Azotees amb el paviment elevat sobre la impermeabilització formant càmera ventilada.

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-QAT. Cobertes. Azotees transitables.
Orde del 07/06/1973
BOE del 02/07/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació del conjunt de terrats transitables, així com dels elements bàsics que les componen. Per comprovar l'estanqueïtat del terrat, cal inspeccionar els espais immediatament inferiors a aquest, amb l'objectiu de ratificar que no hi hagi goteres o taques que revelin algun defecte. Pel que fa al terrat, la inspecció es farà seguint les indicacions exposades a continuació.

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions al pla de manteniment per adaptar-se a la nova situació. Així mateix, 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 perquè impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Cobertes**Azotees\ Transitables\ Invertida**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Azotea general altres</p> <p>Inspecció tècnica general del conjunt de terrat, consistent en la comprovació de:</p> <p>L'absència de trencaments, bombaments i disgregacions del paviment i mimbel .</p> <p>L'estat de conservació, continuïtat i estanquitat de juntes estructurals, de dilatació i canvis de pendent. L'estat de conservació i neteja d'embornals, gàrgoles i qualsevol punt de desguàs, així com la seva connexió a baixants quan escaigui. L'estat de conservació i l'estabilitat de baranes, cornises i l'absència de possibles trencaments a l'obra degudes a les empentes del sostre.</p> <p>Quan sigui possible es comprovarà l'absència de goteres provinents del terrat des de la planta immediatament inferior.</p> <p>(mesura 1 U = 1 edifici)</p> <p>Es contrastarà la informació necessària per saber el temps de garantia de la impermeabilització utilitzada.</p>	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per assegurar el funcionament dels terrats transitables en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es

farà responsable de la gestió, el transport, l'abocament, etc. dels residus generats durant el procés de manteniment de l'edifici.

Si durant les visites a l'edifici s'observen lesions que poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària adoptarà les mesures oportunes per evitar que transitin persones o es facin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Així mateix, i de manera immediata ho comunicarà a la propietat.

Identificació: Cobertes

Azotees\ Transitables\ Invertida

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Acabat de terrat general no flotant Neteja general del terrat retirant les escombraries en general, i aquells elements que puguin impedir el desguàs correcte.	*	1 any	Contractat		
Acabat de terrat general no flotant Revisió de l'estat general comprovant l'absència de trencaments, bombaments, disgregacions, defectes d'adherència o rejuntat de peces. (Medició de la superfície de terrat) Si es detecten deficiències, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	
Bunera de terrat general invertit Neteja d'embornals 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 l'embornal sigui sifònic s'haurà de mantenir ple d'aigua permanentment.	*	1 any	Contractat	X	
Bunera de terrat general invertit Revisió de l'estat de conservació, de la impermeabilització perimetral i de la col·locació correcta de la reixa protectora. Es recol·locarà correctament quan sigui necessari. Es comprovarà el correcte desguàs a través de l'abocament d'aigua. En cas que la reixa estigui degradada, deformada o no n'hi hagi, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat	X	
Junta de dilatació coberta Revisió de l'estat, estanquitat i continuïtat de la junta, i repàs de les zones deteriorades. (mesura de metres de junta) En cas de detectar-se deficiències d'estanquitat generalitzades, es comunicarà la necessitat de dur a terme una operació correctora de substitució de totes les juntes.	*	3 anys	Contractat	X	
Junta estructural terrat invertit transitable Revisió de l'estat de conservació, de l'estanquitat i de la continuïtat de la junta, tant del material elàstic si en queda vist, com de les peces de protecció i acabat. Se'n comprovarà la fixació al suport. S'hi inclouen repassos puntuals. (mesura de metres de junta) En cas de detectar-se problemes d'estanquitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	
Mimbel de terrat general Revisió de l'estat general de conservació comprovant l'absència de trencaments o esquerdes que puguin permetre l'entrada d'aigua i repàs de les juntes deficients. (Medició de longitud del mimbel) Si es detecten deficiències, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	
Embornal lineal Inspecció de l'estat de conservació de la reixa protectora, els marcs de suport i el canal. Es repararan els defectes puntuals que es localitzin. (mesura de longitud d'embornal) No és admissible que el canal no tingui reixa protectora.	*	2 anys	Contractat		
Embornal lineal Neteja general de la reixa i de l'interior del canal retirant el desbrossament i qualsevol element que pugui impedir el correcte desguàs. (mesura de longitud d'embornal)	*	6 mesos	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PCOBU002C)

**COBERTES
TERRADES NO TRANSITABLES****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a tots els terrats de tipus no transitable presents a l'edifici.

S'entén com a terrat no transitable aquella que va ser projectada tenint en compte que el pas de persones serà el mínim necessari, és a dir, quan es realitzin operacions de manteniment i reparació, i el pendent de les quals no supera el 15%.

Es consideren les següents variants de terrats no transitables:

- Tradicionals. També anomenades calentes, amb làmina impermeable per sobre de l'aïllament.
- Invertides. Azotees amb l'aïllament col·locat per sobre de la impermeabilització.

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-QAN. Cobertes. Azotees no transitables.
Orde del 03/12/1973
BOE del 15/12/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació de conjunt de terrats no transitables, així com de els elements bàsics que les componen. Per comprovar l'estanqueïtat del terrat, cal inspeccionar els espais immediatament inferiors a aquest, amb l'objectiu de ratificar que no hi hagi goteres o taques que revelin algun defecte. Pel que fa al terrat, la inspecció es farà seguint les indicacions exposades a continuació.

Com a resultat daquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions en el pla de manteniment. Així mateix, si es detecten símptomes de lesions, cal 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 perquè impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Cobertes

Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Azotea de graves altres</p> <p>Inspecció tècnica general del conjunt de terrat, consistent en la comprovació de: L'existència d'un gruix de graves no inferior a 3 cm repartit homogeniament a tota la superfície.</p> <p>L'absència de trencaments, bombaments i disgregacions del paviment i mimbel . L'estat de conservació, continuïtat i estanquitat de juntes estructurals. L'estat de conservació i l'estabilitat de baranes, cornises i l'absència de possibles trencaments a l'obra degudes a les empentes del forjat.</p> <p>Quan sigui possible es comprovarà l'absència de goteres provinents del terrat des de la planta immediatament inferior.</p> <p>(mesura 1 U = 1 edifici)</p> <p>Es contrastarà la informació necessària per saber el temps de garantia de la impermeabilització utilitzada.</p>	*	5 anys	Tècnic		

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per assegurar el funcionament dels terrats no transitables en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Els operaris que les realitzin adoptaran les mesures necessàries per no fer malbé

elements del terrat. Quan hi hagi passadores o zones preparades per al pas de persones, els operaris hi circularan, evitant fer-ho per les zones no transitables sempre que sigui possible. En operacions en què sigui necessari aixecar la grava, s'han d'evitar acumulacions puntuals excessives.

Si durant les visites a l'edifici s'observen lesions que poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària adoptarà les mesures oportunes per evitar que transitin persones o es facin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Així mateix, i de manera immediata ho comunicarà a la propietat.

Identificació: Cobertes

Azoteas\ No transitables\ Invertit\ Acabat\ De graves

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Acabat de terrat de graves no flotant Comprovació del gruix de recobriment mínim de graves (5 cm.) a tota la superfície i anivellació de les zones que ho necessitin. (Medició de la superfície de la coberta) Si es detecta manca de volum de graves per aconseguir la protecció mínima de 5 cm., es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat	X	
Acabat de terrat de graves no flotant Neteja general del terrat retirant les escombraries en general, i aquells elements que puguin impedir el desguàs correcte.	*	1 any	Contractat		
Acabat de terrat de graves no flotant Revisió de l'estat general comprovant l'absència de trencaments, col·locació incorrecta de làmines o aïllants o defectes d'adherència en general. (Medició de la superfície de terrat) Si es detecten deficiències, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	
Bunera de terrat de graves invertit Neteja d'embornals 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 l'embornal sigui sifònic s'haurà de mantenir ple d'aigua permanentment.	*	1 any	Contractat	X	
Bunera de terrat de graves invertit Revisió de l'estat de conservació, de la impermeabilització perimetral i de la col·locació correcta de la reixa protectora. Es recol·locarà correctament quan sigui necessari. En cas que la reixa estigui degradada, deformada o no n'hi hagi, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat	X	
Impermeabilització Revisió de l'estat general, comprovant l'absència de trencaments, col·locació incorrecta de làmines o aïllaments i possibles defectes d'adherència en general. (mesurament de la superfície de terrat) En cas de detectar-se deficiències que trenquin l'estanquitat del terrat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	
Junta estructural terrat invertit no transitable Revisió de l'estat de conservació, de l'estanquitat i de la continuïtat de la junta, tant del material elàstic si en queda vist, com de les peces de protecció i acabat. Se'n comprovarà la fixació al suport. S'hi inclouen repassos puntuals. (mesura de metres de junta) En cas de detectar-se problemes d'estanquitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	
Mimbel de terrat de graves Revisió de l'estat general de conservació comprovant l'absència de trencaments o esquerdes que puguin permetre l'entrada d'aigua i repàs de les juntes deficients. (Medició de longitud del mimbel) Si es detecten deficiències, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PCOBU005C)

**COBERTES
ELEMENTS SINGULARS****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables als elements singulars situats a les cobertes de l'edifici com:

- Claraboies de tipus prefabricat.
- Claraboies per cobrir patis.
- Xemeneies de fums i de ventilació.
- Forats d'escala de sortida a la coberta.
- Jardineres situades als terrats.
- Línies de vida

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-QLC. Cobertes. Lluernaris. Claraboies.
Orde del 18/10/1973
BOE del 27/10/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació dels elements singulars de les cobertes. La inspecció es farà seguint les indicacions següents.

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions en el pla de manteniment. Així mateix, si es detecten símptomes de lesions, cal 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 perquè impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible retornar a la normalitat amb condicions de seguretat suficients.

Identificació: Cobertes

Elements singulars\ Xemeneies

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt xemeneia Inspecció de l'estat observant l'estabilitat, l'estanquitat de les juntes amb l'obra, l'absència d'elements estranys ancorats i d'obstruccions que en puguin dificultar el funcionament. (mesura 1 U = 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 assegurar el bon estat dels elements singulars de les cobertes en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. Els treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur 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 l'execució de les operacions de manteniment es prendran les mesures de seguretat adequades, com l'ús de cinturons de seguretat i calçat de sola tova i antilliscant en el cas de cobertes inclinades, evitant transitar-hi quan estigui mullada o gelada, o bé el vent no permeti treballar en condicions de seguretat acceptables. L'empresa adjudicatària és responsable de mantenir en bon estat les preses de seguretat de la coberta, a les quals es lligaran els operaris mitjançant el cinturó de seguretat. En cas que es disposi de zones preparades per a la circulació en treballs de manteniment, s'han de procurar utilitzar-les, evitant trepitjar directament sobre altres zones de la coberta.

Si durant les visites a l'edifici s'observen lesions que poden afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici, l'empresa adjudicatària adoptarà les mesures oportunes per

evitar que transitin persones o es facin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Així mateix, i de manera immediata ho comunicarà a la propietat.

Identificació: Cobertes

Elements singulars\ Xemeneies

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Xemeneia Revisió de l'estabilitat de la xemeneia i de l'estanquitat de les juntes amb la coberta. Neteja de l'element protector de sortida de fums o ventilació. (Medició d'unitats de xemeneia existents). Si es detecten defectes d'estabilitat, de fixació de l'element protector o d'estanquitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 anys	Contractat	X	

Elements singulars\ Buneres

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bunera de terrat general altres Neteja d'embornals 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 l'embornal sigui sifònic s'haurà de mantenir ple d'aigua permanentment.	*	6 mesos	Contractat	X	
Bunera de terrat general altres Revisió de l'estat de conservació, de la impermeabilització perimetral i de la col·locació correcta de la reixa protectora. Es recol·locarà correctament quan sigui necessari. Es comprovarà el correcte desguàs a través de l'abocament d'aigua. En cas que la reixa estigui degradada, deformada o no n'hi hagi, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer 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 facilitarà la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Identificació: Cobertes

Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Suports pletina

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Línies de vida suport pletina Revisió de l'estat d'ús i de conservació comprovant les fixacions dels suports i els suports propis, l'estat del cable i l'estat dels elements tensors, verificant l'absència de desordres, desajustos (per exemple l'absència de tensió al cable), oxidacions, o ruptures que posin en dubte l'estabilitat de la línia de vida.	*	1 any	Especialista		

Elements seguretat\ Línies de vida\ Horitzontals\ Muntants

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

			(Categoria)		
Línies de vida muntant Revisió de l'estat d'ús i de conservació comprovant les fixacions dels suports i els suports propis, l'estat del cable i l'estat dels elements tensors, verificant l'absència de desordres, desajustos (per exemple l'absència de tensió al cable), oxidacions, o ruptures que posin en dubte l'estabilitat de la línia de vida.	*	1 any	Especialista		

Plec de condicions tècniques de manteniment

()

**COBERTES
COBERTES ENJARDINADES****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec, són aplicables a totes les cobertes enjardinades que hi ha a l'edifici.

S'entén com a coberta enjardinada tota aquella que ha estat projectada i executada contemplant l'enjardinament de part o de la totalitat de la superfície. La coberta enjardinada pot permetre la circulació normal dels usuaris de l'edifici, l'accés dels quals es produeix per mitjans normals a través descales, espais comunitaris o privats.

A les cobertes enjardinades es consideren les variants següents:

- Extensives. Cobertes amb plantes de tipus suculent o herbaci amb un gruix de substrat vegetal menor de 20 cm.
- Intensives . Cobertes amb plantes de tipus herbaci o arbustiu amb un gruix de substrat major de 20 cm.

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTJ 07V. Norma Tecnològica de Jardineria i Paisatgisme .
Subministrament del material vegetal: Plants autòctons per a revegetació .
Sense rang normatiu del 01/03/1997
PUBLIC. del 01/03/1997
Publicació del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Pèrits Agrícols de Catalunya.

NTJ 08H. Norma Tecnològica de Jardineria i Paisatgisme .
Implantació del material vegetal: Hidrosembres .
Sense rang normatiu del 01/12/1996
PUBLIC. del 01/12/1996
Publicació del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles i Pèrits Agrícols de

Catalunya.

NTJ 07J. Norma Tecnològica de Jardineria i Paisatgisme .

Subministrament del material vegetal: Plantes entapissants .

Sense rang normatiu del 01/02/2000

PUBLIC. del 01/02/2000

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 daquest 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en què farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i de conservació del conjunt de les cobertes enjardinades, així com dels elements bàsics que les componen. Per comprovar l'estanquitat de les cobertes cal inspeccionar els espais interiors que estan per sota d'aquesta, a fi d'observar que no hi ha goteres, o taques que delatin algun defecte. Pel que fa a la coberta enjardinada, la inspecció es farà seguint les indicacions següents.

Com a resultat daquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment. En cas que es detectin 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 manera immediata per impedir el pas de les persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible tornar a la normalitat amb les condicions de seguretat suficients.

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per assegurar el bon estat de les cobertes enjardinades en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les característiques de disseny i posant molta atenció a la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals ia la normativa de referència d'aquest document, en especial, de la que sigui de compliment obligat.

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

Si a 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 evitar que transitin persones o es facin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi la tornada a la normalitat. Alhora, i de manera immediata, ho posarà en coneixement de la propietat.

Identificació: Cobertes

Cobertes enjardinades\ Extensives\ Herbàcies\ Reg automàtic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her Abonament del substrat amb adobs químics dalliberament lenta. (Medició en m2 de superfície plantada)	*	6 mesos	Contractat		
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her Eliminació i retirada de les plantes que creixin espontàniament i puguin fer malbé la plantació existent.	*	4 mesos	Contractat		
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her Escarificació del substrat de la gespa per estovar-lo i airejar-lo.	*	1 any	Contractat		
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her Eliminació i retirada de la totalitat dels elements vegetals dels camins transitables amb recollida i retirada de brossa.	*	6 mesos	Contractat		
Coberta enjardinada extensiva reg automàtic her Revisió i regulació de la instal·lació de reg, comprovant el bon funcionament dels aspersors i la xarxa de reg així com la centraleta de control i programació de la instal·lació. (Medició Ut = 1 ut de coberta regada)	*	6 mesos	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PFACU002C)

**FAÇANES
MURS CORTINA****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a les façanes de mur cortina presents a l'edifici.

Es consideren façanes de mur cortina els tancaments exteriors que abasten més d'una planta de l'edifici amb una estructura auxiliar metàl·lica ancorada a l'estructura de l'edifici, que suporta els elements lleugers de tancament, opacs o transparents, fixos o practicables. L'estructura auxiliar és contínua 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 només és d'una planta (o més plantes, però independents entre si) se seguiran les prescripcions del plec de condicions tècniques "Façades Exteriors/Tancaments Lleugers". En aquest cas es considera que no hi ha una estructura auxiliar. Els plafons de tancament són suportats per cercols o marcs ancorats a l'obra.

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE-AE. Accions a l'Edificació".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-FPC.
Orde del 15/09/1975
BOE del 20/09/1975, 27/09/1975

NTE-FCP. Façanes.
Orde del 22/03/1974
BOE del 30/03/1974, 06/04/1974

NTE-FCL. Façanes. Fusteria de: aliatges Lleugeres.
Orde del 12/08/1974
BOE del 17/08/1974, 24/08/1974

NTE-FCA. Façanes.
Orde 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 també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació dels murs cortina.

Com a resultat d'aquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions en el pla de manteniment. Així mateix, si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'iniciar un estudi o dictamen per determinar les causes, 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 perquè 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: Façanes

Exteriors\ Murs cortina

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 deterioraments de l'estructura auxiliar de suport. Els elements que conformen l'estructura auxiliar han d'estar fixats correctament i no han de presentar oxidacions, especialment als punts d'ancoratge amb l'estructura de l'edifici, la qual no ha de tenir fissures ni esquerdes. Els elements de tancament han d'estar correctament fixats, sense trencaments o defectes que puguin provocar el desprendiment de peces. Les zones dotades d'aïllament tèrmic no han de presentar humitats. S'han de comprovar els mecanismes d'obertura a les parts practicables. Les juntes d'estanquitat i els segellats han de garantir l'estanquitat del tancament. (mesura 1 U = 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 assegurar l'estat dels murs cortina en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

El personal que realitzi les tasques de manteniment ha d'adoptar les mesures de seguretat adequades, especialment l'ús de cinturó de seguretat quan es facin treballs sobre bastides, ponts o similars. També s'adoptaran les mesures de protecció adequades per no afectar tercers amb la caiguda de material o eines, sobretot la via pública. No es realitzaran treballs de manteniment a façanes quan les condicions meteorològiques siguin adverses (finestres, pluja, nevada).

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

Els treballs que així ho requereixin hauran de comptar amb la llicència municipal corresponent.

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

Identificació: Façanes**Exteriors\ Murs cortina\ Entramat\ Vist\ Alumini lacat**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Mur cortina estructura auxiliar general Revisió de l'estat de conservació de muntants i travessers. Quan les fixacions i els ancoratges siguin vistos o accessibles es repassaran per assegurar que totes les peces estiguin correctament fixades i no presentin oxidacions. Si estan ocults, es comprovarà l'estabilitat dels muntants i travessers de manera manual. (Medició de superfície de façana-mur cortina)	*	5 anys	Contractat		

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Transparent\ Vidre doble amb càmera

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Junta d'estanquitat exterior mur cortina Revisió de les juntes d'estanquitat reposant les que no presentin bon estat o tinguin defectes que provoquin filtracions. En cas de detectar-se degradacions o defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. (mesurament de superfície de façana-mur cortina opac). Les reposicions es faran amb materials iguals o, si no fos possible,	*	3 anys	Contractat	X	

compatibles amb els existents i per unitats senceres.					
Vidre doble amb càmera Comprovació de la fixació al suport i de l'estat de conservació. Els vidres no han de presentar fissures, trencaments ni defectes que trenquin l'estabilitat del tancament o que puguin provocar desprendiments i caiguda de peces. Es faran els repassos necessaris per deixar els vidres en condicions correctes de fixació i estanquitat. (mesurament de superfície de tancament) En cas de detectar-se deficiències de fixació o trencaments, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. Si hi ha risc de desprendiment o trencament, es prendran les mesures provisionals adequades de protecció.	*	5 anys	Contractat		

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament fix\ Opac\ Alumini vermell

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Junta d'estanquitat exterior mur cortina Revisió de les juntes d'estanquitat reposant les que no presentin bon estat o tinguin defectes que provoquin filtracions. En cas de detectar-se degradacions o defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. (mesurament 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	
Plafó tancament general exterior mur cortina Comprovació de la fixació al suport i de l'estat de conservació. Les plaques no han de presentar deformacions, ruptures o degradacions que trenquin l'estanquitat del mur cortina o que puguin provocar el desprendiment de peces. (Medició de superfície de mur cortina opac). Si es detecten deficiències, es prendran les mesures provisionals adequades de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	5 anys	Contractat	X	

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament practicable\ Marc\ Alumini lacat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Finestra general exterior Comprovació del funcionament, greixatge i inspecció de juntes amb lobra i amb els vidres. (Medició de superfície de tancament practicable). Si es detecten defectes de funcionament o estanquitat, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	2 anys	Contractat		
Junta d'estanquitat exterior mur cortina Revisió de les juntes d'estanquitat reposant les que no presentin bon estat o tinguin defectes que provoquin filtracions. En cas de detectar-se degradacions o defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. (mesurament 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	

Exteriors\ Murs cortina\ Tancament practicable\ Envidrat\ Vidre doble amb càmera

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Vidre doble amb càmera Comprovació de la fixació al suport i de l'estat de conservació. Els vidres no han de presentar fissures, trencaments ni defectes que trenquin l'estabilitat del tancament o que puguin provocar desprendiments i caiguda de peces. Es faran els repassos necessaris per deixar els vidres en condicions correctes de fixació i estanquitat. (mesurament de superfície de tancament) En cas de detectar-se deficiències de fixació o trencaments, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. Si hi ha risc de desprendiment o trencament, es prendran les mesures provisionals adequades de protecció.	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PFACU005C)

**FAÇANES
TANCAMENTS AMB GELOSIES****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec, són aplicables als tancaments amb gelosies de les façanes de l'edifici.

Dins aquesta denominació s'inclouen tant les gelosies lleugeres amb lamel·les fixes o mòbils, com les gelosies pesants de peces ceràmiques, morter de ciment o formigó, disposades per fer el tancament, la protecció i la ventilació de zones de l'edifici vinculades directament amb l'exterior .

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB-SE-AE. Accions a l'Edificació".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-FDZ. Façanes. Defenses. Gelosies.
Orde del 23/06/1976
BOE del 26/06/1976, 03/07/1976

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació dels tancaments amb gelosia. La inspecció es durà a terme observant, en funció de la solució constructiva, els aspectes següents:

Com a resultat daquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions en el pla de manteniment. Així mateix, si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'iniciar un estudi o dictamen per determinar les causes, 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 perquè 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: Façanes

Elements singulars\ Gelosies

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt gelosia Inspecció de l'estabilitat de l'element, comprovant l'absència de trencaments i l'ancoratge d'elements estranys. Els elements metàl·lics no han de presentar oxidacions. Els de fusta no han de tenir podredures o estar afectats per xilòfags. Les gelosies practicables han de funcionar correctament. (mesura 1 U = 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 assegurar l'estat dels tancaments amb gelosies en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

El personal que realitzi les tasques de manteniment adoptarà les mesures de seguretat adequades, especialment l'ús de cinturó de seguretat quan es facin treballs sobre bastides, ponts o similars. També s'adoptaran les mesures de protecció adequades per no afectar tercers amb la caiguda de material o ferramentes, sobretot a la via pública.

En les operacions de repintat, sempre es mantindrà l'aspecte original, tant pel que fa a

colors com a textures d'elements, excepte en cas d'indicació contrària de la propietat de l'immoble. durant la realització dels treballs de manteniment i la col·locació de bastides, ponts, politges o similars.

Els treballs que així ho requereixin hauran de comptar amb la llicència municipal corresponent.

Si durant les visites a l'edifici s'observen lesions o defectes de fixació de les gelosies de façana que puguin afectar la seguretat d'ús d'alguna part de l'edifici o la via pública, l'empresa adjudicatària adoptarà les mesures provisionals oportunes per evitar que hi transitin persones o es facin activitats mentre un tècnic qualificat no informi sobre el cas i autoritzi el retorn a la normalitat. Així mateix, i de manera immediata ho comunicarà a la propietat.

NETEJA PERIÒDICA

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

Acer pintat

S'ha de treure la pols i, a continuació, netejar-lo amb aigua i detergent neutre. No es faran servir productes abrasius que puguin ratllar la superfície.

Alumini

Les superfícies d'alumini lacat s'han de netejar amb dissolucions al 5% de detergents neutres en aigua, i s'han d'aplicar amb una esponja o un drap humit. Cal evitar que esponges o draps tinguin elements que puguin ratllar l'alumini (sorra, pols...). No cal 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 quan es neteja, i la temperatura superficial no ha de ser superior a 20 graus centígrads. No es faran servir mecanismes a raig de vapor. En qualsevol cas, prevaldran les instruccions del fabricant de la placa.

Les superfícies anoditzades es netejaran seguint les mateixes prescripcions que per a l'alumini lacat, encara que es poden utilitzar directament detergents líquids neutres aplicats amb un raspall tou o un drap i amb posterior esbandit amb aigua abundant. A zones d'ambient marítim s'aconsella no fer operacions de neteja durant l'hivern.

PVC

S'ha de treure la pols amb un raspall suau o bé un drap, i netejar-lo amb aigua freda lleugerament sabonosa o detergents neutres líquids. Posteriorment, s'aclarirà la superfície amb aigua clara i s'assecarà amb draps. No es faran servir 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 disposeu d'instruccions cal fer una prova en una petita superfície d'una zona poc visible per comprovar-ne el resultat.

Identificació: Façanes**Elements singulars\ Gelosies\ Lames\ Fixes\ Fusta**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Gelosia de lamel·les general exterior fixa</p> <p>Revisió de l'estat de conservació repassant l'estat de les fixacions de les lamel·les amb el marc de suport i amb l'obra. Se sanejaran els indicis d'oxidacions i se solucionaran les deficiències de fixació detectades.</p> <p>(Medició de superfície de gelosia).</p> <p>Si es detecten deficiències, especialment les que afectin l'estabilitat i la fixació, es prendran les mesures provisionals de protecció adequades i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.</p>	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU001C)

**TANCAMENTS I DIVISÒRIES INTERIORS
TABICS D'OBRA****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a tots els envans d'obra presents a l'edifici.

Dins aquesta definició s'inclouen els d'obra sense missió estructural de separació d'interiors ja siguin ceràmics, de morter de ciment, de vidre modelat o d'altres.

En aquest plec no s'hi inclou la inspecció i el tractament dels diversos revestiments, que es descriuen al plec "Revestiments interiors de parets".

NORMATIVA

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

NTE-PTL. Particions. Envans de: Maó.
Orde del 04/09/1973
BOE del 15/09/1973

NTE-FFV. Façanes. Fàbrica de Vidre.
Orde del 17/05/1973
BOE del 26/05/1973

NTE-FFB. Façanes. Fàbrica de Blocs.
Orde del 09/04/1975
BOE del 12/04/1975, 19/04/1975

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una

inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació dels envans d'obra a què fa referència aquest plec, verificant, especialment, que no hi hagi 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 manera immediata per impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible tornar a la normalitat en condicions de seguretat suficients.

Identificació: Tancaments i divisòries

Fixos\ Envans d'obra

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt envà d'obra Inspecció de l'estat d'ús i conservació, observant l'absència de fissures, esquerdes, humitats, trencaments o caigudes 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 assegurar l'estat dels envans d'obra en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

En les operacions de revisió, reparació o repàs d'envans d'obra en general, se seguiran els criteris següents:

-. A les visites a l'edifici, l'empresa adjudicatària posarà atenció especial, en general, a observar que no es detecten símptomes als envans d'obra (fissuracions, esquerdes, humitats, desploms...) que puguin provenir de defectes o patologies d'altres subsistemes.

Si es detecten anomalies d'aquest tipus, cal avisar la propietat perquè aquesta, via tècnic si cal, dictami les causes i les possibles correccions.

-. Si les possibles lesions poden afectar la seguretat de les persones (grans esquerdes, caigudes excessives...), l'empresa adjudicatària ho comunicarà a la propietat de forma immediata, per impedir l'ús dels espais afectats, adoptant les mesures protectores necessàries, fins que sigui possible tornar 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 es realitzarà fins que se n'hagin eliminat les causes i els efectes, previ dictamen tècnic, si cal .

-. L'empresa sempre haurà d'utilitzar material de reposició de les mateixes característiques que l'original o tan semblant com sigui possible. Si això no és possible per esgotament d'aquest tipus de material al mercat, s'haurà de comunicar a la propietat perquè aquesta decideixi si n'admet un altre o bé s'ha de procedir a la substitució de tot el parament afectat.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU002C)

**TANCAMENTS I DIVISIONS INTERIORS
TABICS LLEUGERS****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a tots els envans fixos lleugers de l'edifici.

Dins aquesta definició s'inclouen els lleugers de plaques de cartró i guix i els de panells de vidre.

En aquest plec no s'hi inclou la inspecció i el tractament dels diversos revestiments. El plec de condicions anomenat "Revestiments Interiors" exposa els criteris de manteniment dels acabats de parets, tancaments o divisions.

NORMATIVA

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

NTE-PTP. Particions. Envans de: Plaques i Panells.
Orde del 14/03/1975
BOE del 28/03/1975, 05/04/1975

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació dels envans lleugers a què fa referència aquest plec, verificant, especialment, que no hi hagi 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 manera immediata per impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible 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 pel que fa a periodicitat com a tipus d'operacions, amb per evitar que es reproduïxi la situació, especialment si hi pot haver perill per a les persones.

Identificació: Tancaments i divisòries

Fixos\ Envans lleugers

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt envà lleuger Inspecció de l'estat d'ús i conservació, observant l'absència de fissures, esquerdes, humitats, trencaments o ensorraments i comprovant la fixació de l'entramat al suport i l'estat de les juntes entre plafons.	*	7 anys	Tècnic		

Mampares

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt mampara desmuntable Inspecció ocular de l'estat d'ús i conservació, observant l'absència de fissures, esquerdes, trencaments, caigudes, humitats, taques o pintades i comprovant la fixació de l'entramat al suport i l'estat de les juntes entre plafons. En el cas de les mampares mòbils, verificació del funcionament correcte dels mecanismes.	*	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 assegurar l'estat dels envans lleugers en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur 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: Tancaments i divisòries

Fixos\ Envans lleugers\ Plaques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Envà lleuger de placa de guix laminat Revisió de l'estat de conservació dels envans, comprovant la inexistència de trencaments i caigudes. Si es detecten deficiències, es prendran les mesures provisionals adequades de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	5 anys	Contractat		

Fixos\ Envans lleugers\ Vidre

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

			(Categoria)		
Envà lleuger vidre Revisió de l'estat de conservació dels envans, comprovant la inexistència de trencaments i caigudes. Si es detecten deficiències, es prendran les mesures provisionals adequades de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU003C)

**TANCAMENTS I DIVISIONS INTERIORS
MAMPARES****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a les mampares per a la compartimentació de l'espai de l'edifici.

Dins aquesta definició s'hi inclouen les mampares desmuntables i les mòbils.

NORMATIVA

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

NTE-PMM. Particions. Mampares de Fusta.
Orde del 16/07/1975
BOE del 19/07/1975, 26/07/1975

NTE-PML. Particions. Mampares d'aliatges lleugers.
Orde del 03/08/1976
BOE del 07/08/1976, 14/08/1976

NTE-PMA. Particions. Mampares d'acer.
Orde del 01/03/1977
BOE del 05/03/1977, 12/03/1977

NTE-FCA. Façanes. Fusteria de: Acer.
Orde 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 també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una

inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació de les mampares a què fa referència aquest plec, verificant, especialment, que no hi hagi 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 manera immediata per impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible 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 pel que fa a periodicitat com a tipus d'operacions, amb per evitar que es reproduïxi la situació, especialment si hi pot haver perill per a les persones.

Identificació: Tancaments i divisòries

Mampares

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt mampara desmuntable Inspecció ocular de l'estat d'ús i conservació, observant l'absència de fissures, esquerdes, trencaments, caigudes, humitats, taques o pintades i comprovant la fixació de l'entramat al suport i l'estat de les juntes entre plafons. En el cas de les mampares mòbils, verificació del funcionament correcte dels mecanismes.	*	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 assegurar l'estat de les mampares en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Tancaments i divisòries

Mampares\ Desmuntables\ Entramat\ Vist\ Alumini lacat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Mampara desmuntable entramat d'alumini vist Revisió de l'estat de conservació dels entramats de les mampares, comprovant la fermesa del conjunt i la fixació al suport de l'obra. Així com l'absència de cops, ratllades, taques i pintades. Si cal, es reajustarà els elements d'encaix i fixació.	*	5 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU004C)

**TANCAMENTS I DIVISIONS INTERIORS
FUSTERIA****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a la totalitat de fusteria interior de l'edifici.

Dins aquesta definició s'inclouen totes les portes, portes de vianants automàtiques, fins i tot les que formen part d'un sistema de mampares, i tots els marcs i muntants, tant si són fixos com practicables.

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB. SUA- Seguretat d' utilització i accessibilitat". Reial decret 173/2010, de 19 de febrer, pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i de no discriminació de les persones amb discapacitat.

Reial decret 173/2010 del 19/03/2010
BOE del 11/03/2010

Codi tècnic de l'edificació. "DB.SI Seguretat en cas d'incendi".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-PPV. Particions. Portes de vidre.
Orde del 17/06/1975
BOE del 21/06/1975, 28/06/1975

NTE-PPM. Particions. Portes de Fusta.
Orde del 28/01/1975
BOE del 03/02/1975, 08/02/1975

NTE-PPA. Particions. Portes d'acer.
Orde del 08/05/1976
BOE del 17/05/1976, 22/05/1976

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini el tractament dels residus produïts per les

diferents accions de manteniment preventiu objecte daquest 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació de ports i muntants interiors de l'edifici als quals es fa referència en aquest plec, verificant, especialment, que no hi hagi 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 manera immediata per impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible 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 pel que fa a periodicitat com a tipus d'operacions, amb per evitar que es reproduïxi la situació, especialment si hi pot haver perill per a les persones.

Identificació: Tancaments i divisòries

Fusteria

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt fusteria Inspecció ocular de l'estat d'ús i conservació de marcs i panells verificant l'absència de trencaments o degradacions, i observant la fixació de la fusteria al suport, el bon funcionament dels mecanismes i les ferramentes 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 assegurar l'estat de la fusteria interior de l'edifici en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Tancaments i divisòries**Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Acer\ Galvanitzat**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta general interior Revisió de l'estat de conservació de marcs i tapajunts, sobretot en els lliuraments a nivell de paviment, així com de les fulles i de la fixació al suport. Comprovació del funcionament correcte dels mecanismes i de les ferramentes de penjar. Inspecció de les juntes amb lobra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, segons el cas.	*	5 anys	Contractat		

Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Acer\ Pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta d'acer pintat interior Repintat de les portes a l'esmail sintètic, prèvia eliminació de la capa anterior i aplicació de pintura antioxidant, si escau.	*	5 anys	Contractat		
Porta d'acer pintat interior Revisió de l'estat de conservació de marcs i tapajunts, sobretot als lliuraments a nivell de paviment, així com de les fulles i de la seva fixació al suport. amb l'obra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, segons el cas.	*	5 anys	Contractat		

Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Fusta\ Pintada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta de fusta pintada interior Repintat de les portes a l'esmail sintètic, prèvia eliminació de la capa anterior, si escau.	*	5 anys	Contractat		
Porta de fusta pintada interior Revisió de l'estat de conservació de marcs i tapajunts, sobretot en els lliuraments a nivell de paviment, així com de les fulles i de la fixació al suport. Comprovació del funcionament correcte dels mecanismes i de les ferramentes de penjar. Inspecció de les juntes amb lobra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, segons el cas.	*	5 anys	Contractat		

Fusteria\ Portes\ Accionament manual\ Vidre

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta general interior Revisió de l'estat de conservació de marcs i tapajunts, sobretot en els lliuraments a nivell de paviment, així com de les fulles i de la fixació al suport. Comprovació del funcionament correcte dels mecanismes i de les ferramentes de penjar. Inspecció de les juntes amb lobra i amb els vidres. També es comprovarà que la senyalització de visualització estigui en condicions, segons el cas.	*	5 anys	Contractat		

Fusteria\ Portes\ Peatonals automàtiques\ Corredissa\ 2 fulles

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles S'efectuaran les comprovacions necessàries per al funcionament correcte dels dispositius de seguretat. En cas de detectar-se avaries o funcionament defectuós es comunicarà la necessitat de prendre les mesures correctores oportunes.	*	1 mes	Contractat		

Fusteria\ Marcs\ Vistos\ Acer\ Galvanitzat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Marc general Revisió de l'estat de conservació dels marcs i de fixar-lo al suport. En cas de detectar marcs deteriorats o problemes en la fixació, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	5 anys	Contractat		

Fusteria\ Marcs\ Vistos\ Fusta\ Pintada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Marc de fusta pintada Repintat dels marcs de fusta a l'esmalt sintètic, prèvia eliminació de la capa anterior, si escau.	*	7 anys	Contractat		
Marc de fusta pintada Revisió de l'estat de conservació dels marcs i de fixar-lo al suport. En cas de detectar marcs deteriorats o problemes en la fixació, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	5 anys	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions seran realitzades per empreses especialistes degudament autoritzades. 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 del immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Identificació: Tancaments i divisòries

Fusteria\ Portes\ Peatonals automàtiques\ Corredissa\ 2 fulles

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta de vianants automàtica corredissa 2 fulles Es realitzaran les operacions següents: (Sense alimentació elèctrica) - Neteja i greixatge de les parts en moviment - Neteja dels sensors i fotocèl·lules - Control de l'estabilitat dels automatismes i verificar l'estrenyiment dels cargols de fixació - Verificar la correcta alineació del full o fulles, segons el cas i correcta inserció el bloqueig - Comprovar les connexions elèctriques i l'eficàcia de les bateries si escau - Greixat de les vores internes de les guies de lliscament dels carros" - Verificar la tensió de les corretges (Amb alimentació elèctrica) - Control del funcionament correcte del sistema de bloqueig - Control de l'estabilitat de la porta i verificar que el moviment sigui regular i sense friccions - Control del funcionament correcte de les fotocèl·lules - Verificar que les forces desenvolupades per la porta respecten els requisits de la normativa vigent - Control del funcionament correcte dels dispositius de comandament i seguretat Les operacions i inspeccions de manteniment, així com les instruccions d'ús, són les que aporti cada fabricant, les quals s'han de registrar al llibre de manteniment subministrat per aquest.	*	6 mesos	Especialista	X	

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTANU005C)

TANCAMENTS I DIVISIONS INTERIORS BARANES INTERIORS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són

aplicables a les baranes interiors situades a l'interior de l'edifici, siguin d'escales, balcons correguts, desnivells o buits espacials.

Dins aquesta definició s'inclouen les baranes pesants i lleugeres. A les primeres es contemplen les de ceràmica, bloc de morter o pedra natural. Es consideren baranes lleugeres les que es componen de muntants, travessers, panells i passamans a base de perfils i materials industrialitzats i muntades a taller oa obra.

En aquest plec no s'hi inclou la inspecció ni el tractament dels diversos revestiments de les baranes d'obra, que estan descrites al plec de "Revestiments interiors de parets".

NORMATIVA

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

NTE-FDB. Façanes. Defenses. Baranes.
Orde del 15/11/1976
BOE del 20/11/1976, 27/11/1976

NTE-FFL. Façanes. Fàbrica de Maó.
Orde del 27/02/1979
BOE del 18/04/1979

NTE-FFB. Façanes. Fàbrica de Blocs.
Orde del 09/04/1975
BOE del 12/04/1975, 19/04/1975

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació de les baranes interiors de l'edifici, verificant, especialment, que no hi hagi 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 manera immediata per impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui

possible tornar a la normalitat en condicions de seguretat suficients.

Identificació: Tancaments i divisòries

Baranes interiors\ Lleugeres

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt barana interior lleugera Inspecció ocular de l'estat d'ús i conservació, comprovant la fixació dels muntants al suport i els panells o els passamans als muntants. , comprovació de la inexistència de podredures i 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 assegurar l'estat de les baranes interiors de l'edifici en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

El personal que realitzi les tasques de manteniment ha d'adoptar les mesures de seguretat adequades, especialment l'ús de cinturó de seguretat quan es facin treballs sobre bastides, ponts o similars. També s'adoptaran les mesures de protecció adequades per no afectar tercers amb la caiguda de material o eines.

Identificació: Tancaments i divisòries

Baranes interiors\ Lleugeres\ Muntants \ Acer\ Galvanitzat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Barana interior muntant d'acer Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i passamans), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments i que deteriorin la seguretat de la barana. S'inclou el reapretat de cargols i femelles que ho requereixin. (Medició per metre lineal de barana). En cas de detectar-se deficiències, especialment d'estabilitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. S'han de prendre les mesures de seguretat provisionals que garanteixin la seguretat d'ús.	*	5 anys	Contractat		

Baranes interiors\ Lleugeres\ Muntants \ Acer\ Pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Barana interior muntant d'acer pintat Repintat a l'esmalte sintètic amb sanejat, si cal, de les zones rovellades o degradades i aplicació de dues mans d'imprimació antioxidant prèviament al pintat. (Medició per metre lineal de barana).	*	10 anys	Contractat		
Barana interior muntant d'acer pintat	*	5 anys	Contractat		

Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i passamans), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments i també s'hi inclouen els repassos de pintura. que deteriorin la seguretat de la barana. S'inclou el reapretat de cargols i femelles que ho requereixin. (Medició per metre lineal de barana). En cas de detectar-se deficiències, especialment d'estabilitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. S'han de prendre les mesures de seguretat provisionals que garanteixin la seguretat d'ús.					
---	--	--	--	--	--

Baranes interiors\ Lleugeres\ Travessers\ Acer\ Galvanitzat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Barana interior travesser general Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i passamans), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments o esquerdes que deteriorin la seguretat de la barana. S'hi inclou el reapretat de cargols i femelles que ho necessitin. (Medició per metre lineal de barana). En cas de detectar-se deficiències, especialment d'estabilitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. S'han de prendre les mesures de seguretat provisionals que garanteixin la seguretat d'ús.	*	5 anys	Contractat		

Baranes interiors\ Lleugeres\ Travessers\ Acer\ Pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Barana interior travesser d'acer pintat Repintat a l'esmalte sintètic amb sanejat, si cal, de les zones rovellades o degradades i aplicació de dues capes d'imprimació antioxidant prèviament al pintat. (Medició per metre lineal de barana). S'han d'adoptar les mesures de seguretat adequades pel que fa a les bastides i als elements de protecció.	*	10 anys	Contractat		
Barana interior travesser d'acer pintat Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i passamans), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments o esquerdes que deteriorin la seguretat de la barana. S'inclou el reapretat de cargols i femelles que ho necessitin. També s'inclouen els repassos de pintura. (Medició per metre lineal de barana). En cas de detectar-se deficiències, especialment d'estabilitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. S'han de prendre les mesures de seguretat provisionals que garanteixin la seguretat d'ús.	*	5 anys	Contractat		

Baranes interiors\ Passamans\ Sobre muntants\ Acer\ Galvanitzat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Barana interior passamà general sobre muntant Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i plafons), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments o esquerdes que deteriorin la seguretat de la barana. S'inclou el reapretat de cargols i femelles que ho requereixin. (Medició per metre lineal de barana). En cas de detectar-se deficiències, especialment d'estabilitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. S'han de prendre les mesures de seguretat provisionals que garanteixin la seguretat d'ús.	*	5 anys	Contractat		

Baranes interiors\ Passamans\ Sobre muntants\ Acer\ Pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Barana interior passamà d'acer pintat sobre Repintat a l'esmalte sintètic amb sanejat, si cal, de les zones rovellades o degradades i aplicació de dues mans d'imprimació antioxidant prèviament al pintat. (Medició per metre lineal de barana). S'han d'adoptar les mesures de seguretat adequades pel que fa a les bastides i als elements de protecció.	*	10 anys	Contractat		
Barana interior passamà d'acer pintat sobre Revisió de l'estat d'ús i de conservació, comprovant especialment la unió amb els altres components (muntants, travessers i plafons), verificant la inexistència de desajustos, oxidacions, trencaments o esquerdes que deteriorin la seguretat de la barana. S'hi inclou el reapretat de cargols i femelles que ho requereixin. També s'hi inclouen els repassos de pintura.	*	5 anys	Contractat		

(Medició per metre lineal de barana).

En cas de detectar-se deficiències, especialment d'estabilitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. S'han de prendre les mesures de seguretat provisionals que garanteixin la seguretat d'ús.

--	--	--	--	--

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PREVU001C)

**REVESTIMENTS INTERIORS
PARETS****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu referides en aquest plec són aplicables a tots els revestiments interiors de parets presents a l'edifici.

S'inclou, dins d'aquesta definició, tots els revestiments de parets, ja siguin aplacats, arrebossats, enguixats, enrajolats, estucats, flexibles, panells lleugers, tèxtils o altres tractaments especials.

NORMATIVA

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

NTE-RPT. Revestiments de Paraments Teixits.

Orde del 23/08/1976

BOE del 04/09/1976, 11/09/1976

NTE-RPR. Revestiments de Paraments Acabats.

Orde del 20/01/1976

BOE del 07/02/1976, 14/02/1976

NTE-RPL. Revestiments de Paraments Lleugers.

Orde del 28/05/1974

BOE del 22/06/1974, 29/06/1974

NTE-RPG. Revestiments de Paraments Guarnits i arrebossats.

Orde del 25/04/1974

BOE del 11/05/1974

NTE-RPF. Revestiments de Paraments Flexibles.

Orde del 21/11/1975

BOE del 06/12/1975, 13/12/1975

NTE-RPA. Revestiments de Paraments Enrajolats.

Orde del 25/05/1973

BOE del 02/06/1973

NTE-RPP. Revestiments de Paraments. Pintures.

Orde del 20/09/1976

BOE del 25/09/1976, 02/10/1976

NTE-RPE. Revestiments de Paraments. Arrebossats.

Orde del 05/11/1974
BOE del 09/11/1974, 23/11/1974

NTE-RPC. Revestiments de Paraments. Xapats.
Orde del 30/05/1973
BOE del 16/06/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació dels revestiments de les parets, verificant, especialment, que no hi hagi 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 manera immediata per impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible tornar a la normalitat en condicions de seguretat suficients.

Identificació: Rev. Interior

Parets\ Arrebossats

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt arrebossat Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels arrebossats i verificar que no hi hagi perill per a les persones. Cal comprovar la inexistència d'esquerdes, fissures, erosions, humitats, desprendiments o bombaments a la pintura o a l'arrebossat.	*	5 anys	Tècnic		

Parets\ Enguixats

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt enguixat Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels enguixats i verificar especialment que no hi hagi perill per a les persones, i comprovar la inexistència d'erosions, fissures, humitats, buits i desprendiments.	*	5 anys	Tècnic		

Parets\ Enrajolats

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt enrajolat Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació de l'enrajolat, verificant especialment que no hi hagi perill per a les persones, i comprovar l'aferament de les peces al seu suport, la planeïtat del conjunt, la inexistència de fissures, humitats, bombaments, trencaments, desprendiments taques o manca de rejuntat.	*	5 anys	Tècnic		

Parets\ Panells lleugers

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt panell i entramat Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels panells de les parets comprovant la fermesa d'aquests elements amb el suport, la plana del conjunt, la inexistència de fissures, humitats, bombaments, trencaments o desprendiments. També cal comprovar si hi ha degradacions excessives com ara oxidacions en panells d'acer, estelles en panells de fusta, etc.	*	5 anys	Tècnic		

Parets\ Pintats

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt pintat Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació de la pintura sobre l'obra vista, comprovant especialment la inexistència d'esclafats, humitats, eflorescències, juntes deteriorades, desprendiments i degradacions excessives.	*	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 assegurar l'estat dels revestiments en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Rev. Interior**Parets\ Arrebossats\ Pintats al plàstic**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Arrebossat interior pintat Repintat del parament d'esquerdejat pintat al plàstic llis, picat o degotat, prèvia eliminació o neteja de la capa anterior, si 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, desprendiments, humitats, eflorescències i pintades. Si es detecten defectes, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. Quan hi hagi problemes d'adherència amb el suport, s'han de prendre les mesures provisionals adequades per garantir la seguretat d'ús.	*	10 anys	Contractat		

Parets\ Enguixats\ Pintats al plàstic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Enguixat pintat al plàstic Repintat dels paraments enguixats pintats, prèvia eliminació, sanejat o neteja de la capa anterior i emmassillat, si escau.	*	5 anys	Contractat		
Enguixat pintat al plàstic Revisió de l'estat de conservació dels enguixats i dels pintats, comprovant la inexistència d'erosions, esquerdes, fissures, taques, desprendiments o buits.	*	5 anys	Contractat		

Si es detecten deficiències, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. Si hi ha possibilitat de desprendiments, s'han de prendre les mesures provisionals de protecció per garantir la seguretat d'ús.

Parets\ Enrajolats

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Enrajolat Revisió de l'estat de conservació de l'enrajolat, comprovant l'afermament de les peces al suport i la plana. S'observarà l'absència de defectes com fissures, trencaments, taques, pèrdua de rejuntat, fongs i bombaments de la superfície. En cas de detectar-se defectes, especialment els que puguin provocar desprendiments, es prendran les mesures provisionals adequades de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	7 anys	Contractat		

Parets\ Panells lleugers\ Fusta\ Envernissada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Plafó revestiment de fusta envernissada revestimí Envernissat dels paraments revestits de plafons de fusta, prèvia neteja o eliminació de la capa anterior si cal.	*	5 anys	Contractat		
Plafó revestiment de fusta envernissada revestimí Revisió de l'estat de conservació dels plafons, comprovant l'afermament de les peces al suport, la plana i la inexistència de degradacions, humitats, bombaments, esquerdes i trencaments. S'hi inclouen repassos puntuals de col·locació. En cas de detectar-se trencaments, deficiències a l'acabat i especialment si hi ha reg de desprendiment de plafons, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. S'han de prendre les mesures provisionals adequades per garantir-ne la seguretat d'ús.	*	5 anys	Contractat		

Parets\ Panells lleugers\ Resines compactes

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Plafó revestiment general sense revestir Revisió de l'estat de conservació dels plafons, comprovant l'afermament de les peces al suport, la plana i la inexistència de degradacions, humitats, bombaments, esquerdes i trencaments. S'hi inclouen repassos puntuals de col·locació. En cas de detectar-se trencaments, deficiències a l'acabat i especialment si hi ha reg de desprendiment de plafons, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. S'han de prendre les mesures provisionals adequades per garantir-ne la seguretat d'ús.	*	5 anys	Contractat		

Parets\ Pintats\ Plàstic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pintura Repintat dels paraments pintats al plàstic, prèvia eliminació de la capa anterior i enmassillat si cal.	*	5 anys	Contractat		
Pintura Revisió de l'estat de conservació de la pintura sobre el parament, comprovant la inexistència de parts degradades, desprendiments i buits.	*	2 anys	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PREVU002C)

**REVESTIMENTS INTERIORS
PAVIMENTS****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu referides en aquest plec són d'aplicació als paviments presents a l' edifici :

- petris;
- sintètics;
- naturals;
- diferents tipus de gespa

Dins aquesta definició s'inclouen tots els paviments pròpiament dits, els sòcols i els graons, ja siguin: continus, flexibles, flotants, rígids o soleres.

NORMATIVA

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

NTE-RSF. Revestiments de terres i escales. Flexibles.

Orde del 15/02/1984

BOE del 01/03/1984

NTE-RSR. Revestiments de terres i escales. Rígids.

Orde del 15/02/1984

BOE del 26/02/1984

NTE-RSS. Revestiments de terres i escales. Soleres.

Orde del 04/10/1973

BOE del 13/10/1973

NTE-RSC. Revestiments de terres i escales. Continus.

Orde del 08/04/1986

BOE del 18/04/1986

Superfícies sintètiques per a espais exteriors. Envelliment artificial.

Sense rang normatiu UNE-EN 14836:2006 del 20/09/2006

BOE del 20/09/2006

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació dels paviments, verificant, especialment, que no hi hagi 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 manera immediata per impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible 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 l'admissible, podrà proposar a la propietat la revisió del pla, tant pel que fa a periodicitat com a tipus d'operacions, amb per evitar que es reproduïxi la situació, especialment si hi pot haver perill per a les persones.

Identificació: Rev. Interior**Paviments\ Continus**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt paviment continu Inspecció tècnica de l'estat d'ús i la conservació dels paviments continus, comprovant la inexistència d'humitats, fissures, degradacions, trencaments i desprendiments.	*	7 anys	Tècnic		

Paviments\ Flexibles

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt paviment flexible Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels paviments flexibles, comprovant la inexistència d'humitats, buits, trencaments i desprendiments així com el correcte estat de les juntes.	*	5 anys	Tècnic		

Paviments\ Rígid

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt paviment rígid Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels paviments rígids comprovant-ne la plana, l'estat de les juntes i la inexistència d'humitats, fissures, degradacions, oxidacions, trencaments i desprendiments.	*	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 assegurar l'estat de paviments, esglaons i sòcols en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i

vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Rev. Interior

Paviments\ Continus\ Terratzo

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Paviment de terratzo continu Abrillantat de la totalitat de la superfície. Es considera que la superfície a abrillantar està exempta de mobles i elements que poden obstaculitzar l'operació.	*	1 any	Contractat		
Paviment de terratzo continu Poliment de tota la superfície. Es considera que la superfície a polir està exempta de mobles i elements que poden obstaculitzar l'operació.	*	5 anys	Contractat		
Paviment de terratzo continu Revisió de l'estat de conservació dels paviments de terratzo comprovant l'afermament de les peces al suport, la seva planeïtat, l'estat de les juntes i la inexistència de trencaments o degradacions inadmissibles. En cas que es detectaren deficiències, especialment les que puguin afectar la seguretat de pas de persones, se senyalitzarà i comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	7 anys	Contractat		

Paviments\ Flexibles\ Rotlle\ Linòleum

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Paviment de linòleum rotlle Decapat mecànic i renovació de l'emulsió acrílica de la totalitat de la superfície. No s'hi inclou el trasllat de mobiliari.	*	5 anys	Contractat		
Paviment de linòleum rotlle Revisió de l'estat de conservació dels paviments de linòleum, comprovant l'estat de les juntes i la inexistència d'humitats, bombaments, trencaments o desprendiments. En cas de detectar-se deficiències, especialment les que puguin afectar la seguretat de pas de persones, se senyalitzarà i comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent. En cas de reparacions o substitucions es realitzaran substituint les parts de rotlle desperfectes.	*	1 any	Contractat		

Paviments\ Rígid\ Formigó

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Paviment de llamborda de formigó Revisió de l'estat de conservació dels paviments rígids de llambordes de formigó, comprovant l'afermament de les peces al seu suport, l'estat de les juntes i la inexistència de fissures, bombaments, trencaments, sots i desprendiments. En cas de detectar-se deficiències, especialment si afecten el trànsit de vianants amb seguretat, s'ha de senyalitzar i comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	2 anys	Contractat		

Paviments\ Rígid\ Metàl·lics

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Paviment interior metàl·lic Repintat dels paviments metàl·lics a l'esmail sintètic, prèvia eliminació de capa anterior i aplicació d'imprimació antioxidant.	*	5 anys	Contractat		
Paviment interior metàl·lic Revisió de l'estat de conservació dels paviments metàl·lics, comprovant l'afermament de les peces al suport, la plana i la inexistència d'oxidacions o corrosions amb pèrdua del material. En cas que es detectaren deficiències, especialment les que puguin afectar la	*	2 anys	Contractat		

seguretat de pas de persones, se senyalitzarà i comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.					
---	--	--	--	--	--

Paviments\ Rígid\ Morter de ciment

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Paviment de rajoles</p> <p>Revisió de l'estat de conservació dels paviments rígids de morter de ciment comprovant l'afiançament de les peces al seu suport, l'estat de les juntes i la inexistència de fissures, bombaments, trencaments, sots o desprendiments així com de les propietats antilliscants.</p> <p>En cas de detectar-se deficiències, especialment si afecten la seguretat de pas de les persones, se senyalitzarà i comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.</p>	*	2 anys	Contractat		

Paviments\ Rígid\ Terratzo

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Paviment de terratzo rígid</p> <p>Abrillantat de la totalitat de la superfície.</p> <p>Es considera que la superfície a abrillantar està exempta de mobles i elements que poden obstaculitzar l'operació.</p>	*	1 any	Contractat		
<p>Paviment de terratzo rígid</p> <p>Poliment de tota la superfície.</p> <p>Es considera que la superfície a polir està exempta de mobles i elements que poden obstaculitzar l'operació.</p>	*	10 anys	Contractat		
<p>Paviment de terratzo rígid</p> <p>Revisió de l'estat de conservació dels paviments de terratzo comprovant l'afirmament de les peces al suport, la seva planeïtat, l'estat de les juntes i la inexistència de trencaments o degradacions inadmissibles.</p> <p>En cas que es detectaren deficiències, especialment les que puguin afectar la seguretat de pas de persones, se senyalitzarà i comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.</p>	*	5 anys	Contractat		

Paviments\ Sòcols\ Interior\ Terratzo

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Sòcol de terratzo natural interior</p> <p>Revisió de l'estat de conservació del sòcol, comprovant la fermesa dels elements al suport, que conserva la geometria original, que no hi ha trencaments, desprendiments, ni degradació del material i el correcte estat de les juntes.</p> <p>En cas que es detectin deficiències, especialment les que puguin afectar la seguretat del pas de persones, se senyalitzarà i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.</p>	*	2 anys	Contractat		

Paviments\ Sòcols\ Interior\ Metàl·lic\ Acab . pintat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Sòcol metàl·lic pintat interior</p> <p>Repintat del sòcol a l'esmalt sintètic sobre imprimació, prèvia neteja, sanejant la capa existent</p>	*	5 anys	Contractat		
<p>Sòcol metàl·lic pintat interior</p> <p>Revisió de l'estat de conservació del sòcol, comprovant la fermesa dels elements al suport, que conserva la geometria original, que no hi ha trencaments, desprendiments, ni degradació del material i el correcte estat de les juntes.</p> <p>En cas que es detectin deficiències, especialment les que puguin afectar la seguretat del pas de persones, se senyalitzarà i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.</p>	*	2 anys	Contractat		

Paviments\ Estoretes\ Flexibles\ Goma

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Estoreta flexible de cautxú</p> <p>Es netejarà la superfície de la catifa en sec, posant especial cura a la superfície de suport, al perímetre o juntes intermèdies.</p>	*	14 dies	Contractat		
<p>Estoreta flexible de cautxú</p> <p>Revisió de l'estat de conservació observant els aspectes següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> - que conserva la planeïtat original - que no hi ha bombaments ni deformacions 	*	4 mesos	Contractat		

- | | | | | |
|---|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - que conserva la posició al lloc apropiat - que no hi ha degradació del material i el grau de desgast és admissible - que no hi ha trencaments ni desprendiments - que el seu suport i perfil perimetral, si escau, estan en bon estat <p>En cas que es detectin deficiències, especialment les que puguin afectar la seguretat del pas de persones, se senyalitzarà i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.</p> | | | | |
|---|--|--|--|--|

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer 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 facilitarà la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PREVU003C)

**REVESTIMENTS INTERIORS
SOSTRES****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu referides en aquest plec són aplicables a tots els revestiments de sostres presents a l'edifici.

S'hi inclou, dins d'aquesta definició, tots els revestiments de sostres, ja siguin amb cel ras o sense.

NORMATIVA

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

NTE-RTP. Revestiments de Sostres. Plaques.
Orde del 27/07/1973
BOE del 11/08/1973

NTE-RTC. Revestiments de Sostres. Continus.
Orde del 09/05/1973
BOE del 19/05/1973

A l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús i conservació dels revestiments de sostres, verificant, especialment, que no hi hagi 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 manera immediata per impedir l'ús dels espais afectats fins que sigui possible 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 l'admissible, podrà proposar a la propietat la revisió del pla, tant pel que fa a periodicitat com a tipus d'operacions, amb per evitar que es reproduïxi la situació, especialment si hi pot haver perill per a les persones.

Identificació: Rev. Interior

Sostres\ Amb cel ras

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt sostre amb cel ras Inspecció tècnica de l'estat d'ús i conservació dels cels rasos continus, de plaques o de lamel·les, verificant especialment que no hi hagi perill per a les persones; i comprovar l'afermament dels panells al suport, la plana del conjunt, la inexistència de fissures, humitats, bombaments, trencaments i desprendiments. També s'ha de comprovar si es produeixen disgregacions excessives com oxidacions als panells d'acer, que no es facin estelles als 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 assegurar l'estat dels revestiments de sostres, en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les seves característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Rev. Interior

Sostres\ Amb cel ras\ Continu

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Cel ras continu Repintat del cel ras prèvia neteja i sanejat del suport i emmassillat en el cas que sigui necessari.	*	10 anys	Contractat		
Cel ras continu Revisió de l'estat de conservació dels cels rasos continus amb cartró-guix o escaiola, comprovant l'afermament del cel ras al seu suport, planeïtat i inexistència d'erosions, humitats, fissures o trencaments. Es posarà especial atenció a l'estat dels lliuraments perimetrals, de les juntes amb les lluminàries, canvis de nivell, etc. En cas de detectar-se defectes d'estabilitat de plaques, es prendran les mesures provisionals adequades de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació corresponent. Altres deficiències motivaran la comunicació de la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	5 anys	Contractat		

Sostres\ Amb cel ras\ Plaques\ Entramat ocult\ Fibres de fusta

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Cel ras plaques de fibres de fusta ocult	*	7 anys	Contractat		

<p>Revisió de l'estat de conservació dels cels rasos de plaques, comprovant especialment, l'assentament de les plaques a l'entramat de suport, la subjecció del forjat resistent, la plana del conjunt, la inexistència d'humitats, oxidacions dels elements sustentants, trencaments i degradacions, i recol·locat de les plaques mal situades.</p> <p>Es posarà especial atenció a l'estat dels lliuraments perimetrals, de les juntes amb les lluminàries, canvis de nivell, cortiners, etc.</p> <p>També es comprovarà l'absència de possibles objectes que s'hagin pogut dipositar a la part superior.</p> <p>En cas de detectar-se defectes, especialment d'estabilitat, es prendran les mesures provisionals adequades de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.</p>					
---	--	--	--	--	--

Sostres\ Amb cel ras\ Plaques\ Entramat ocult\ Fibres minerals

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Cel ras plaques de fibres minerals ocult</p> <p>Revisió de l'estat de conservació dels cels rasos de plaques, comprovant especialment, l'assentament de les plaques a l'entramat de suport, la subjecció del forjat resistent, la plana del conjunt, la inexistència d'humitats, oxidacions dels elements sustentants, trencaments i degradacions, i recol·locat de les plaques mal situades.</p> <p>Es posarà especial atenció a l'estat dels lliuraments perimetrals, de les juntes amb les lluminàries, canvis de nivell, cortiners, etc.</p> <p>També es comprovarà l'absència de possibles objectes que s'hagin pogut dipositar a la part superior.</p> <p>En cas de detectar-se defectes, especialment d'estabilitat, es prendran les mesures provisionals adequades de protecció i es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.</p>	*	7 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 les quals es fa referència en aquest plec, són aplicables a la instal·lació d'aigua freda a l'interior d'edificis des de l'escomesa de l'edifici fins als punts de consum.

NORMATIVA

La normativa següent és de compliment obligatori, especialment 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

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell, 97/23/CE, relativa als equips de pressió i es modifica el Reial Decret 1244/1979, de 4 d'abril que va aprovar el Reglament d'aparells a pressió.

Reial decret 769/1999 del 07/05/1999

BOE del 31/05/1999

Disposicions d'aplicació de la Directiva 76/767/CE sobre Aparells a Pressió.

Reial decret 473/1988 del 30/03/1988

BOE del 20/05/1988

Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.

Reial decret 2060/2008 del 12/12/2008

BOE del 05/02/2009

Decret 363/2004 de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió.

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.

Reial decret 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

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 87/404/CEE, sobre recipients a pressió simples.
Reial decret 1495/1991 de l'11/10/1991
BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

Normes harmonitzades a l'àmbit del Reial Decret 769/1999, de 7 de maig, pel qual es dicten les disposicions d'aplicació, de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 97/23/CE relativa als equips de pressió.
Resolució del 23/05/2003
BOE del 12/06/2003

NTE-IFF. Instal·lacions de Fontaneria: Aigua Freda.
Orde del 07/06/1973
BOE del 23/06/1973

A l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Instal·lació aigua**Aigua freda**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 realitzar 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Instal·lació aigua**Aigua freda**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Xarxa de distribució d'aigua Neteja de la instal·lació completa i, si escau, desinfecció de la instal·lació. Ut. de circuit d'aigua freda sanitària.	*	1 any	Contractat	X	
Xarxa de distribució d'aigua Revisió del circuit d'aigua freda, fent com a mínim les comprovacions següents: - comprovar l'efectivitat dels elements destinats a evitar el cop d'ariet; - verificació del funcionament correcte dels mecanismes de regulació del cabal; - control de la despesa general d'aigua freda; - control de l'anàlisi de l'aigua dels diferents circuits; - control del consum d'aigua de reposició en aquells circuits que en disposin, i detecció de fuites. Ut. de circuit d'aigua freda sanitària.	*	2 anys	Contractat		

Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Control\ Comptador

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Comptador Inspecció de l'estat de corrosió i de l'estanquitat, així com control del mesurament correcte del comptador.	*	2 anys	Contractat		

Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Canalització Comprovar la correcta estanquitat de la instal·lació, especialment de les connexions, juntes i ràcords. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	2 anys	Contractat		

En cas de detectar-se deficiències, especialment fuites, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.					
Canalització Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic i anticondensació . Unitat de mesura de superfície construïda. En cas de detectar-se deficiències, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	2 anys	Contractat		
Canalització Inspecció de l'estat del conjunt de la instal·lació, que inclou les operacions següents: - inspecció dels suports i fixacions; - comprovació de l'efectivitat dels elements dilatadors previstos; - comprovació de l'estat dels elements de protecció i/o d'acabat; - Verificació de l'estat de corrosió; - inspecció del nivell general de neteja i de les possibles incrustacions a la instal·lació; - verificació de l'absència de condensacions; Unitat de mesura de superfície construïda. En cas de detectar-se fuites, es notificarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	2 anys	Contractat		

Aigua freda\ Subministrament en xarxa\ Consum\ Claus de pas

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Clau de pas manual Verificació del funcionament i de l'estanquitat.	*	1 any	Contractat		

Aigua freda\ Dipòsit d'aigua

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Dipòsit d'aigua de consum Comprovació de la temperatura de l'aigua a l'interior del dipòsit. La temperatura en dipòsits d'aigua freda haurà de ser inferior a 20° C.	*	1 mes	Contractat	X	
Dipòsit d'aigua de consum Comprovació de l'estat de conservació i de l'absència de tolls i fugides. Comprovació del funcionament correcte de la purga i de la vàlvula de flotador, si n'hi ha.	*	1 any	Contractat		
Dipòsit d'aigua de consum Es netejarà a fons, amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i desinfectar-se Unitat de mesura de la capacitat del dipòsit	*	1 any	Contractat	X	
Dipòsit d'aigua de consum Revisió del bon funcionament i estat de conservació i neteja	*	1 mes	Contractat	X	

Aigua freda\ Grup de pressió

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Grup de pressió Revisió general de la bomba, ajustament del premsaestopes i accionament i neteja de vàlvules i filtres.	*	1 any	Contractat	X	
Grup de pressió Verificació que els coixinets de la bomba estan en bon estat i neteja general del grup, del dipòsit i del got.	*	6 mesos	Contractat		
Grup de pressió Verificar: - el cabal; - el funcionament correcte de la motobomba; - l'estat correcte de les aixetes; - l'estat correcte de les connexions elèctriques; - l'estat correcte de les connexions hidràuliques; - el consum d'energia; - el funcionament correcte dels pressòstats; - la pressió correcta del recipient a pressió o got d'expansió; - l'estanquitat de les juntes.	*	1 mes	Contractat		
Motor elèctric Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i la neteja.	*	1 any	Contractat		
Motor elèctric Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el número de rpm; - comprovar el consum per fase.	*	3 mesos	Contractat		

Aigua freda\ Unit. tractament d'aigua\ Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada Neteja de l'equip i repàs de la pintura, si cal. Unitat de mesura de capacitat del descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada.	*	1 any	Contractat		
Descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada Verificació de les resines del reblanador i de la reserva de reactius. Unitat de mesura de capacitat del descalcificador i producció i distribució d'aigua destil·lada.	*	6 mesos	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer 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 del immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb prou antelació per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. L'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el resultat obtingut. L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i remetrà a la propietat del immoble tots els documents originals com més aviat millor. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant el seu treball en tot moment.

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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

(PAIGU003C)

**INSTAL·LACIÓ D'AIGUA
AIGUA CALENT SANITÀRIA****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a les quals es fa referència en aquest plec, són aplicables a la instal·lació d'aigua calenta per a ús sanitari des de la producció fins als consums en instal·lacions de múltiples usuaris.

NORMATIVA

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

Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.
Reial decret 2060/2008 del 12/12/2008
BOE del 05/02/2009

Disposicions d'aplicació de la Directiva 76/767/CE sobre Aparells a Pressió.
Reial decret 473/1988 del 30/03/1988
BOE del 20/05/1988

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell, 97/23/CE, relativa als equips de pressió i es modifica el Reial Decret 1244/1979, de 4 d'abril que va aprovar el Reglament d'aparells a pressió.
Reial decret 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

Ordre IUE/470/2009, de 30 d'octubre, que regula l'aplicació del Reglament d'equips de pressió a Catalunya.
Ordre 470/2009 del 30/10/2009
DOGC del 06/11/2009

Modificació del Reglament d'instal·lacions petrolíferes, aprovat pel Reial decret 2085/1994, de 20 d'octubre, i les instruccions tècniques complementàries MI-IP03, aprovada pel Reial decret 1427/1997, de 15 de setembre, i MI-IP04, aprovada pel Reial decret 2201/1995, de 28 de desembre.

Reial decret 1523/1999 del 01/10/1999
BOE del 22/10/1999
Correcció d'errades (BOE 03/03/2000).

Modificació de la ITC.MIE.APQ 1 del Reglament d'Emmagatzematge de Productes Químics referent a l'Emmagatzematge de Líquids inflamables i combustibles.
Orde del 26/10/1983
BOE del 07/11/1983

ITC.MI.IP 3. Instrucció tècnica complementària del Reglament per a instal·lacions petrolíferes referent a la instal·lacions petrolíferes per a ús propi.
Reial decret 1427/1997 del 15/09/1997
BOE del 23/10/1997
Correcció d'errades (BOE, 24/01/98).

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .
Decret 363/2004 del 24/08/2004
DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

Criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.
Reial decret 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

RITE. Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis.
Reial decret 1027/2007 del 20/07/2007
BOE del 29/08/2007

Reial Decret 1826/2009, de 27 de novembre, pel qual es modifica el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis, aprovat pel Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol.
Reial decret 1027/2007 del 27/11/2009
BOE del 11/12/2009

Procediment d'actuació de les empreses instal·ladors-mantenidores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars, a les instal·lacions regulades pel Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i per les seves instruccions tècniques complementàries (ITE). .
Orde del 03/05/1999
CEE de l'11/05/1999

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HE. Estalvi d'energia".

Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions Frigorífiques.
Reial decret 3099/1977 del 08/09/1977
BOE del 06/12/1977
Correcció d'errades (BOE, 11/01/78).

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 87/404/CEE, sobre recipients a pressió simples.
Reial decret 1495/1991 de l'11/10/1991
BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

Normes harmonitzades a l'àmbit del Reial Decret 769/1999, de 7 de maig, pel qual es dicten les disposicions d'aplicació, de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 97/23/CE relativa als equips de pressió.
Resolució del 23/05/2003
BOE del 12/06/2003

NTE-IFC. Instal·lacions de Fontaneria: Aigua Calenta.
Orde del 26/09/1973
BOE del 06/10/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Instal·lació aigua

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt instal·lació d'ACS instal·lació col·lectiva 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 realitzar 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 concedit legalment per un òrgan competent. L'empresa durà a terme un registre de les operacions de manteniment, en què es reflectiran els resultats de les tasques realitzades.

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

En cas d'instal·lacions de potència total instal·lada igual o superior a 5.000 kW en calor i 1.000 kW en fred, hi ha d'haver un director tècnic de manteniment que ha de tenir com a mínim un títol de grau mitjà d'una especialitat competent.

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

Identificació: Instal·lació aigua

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Circuit d'ACS afectat pel RITE Comprovació dels nivells d'aigua als circuits.	*	1 mes	Contractat	X	
Circuit d'ACS afectat pel RITE Control de la temperatura als punts terminals (aixetes-dutxes). El control s'efectuarà en un nombre representatiu d'aixetes i dutxes agafant una mostra rotatòria que inclogui els més propers i llunyans dels acumuladors. Tots els punts terminals s'han d'haver controlat un cop l'any.	*	1 mes	Contractat	X	
Circuit d'ACS afectat pel RITE Determinació de Legionel·la S'efectuarà en mostres de punts representatius de la instal·lació	*	1 any	Contractat	X	

Circuit d'ACS afectat pel RITE Neteja i desinfecció de la totalitat del circuit La neteja i desinfecció del circuit s'haurà de fer quan es posi en marxa el circuit per primera vegada, quan es posi en marxa la instal·lació després d'una reparació, després d'una parada del servei superior a un mes o després d'una reparació o modificació estructural	*	1 any	Contractat	X	
--	---	-------	------------	---	--

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Locals tècnics\ Sala de calderes

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sala de màquines indiferent Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels elements de protecció i seguretat, i dels elements de detecció de fum, de protecció contra el foc i de la retolació. Comproveu que l'enllumenat, la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes. Mesura de superfície de sala de màquines.	*	3 mesos	Contractat		
Sala de màquines indiferent Neteja de la sala, dels components mecànics, dels quadres elèctrics i de la resta d'elements presents. Mesura de superfície de sala de màquines.	*	3 mesos	Contractat		

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Acumulador

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Unitat acumuladora interacumulador Comprovació de l'estat de corrosió, i verificació de l'estat dels suports, els tubs de l'intercanviador, de les fixacions i de l'ànode i de les resistències elèctriques (si n'hi ha).	*	1 any	Contractat		
Unitat acumuladora interacumulador Es controlarà la temperatura comprovant que estigui per sobre dels 60 °C El control es realitzarà a les unitats que estiguin més properes als punts de servei	*	1 dia	Contractat	X	
Unitat acumuladora interacumulador Desmuntar el dipòsit i comprovar-ne l'absència d'incrustacions.	*	1 any	Contractat		
Unitat acumuladora interacumulador Es netejarà a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i desinfectar-se	*	1 any	Contractat	X	
Unitat acumuladora interacumulador Es realitzarà la purga al fons de la unitat acumuladora En dipòsits de capacitat inferior a 300 litres, que donin servei a instal·lacions sense circuit de tornada, quan la purga coincideixi amb la sortida d'aigua als punts de consum (aixetes i dutxes) la freqüència d'ús mateixa (mínim setmanal) permet la renovació freqüent de l'aigua i minimitza l'acumulació de brutícia al fons i les parets del dipòsit	*	1 setmana	Contractat	X	
Unitat acumuladora interacumulador Es comprovarà el bon funcionament i bon estat de conservació i neteja	*	3 mesos	Contractat	X	
Unitat acumuladora interacumulador Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic.	*	1 any	Contractat	X	
Unitat acumuladora interacumulador Verificació de l'estanquitat de la unitat acumuladora i de la vàlvula de seguretat.	*	6 mesos	Contractat		

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Intercanviador de plaques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Intercanviador de plaques Revisió consistent en: - verificar l'absència de fuites; - anotar el salt tèrmic; - comprovar la temperatura d'ús de l'intercanviador; - revisar les juntes; - netejar els circuits primari i secundari de l'intercanviador; - comprovar que la transmissió de calor sigui correcta.	*	1 any	Contractat	X	

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Distribució-muntants\ Vista/Registrable

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Canonades afectat pel RITE Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic de les canonades. Unitat de mesura de superfície construïda. En cas de detectar-se deficiències, es comunicarà la necessitat de dur a terme	*	1 any	Contractat	X	

operació correctora corresponent.					
Canonades afectat pel RITE Revisió de l'estat de fixacions i suports observant l'absència de corrosions. També s'hi observarà l'estat dels elements dilatadors. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	2 anys	Contractat		
Canonades afectat pel RITE Comprovar la correcta estanquitat de la instal·lació, especialment de les connexions, juntes i ràcords. Unitat de mesura de superfície construïda. En cas de detectar-se deficiències, especialment fuites, es comunicarà la necessitat de dur a terme operació correctora corresponent.	*	2 anys	Contractat		

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Consum\ Claus de pas

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Clau de pas manual Verificació del funcionament i de l'estanquitat.	*	1 any	Contractat		

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Got d'expansió\ Obert >70kW

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Got d'expansió obert més de 70 kW Revisió general, verificació de l'absència de fuites i del funcionament correcte del mecanisme per a la reposició automàtica d'aigua.	*	1 mes	Contractat	X	

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de pas

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Vàlvules no afectat pel RITE Verificació del funcionament correcte, inspecció de l'estat i de l'estanquitat de les juntes.	*	1 any	Contractat		

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules d'ajustament-equilibrat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Vàlvules no afectat pel RITE Verificació del funcionament correcte, inspecció de l'estat i de l'estanquitat de les juntes.	*	1 any	Contractat		

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de control

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Vàlvules no afectat pel RITE Verificació del funcionament correcte, inspecció de l'estat i de l'estanquitat de les juntes.	*	1 any	Contractat		

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Vàlvules\ Vàlvules de seguretat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Vàlvula de seguretat Verificació del funcionament correcte, inspecció de l'estat i de l'estanquitat de les juntes.	*	1 mes	Contractat	X	

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Control central

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Regulació i control central Anotació de les temperatures reals i les previstes en regulació.	*	3 mesos	Contractat		
Regulació i control central Comprovació de l'estat dels elements de camp i de les connexions elèctriques i dels suports. 1 U = 1 element de camp (sonda, servomotor...).	*	1 any	Contractat		
Regulació i control central Neteja i greixatge dels elements actuadors sobre les vàlvules de regulació i control d'aigua. 1 U = 1 element actuator.	*	1 any	Contractat		

Regulació i control central Verificació del funcionament correcte dels aparells d'alarma i de seguretat.	*	1 mes	Contractat	X	
Regulació i control central Verificació i ajustament de termòmetres i manòmetres. 1 U = 1 instal·lació amb 20 termòmetres/manòmetres.	*	6 mesos	Contractat		
Regulació i control central Verificar i ajustar els reguladors de temperatura, de pressió i els elements d'accionament de les vàlvules motoritzades. També cal verificar el funcionament correcte de les vàlvules d'acord amb els senyals de comandament. 1 U = 1 element del bucle de regulació.	*	6 mesos	Contractat	X	

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Regulació i control\ Termòstat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Termòstat Comprovació de l'estat correcte de: termòstat, subjeccions, connexions elèctriques, línia d'alimentació i funcionament correcte.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer 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 facilitarà la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Identificació: Instal·lació aigua**Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Instal·lació tèrmica completa\ >70 kW**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Instal·lació tèrmica completa més de 70 kW Es comprovarà que la temperatura de l'aire als recintes calefactats no serà superior a 21°C o que la temperatura a recintes refrigerats no serà inferior a 26°C segons sigui hivern o estiu. Les limitacions de temperatura no es compliran en aquells recintes que justifiquin mantenir condicions ambientals especials o disposin d'una normativa específica que així ho estableixi. Les condicions de temperatura es referiran a una humitat relativa compresa entre el 30% i el 70%. L'empresa mantenidora autoritzada documentarà els mesuraments al 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	

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Intercanviador de plaques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Intercanviador de plaques Inspecció periòdica de nivell A, segons l'annex III del Reial decret 2060/2008, que consistirà, almenys, en una comprovació de la documentació dels equips de pressió i una completa inspecció visual de totes les parts sotmeses a pressió, accessoris de seguretat, dispositius de control i condicions reglamentàries, i no és necessari retirar el calorifugat dels equips. Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria I o II que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig.	*	4 anys	Especialista	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. acreditatiu d'aquestes indicant el resultat obtingut. L'empresa adjudicatària en guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i en remetrà a la propietat. de l'immoble tots els documents originals com més aviat millor. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant el seu treball en tot moment.

Identificació: Instal·lació aigua

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Instal·lació tèrmica completa\ >70 kW

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Instal·lació tèrmica completa més de 70 kW Inspecció periòdica d'eficiència energètica de la instal·lació tèrmica completa que consistirà en: - Inspecció de tot el sistema relacionat amb l'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 el titular de la instal·lació, proposant millores o modificacions a la instal·lació per millorar l'eficiència energètica. Les mesures tècniques estaran justificades sobre la base de la rendibilitat energètica, mediambiental i econòmica. Aquesta inspecció es farà per a instal·lacions de calor i fred amb potències tèrmiques instal·lades >20 kW i >12kW respectivament.	*	15 anys	OCA	X	X

Aigua calenta sanitària\ Instal·lació col·lectiva\ Intercanviador de plaques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Intercanviador de plaques Inspecció periòdica de nivell B, segons l'annex III del Reial decret 2060/2008, que consistirà, com a mínim, en una comprovació de nivell A i en una inspecció visual de totes les zones sotmeses a més esforços i a més corrosió, comprovació de gruixos, comprovació i prova dels accessoris de seguretat i aquells assaigs no destructius que es considerin necessaris. Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria I o II que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig.	*	8 anys	OCA	X	X

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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

(PAIGU004)

**INSTAL·LACIÓ D'AIGUA
APARELLS SANITARIS****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables als aparells sanitaris que integren les diferents cambres higièniques així com també tots els seus components. Els aparells sanitaris a què es fa referència són: abocador, aigüera, banyera, bidet, dutxa, inodor, lavabo, safareig i urinari.

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Normes harmonitzades a l'àmbit del Reial Decret 769/1999, de 7 de maig, pel qual es dicten les disposicions d'aplicació, de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 97/23/CE relativa als equips de pressió.
Resolució del 23/05/2003
BOE del 12/06/2003

NTE-ISS. Instal·lacions de Salubritat: Sanejament.
Orde del 31/07/1973
BOE del 08/09/1973

NTE-IFF. Instal·lacions de Fontaneria: Aigua Freda.
Orde del 07/06/1973
BOE del 23/06/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també han de complir 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 què s'estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en què 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 avaluar-ne l'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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Instal·lació aigua

Aparells sanitaris\ Abocador

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Aparell sanitari abocador Comprovació de l'estat de conservació i funcionament de l'aparell sanitari. No heu de presentar trencaments, fuites o defectes d'ancoratge. S'ha de verificar el bon funcionament de subministrament i evacuació d'aigua. En cas de detectar-se deficiències, especialment relatives a fuites o ancoratges deficients, es notificarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 mesos	Contractat		

Aparells sanitaris\ Aigüera

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Aparell sanitari aigüera Comprovació de l'estat de conservació i funcionament de l'aparell sanitari. No heu de presentar trencaments, fuites o defectes d'ancoratge. S'ha de verificar el bon funcionament de subministrament i evacuació d'aigua.	*	3 mesos	Contractat		

En cas de detectar-se deficiències, especialment relatives a fuites o ancoratges deficients, es notificarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.				
---	--	--	--	--

Aparells sanitaris\ Inodor

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Aparell sanitari vàter Comprovació de l'estat de conservació i funcionament de l'aparell sanitari. No heu de presentar trencaments, fuites o defectes d'ancoratge. S'ha de verificar el bon funcionament de subministrament i evacuació d'aigua. En cas de detectar-se deficiències, especialment relatives a fuites o ancoratges deficients, es notificarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 mesos	Contractat		

Aparells sanitaris\ Lavabo

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Aparell sanitari lavabo Comprovació de l'estat de conservació i funcionament de l'aparell sanitari. No heu de presentar trencaments, fuites o defectes d'ancoratge. S'ha de verificar el bon funcionament de subministrament i evacuació d'aigua. En cas de detectar-se deficiències, especialment relatives a fuites o ancoratges deficients, es notificarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 mesos	Contractat		

Aparells sanitaris\ Urinari

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Aparell sanitari urinari Comprovació de l'estat de conservació i funcionament de l'aparell sanitari. No heu de presentar trencaments, fuites o defectes d'ancoratge. S'ha de verificar el bon funcionament de subministrament i evacuació d'aigua. En cas de detectar-se deficiències, especialment relatives a fuites o ancoratges deficients, es notificarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	3 mesos	Contractat		

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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

(PELEU001C)

**INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA
DE BAIXA TENSIO****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, quadres elèctrics, distribució fins als punts de consum final. S'hi inclou, com a element singular, la bateria de condensadors per a compensació del factor de potència.

NORMATIVA

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

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte daquest 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 durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament, manteniment i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

Si es detecten anomalies a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Tota modificació en la instal·lació o en les condicions d'ús normal que en pugui variar el funcionament habitual, es realitzarà amb l'estudi previ i sota la direcció d'un tècnic

competent. Es considera que varien les condicions d'ús en el cas següent:

- Modificació o ampliació parcial de la instal·lació. No es podrà modificar la instal·lació sense la intervenció d'un instal·lador autoritzat o tècnic competent, segons correspongui.

Quan les modificacions que cal 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: Electricitat

Baixa tensió\ Subministrament xarxa

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 realitzar 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 assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i 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 dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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 instruccions següents:

- La manipulació d'elements sota tensió sempre s'haurà de fer amb les garanties adequades de seguretat, que bàsicament són les que fan referència a la seguretat de les persones (calçat i roba adequats, eines amb mànec aïllat, il·luminació suficient del lloc on es treballa, elements a manipular degudament connectats i suportats...) i a la seguretat de les coses i dels mateixos edificis (evitar manipular i emmagatzemar productes combustibles o inflamables a prop de llocs on es pugui produir una espurna, garantir ventilació suficient i eliminar calor de quadres, motors i altres elements similars...).

- Quan sigui necessari 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 quadre es col·locarà un rètol que

avisi de la incidència per evitar que una altra persona la pot connectar de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme les operacions de manteniment que segueixen:

Identificació: Electricitat

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Control\ Comptadors

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Comptador elèctric - Comprovar que els accessos estiguin lliures, que el pany estigui normalitzat i que la senyalització sigui correcta. - Comprovar l'estat de les tapes dels mòduls i la 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		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Principal

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Quadre de comandament i distribució Mesurament del veritable valor eficaç del corrent en cadascun dels conductors actius, i especialment del neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'harmònics, especialment als quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, SAI, etc. . L'operació es farà un cop l'any durant una setmana seguida. 1 U = mesurament en 1 conductor actiu	*	1 any	Contractat		
Quadre de comandament i distribució Revisió de la neteja general, de l'estat i de la pintura del quadre, i verificació de l'estat dels elements que el componen. 1 U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat		
Quadre de comandament i distribució Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió de terra i de l'aïllament elèctric. 1 U = 1 quadre.	*	1 any	Contractat		
Quadre de comandament i distribució Verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajustament dels relés tèrmics. També cal fer una prova dels fusibles. - Verificació de l'estat dels fusibles i dels pilots de senyalització i alarma. - Reajustament de connexions elèctriques a les regletes dels contactors. - Inspecció de l'estat del cablatge interior. 1 U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat	X	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Quadres elèctrics\ Secundaris

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Quadre secundari Mesurament del veritable valor eficaç del corrent en cadascun dels conductors actius, i especialment del neutre, amb la finalitat de detectar la presència d'harmònics, especialment als quadres propers a equips informàtics, fonts d'alimentació amb rectificadors, SAI, etc. . L'operació es farà un cop l'any durant una setmana seguida. 1 U = mesurament en 1 conductor actiu	*	1 any	Contractat		
Quadre secundari Revisió de la neteja general, de l'estat i de la pintura del quadre, i verificació de l'estat dels elements que el componen. 1 U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat		
Quadre secundari	*	1 any	Contractat		

Verificació de l'estat dels fusibles i pilots de senyalització i alarma, verificació i reajustament de les connexions elèctriques a les regletes dels contactors i inspecció del cablatge interior. 1 U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.					
Quadre secundari Verificació de la tensió d'alimentació, de l'estat correcte de la connexió de terra i de l'aïllament elèctric. 1 U = 1 quadre.	*	1 any	Contractat		
Quadre secundari Verificació del funcionament dels contactors, del funcionament i de la maniobra dels interruptors i disjuntors, del funcionament dels automatismes de protecció i verificació i ajustament dels relés tèrmics. També cal fer una prova dels fusibles. 1 U = 1 kW elèctric instal·lat al quadre.	*	1 any	Contractat	X	

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Distribució\ Vista/Registrable

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Derivació vist Comprovar que no hi ha elements aliens a la línia de cada instal·lació o aparell, observar l'estat dels conductors i dels tubs de canalització, que no han de presentar trencaments ni ancoratges en mal estat, i verificar-ne l'estat i l'aïllament. Unitat de mesura 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 sensibilitat. Verificar l'estat correcte i calibrat dels PIA. Unitat de mesura 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 de mesura de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Línia repartidora vist Comprovar la potència instal·lada a l'edifici i la caiguda de tensió de la línia repartidora.	*	1 any	Contractat		
Línia repartidora vist Comprovar que no hi ha elements aliens connectats a la línia, observar l'estat dels conductors i dels tubs de canalització que no presentin trencaments ni ancoratges en mal estat, i verificar-ne l'estat i l'aïllament. També cal verificar l'estat dels precintes i l'accessibilitat dels registres. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Línia repartidora vist Verificació del funcionament correcte de les plaques tallafoc i de l'ús correcte dels colors. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Presa de terra

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Caixa general de protecció Comprovació del funcionament correcte dels dispositius de protecció, del tallacircuits i d'intensitat. 1 U = 1 kW elèctric instal·lat.	*	1 any	Contractat		
Caixa general de protecció Neteja de la caixa i verificació del funcionament corrector i del pany de la porta. 1 U = 1 CGP	*	1 any	Contractat		
Connexió a terra Inspecció de la connexió a terra realitzant: - la inspecció de la continuïtat i l'estat de les connexions i cables conductors als circuits; - mesurament de la resistència a terra; - inspecció de l'estat dels elèctrodes; - comprovació que els elements que ho requereixin estiguin connectats a terra Unitat de mesura de superfície construïda.	*	1 any	Contractat	X	
Connexió a terra Inspecció de la continuïtat i de l'estat de cables i conductors, i posar al descobert els elèctrodes per a una revisió ocular si el terreny no és favorable per a la bona conservació. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	5 anys	Contractat	X	
Connexió a terra Verificació de l'estat de conservació de les arquetes. 1 U = 1 arqueta de connexió.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Endolls

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
endoll Comprovació de l'estat de conservació, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels endolls. També cal netejar-los. Unitat de mesura 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, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels interruptors. També cal netejar-los. Unitat de mesura 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, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels commutadors. També cal netejar-los. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		

Baixa tensió\ Subministrament xarxa\ Punts de consum\ Regul. potenciomètrics

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Interruptor amb regulador de potència Comprovació de l'estat de conservació, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels reguladors. També cal netejar-los. Unitat de mesura 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 Comprovar el funcionament correcte del detector, l'activació i la sensibilitat, així com la llum pilot. Inspeccioneu l'estat de les connexions elèctriques i les fixacions del dispositiu.	*	6 mesos	Contractat		
Interruptor detector de moviment Neteja del detector.	*	3 mesos	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 elèctriques, les fixacions i el funcionament correcte del polsador. També es procedirà a la neteja.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la mateixa empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En els casos en què, d'acord amb la normativa vigent, emeti un certificat acreditatiu de la realització de l'operació de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna

daquestes inspeccions i remetrà a la propietat de l'immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. Com a resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el 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 el més aviat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant-ne la feina en tot moment.

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

L'usuari realitzarà operacions de conducció de la instal·lació en general, engegant i aturant l'enllumenat i aquells elements que estiguin accionats elèctricament. També vetllarà pel bon estat de conservació de la instal·lació i dels seus elements, i avisarà l'empresa adjudicatària del manteniment quan es produeixin incidències durant la conducció diària i quan hi hagi 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 sempre es manipularan amb el PIA corresponent desconnectat.
- Quan es prevegin absències llargues, l'interruptor diferencial es desconnectarà.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PELEU002C)

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA FONTS SECUNDÀRIES D'ENERGIA ELÈCTRICA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació són 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 (electrogen com a generador elèctric).

NORMATIVA

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

Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat a centrals elèctriques i centres de transformació .

Reial decret 3275/1982 de 12/11/1982

BOE del 01/12/1982

Correcció d' errades (BOE, 18/01/83).

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió .

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Modificació del Reglament d' instal·lacions petrolíferes , aprovat pel Reial Decret 2085/1994, de 20 d'octubre, i les instruccions tècniques complementàries LA MEVA-IP03, aprovada pel Reial Decret 1427/1997, de 15 de setembre , i LA MEVA-IP04, aprovada pel Reial Decret 2201/1995, de 28 de desembre .

Reial decret 1523/1999 del 01/10/1999

BOE del 22/10/1999

Correcció d' errades (BOE 03/03/2000).

ITC.MI.IP 3. Instrucció Tècnica Complementària del Reglament per a Instal·lacions Petrolíferes referent a la Instal·lacions Petrolíferes per a ús propi .

Reial decret 1427/1997 del 15/09/1997

BOE del 23/10/1997

Correcció d' errades (BOE, 24/01/98).

En l' execució dels treballs de manteniment preventiu , les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte daquest 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 durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament , manteniment i conservació del conjunt de la instal·lació , així com dels elements bàsics que la componen.

Si es detecten anomalies a la instal·lació com a resultat d' aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar la seva estat i proposar les accions a emprendre .

Tota modificació en la instal·lació o en les condicions d'ús normal que en pugui variar 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 .

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb els seus característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. A 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 dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el 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 instruccions següents:

- La manipulació d'elements baix tensió sempre haurà realitzar-se amb les garanties adequades de seguretat, que bàsicament són les que fan referència a la seguretat de les persones (calçat i roba adequats, eines amb mànec aïllat, il·luminació suficient del lloc on es treballa, elements a manipular degudament connectats i suportats ...) i a la seguretat de les coses i dels mateixos edificis (evitar manipular i emmagatzemar productes combustibles o inflamables a prop de llocs on es pugui produir una espurna, garantir ventilació suficient i eliminar calor de quadres, motors i altres elements similars ...).

- Quan cal intervenir directament sobre la part elèctrica d'un element determinat, aquest haurà d'estar desconnectat de la tensió a través de la seva element de protecció al quadre elèctric corresponent, i en aquest quadre es col·locarà un rètol que avisi de la incidència per evitar que una altra persona pugui connectar - la de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.

Identificació : Grup electrogen**Baixa tensió \ Fonts sec . elèc . \ Grup electrogen**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bateria d'acumuladors Revisió periòdica consistent en: - comprovació de les proteccions i ajustat de les connexions de les bateries ; - mesurament de la tensió als borns de les bateries ; - neteja general i greixatge de borns. 1 U = 1 bateria .	*	1 any	Contractat		
Bateria d'acumuladors Verificació i comprovació de l'electròlit i de les càrregues i, si escau , afegir electròlit . 1 U = 1 bateria .	*	1 any	Contractat		
Grup electrogen Comproveu que la commutació d'entrada del grup electrogen funciona correctament . També cal comprovar l'estat de conservació dels elements de commutació . En cas de doble subministrament .	*	3 mesos	Contractat		
Grup electrogen Reposició del nivell d'oli i de líquid de refrigeració quan sigui necessari i canvi de filtres , de corretja de ventilador i de maneguets quan sigui necessari . 1 U = 1 grup de 200 kVA No s'inclou el cost dels recanvis .	*	4 mesos	Contractat		
Grup electrogen Verificar la pressió (prova en buit), el funcionament de les bombes de gasoil (prova en buit), el nivell de gasoil en el grup , i drenar el filtre primari de gasoil aturat.	*	4 mesos	Contractat		
Grup electrogen Verificació del funcionament correcte de l'alternador elèctric i que dona les prestacions adequades . A més , s'ha de: - verificar la instal·lació elèctrica del grup ; - verificar l'estat dels enderrocs i anelles , si n'hi ha (amb el grup aturat); - verificar les tensions i freqüències (prova en buit); - en càrrega, verificar el consum (i controlar), els corrents , les tensions , les freqüències i les alarmes ;	*	4 mesos	Contractat		

<ul style="list-style-type: none"> - prémer els contactes dels borns i dels contactors ; - verificar i ajustar els relés tèrmics i provar-ne els fusibles; - verificar l' excitació de l'alternador; - Verificar i ajustar les runes al motor d'arrencada i al generador de càrrega de bateries . <p>1 U = 1 grup de 200 kVA</p>					
<p>Grup electrogen</p> <p>Verificació que el motor tèrmic funciona correctament . En concret, cal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 el anticongelant del motor amb el grup aturat; - Verificar la pressió de l'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-ne l' estat i canviar el filtre d'aire; - verificar l' estat i canviar el filtre de gasoil ; - verificar l' estat de la corretja del ventilador; - inspeccionar l' estat de les politges ; - verificar l' estat dels maneguets de goma del radiador; - reglar les vàlvules ; - netejar el col·lector . <p>1 U = 1 grup de 200 kVA</p>	*	4 mesos	Contractat		
<p>Grup electrogen</p> <p>Inspecció general amb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verificació de l'arrencada de les 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 n'hi ha fuites d'aigua, oli , gasoil (prova en càrrega); - verificació visual de grup ; - neteja general del grup i del recinte ; - verificació del funcionament de l'arrencada automàtic ; - verificació del funcionament del temporitzador ; - Verificació del funcionament del grup amb una prova real. <p>1 U = 1 grup de 200 kVA</p>	*	4 mesos	Contractat		
<p>Grup electrogen</p> <p>Comprovació i neteja , si cal , de la xemeneia i dels conductes de fums .</p> <p>1U = 1 grup de 200 kVA</p>	*	1 any	Contractat		
<p>Grup electrogen</p> <p>Mesura del contingut de CO i CO2 del fum producte de la combustió del motor.</p> <p>1U = 1 grup de 200 kVA</p>	*	2 anys	Contractat		
<p>Grup electrogen</p> <p>Mesura de la temperatura dels gasos de fuga del motor.</p> <p>1U = 1 grup de 200 kVA</p>	*	2 anys	Contractat		
<p>Grup electrogen</p> <p>Es purgaran els condensats acumulats al col · lector de sutge de la base de la xemeneia .</p> <p>1U = 1 grup de 200 kVA</p> <p>Aquesta operació només es farà a les xemeneies que incorporin un dispositiu de purga de condensats al col · lector de sutge de la base de la xemeneia .</p>	*	2 anys	Contractat		
<p>Grup electrogen</p> <p>Revisió de l'aïllament de la xemeneia .</p> <p>1U = 1 grup de 200 kVA</p>	*	2 anys	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin realitzar les empreses especialistes degudament autoritzades , podran ser realitzades per la mateixa 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 lliurarà a la propietat de l'immoble tots els documents originals a la major brevetat possible .

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària , i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions , un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades . Com a resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el resultat obtingut . L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna daquestes 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 dugui a terme l'OCA, facilitant la seva treball en tot moment .

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

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 de locals : diàriament .

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PELEU003C)

**INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA
ENLLUMENAT****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a la instal·lació d'enllumenat interior/exterior d'un edifici d'ús públic.

NORMATIVA

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

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HE. Estalvi d'energia".

Reial decret 314/2006 del 17/03/2006

BOE del 28/03/2006

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament, manteniment i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

Si es detecten anomalies a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Tota modificació en la instal·lació o en les condicions d'ús normal que en pugui variar el

funcionament habitual, es realitzarà amb l'estudi previ i sota la direcció d'un tècnic competent. Es considera que varien les condicions d'ús en el cas següent:

- Modificació o ampliació parcial de la instal·lació. No es podrà modificar la instal·lació sense la intervenció d'un instal·lador autoritzat o tècnic competent, segons correspongui.

Quan les modificacions que cal 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: Electricitat

Enllumenat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 realitzar 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 assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i 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 dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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 instruccions següents:

- La manipulació d'elements sota tensió sempre s'haurà de fer amb les garanties adequades de seguretat, que bàsicament són les que fan referència a la seguretat de les persones (calçat i roba adequats, eines amb mànec aïllat, il·luminació suficient del lloc on es treballa, elements a manipular degudament connectats i suportats...) i a la seguretat de les coses i dels mateixos edificis (evitar manipular i emmagatzemar productes combustibles o inflamables a prop de llocs on es pugui produir una espurna, garantir ventilació suficient i eliminar calor de quadres, motors i altres elements similars...).

- Quan sigui necessari 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 quadre es col·locarà un rètol que avisi de la incidència per evitar que una altra persona la pot connectar de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.

Identificació: Electricitat

Enllumenat\ Elements singulars\ Sist . control aut . alumb .

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Línia i bus de comunicacions Inspecció visual dels tubs de canalització i dels ancoratges. També cal comprovar que no hi ha cap altre tipus d'instal·lació a les mateixes canalitzacions i verificar l'estat dels conductors i del seu aïllament. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Sistema de control i gestió enllumenat Comprovació de l'estat dels elements de camp, dels ancoratges i de les connexions. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
Sistema de control i gestió enllumenat Comprovació del funcionament correcte dels elements de camp i de les actuacions i els enclavaments a través del sistema de control. 1 U = 1 sistema amb un màxim de 100 senyals entrada-sortida.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer les empreses especialistes degudament autoritzades, podran ser realitzades per la mateixa 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 lliurarà la propietat de l'immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Identificació: Electricitat

Enllumenat\ Elements singulars\ Sist . control aut . alumb .

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sistema de control i gestió enllumenat Comprovació del funcionament correcte del programari associat al sistema de gestió i control. 1 U = 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 adequat.	*	1 any	Especialista		

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

L'usuari durà a terme les operacions següents:

- Comprovació del funcionament correcte de tota la instal·lació en general: diàriament.

- Neteja de les lluminàries: mensualment.

La neteja de les lluminàries es farà amb un drap humit amb aigua i sabó. No es faran servir solucions alcalines per a la neteja de lluminàries d'alumini anoditzat.

Durant la fase de 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 són els elements bàsics que integren la instal·lació elèctrica, els 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 següent és de compliment obligatori, especialment en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Modificació de les instruccions tècniques complementàries MIE-RAT 01, 02, 06, 14, 15, 16, 17, 18 i 19 del Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en centrals elèctriques, subestacions i centres de transformació.

Orde del 10/03/2000

BOE del 24/03/2000

Correcció d'errades de 18 de març del 2000. BOE num : 250.

Modificació del punt 3.6 de la ITC.MIE.RAT 6 del Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat de centrals elèctriques, subestacions i centres de transformació.

Orde del 16/04/1991

BOE del 24/04/1991

Actualització de les ITC.MIE.RAT 1, 2, 7, 9 15, 16 17 i 18 del Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat de centrals elèctriques, subestacions i centres de transformació.

Orde del 23/06/1988

BOE del 05/07/1988

Correcció d'errades (BOE, 04/10/88).

Modificació de les ITC.MIE.RAT 13 i 14 del Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat de centrals elèctriques, subestacions i centres de transformació.

Orde del 27/11/1987

BOE del 05/12/1987

Correcció d'errades (BOE, 03/03/88).

ITC.MIE.RAT. Instruccions tècniques complementàries del Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat de centrals elèctriques, subestacions i centres de transformació.

Orde del 06/07/1984

BOE del 01/08/1984

Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat a centrals elèctriques i centres de transformació.

Reial decret 3275/1982 de 12/11/1982

BOE del 01/12/1982

Correcció d'errades (BOE, 18/01/83).

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 durant la qual farà una inspecció ocular de l'estat general d'ús, funcionament, manteniment i conservació del conjunt de la instal·lació, així com dels elements bàsics que la componen.

Si es detecten anomalies a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Tota modificació en la instal·lació o en les condicions d'ús normal que en pugui variar el funcionament habitual, es realitzarà amb l'estudi previ i sota la direcció d'un tècnic competent. Es considera que varien les condicions d'ús en el cas següent:

- Modificació o ampliació parcial de la instal·lació. No es podrà modificar la instal·lació sense la intervenció d'un instal·lador autoritzat o tècnic competent, segons correspongui.

Quan les modificacions que cal 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: Electricitat

Centres de transformació

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt instal·lació 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 realitzar 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 assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. prescripcions establertes en aquest plec de condicions i en la normativa de referència daquest document.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur 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 instruccions següents:

- La manipulació d'elements sota tensió sempre s'haurà de fer amb les garanties adequades de seguretat, que bàsicament són les que fan referència a la seguretat de les persones (calçat i roba adequats, eines amb mànec aïllat, il·luminació suficient del lloc on es treballa, elements a manipular degudament connectats i suportats...) i a la seguretat de les coses i dels mateixos edificis (evitar manipular i emmagatzemar productes combustibles o inflamables a prop de llocs on es pugui produir una espurna, garantir ventilació suficient i eliminar calor de quadres, motors i altres elements similars...).
- Quan sigui necessari 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 quadre es col·locarà un rètol que avisi de la incidència per evitar que una altra persona la pot connectar de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.

Identificació: Electricitat**Centres de transformació**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bateries de CC Revisió periòdica procedint a la: - comprovació de les proteccions i reapretat de les connexions de les bateries; - mesurament de la tensió als borns; - comprovació del nivell d'electròlit i de la descàrrega de bateries; - neteja i greixatge. 1 U = 1 bateria	*	1 any	Contractat	X	

Interruptor Comprovació de l'estat de conservació, de les connexions, dels ancoratges i del funcionament correcte dels interruptors. També cal netejar-los. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		
--	---	-------	------------	--	--

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer 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 facilitarà la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Identificació: Electricitat

Centres de transformació

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Cel·la d'aparells Revisió periòdica consistent en: - mesurament de la resistència de l'aïllament entre fase i terra; - revisió i ajustament de totes les connexions dels circuits de potència, als enfangats i als elements, detectant la presència de punts calents; - revisió de l'estat de conservació de la fusteria metàl·lica, de fixacions, enfangats i aïlladors. - revisió de l'esquema sinòptic i la retolació correcta d'elements - neteja general de l'espai de la cel·la o cabina. 1 U = 1 cel·la L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista	X	
Línia de distribució - Verificació del recorregut i de l'estat dels cables, de l'estat de les canalitzacions, de les safates, de la subjecció dels cables i de les butllofes terminals. - Mesurament de la resistència de l'aïllament de la línia i verificació i mesurament de fuites. 1 U = 1 tref L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista	X	
Local del centre de transformació Inspecció visual de l'estat del local de centre de transformació, comprovant els paràmetres següents: sorolls, vibracions, olors, temperatures del recinte, plaques de perill, de primers auxilis i reglamentació de servei, enllumenat d'emergència, estat de les defenses protectores a les parts amb tensió i enclavaments. L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu. (Unitat de mesurament de superfície de local de trafs)	*	1 any	Especialista	X	
Local del centre de transformació Neteja del local. Unitat de mesurament de superfície de local de trafs . Aquesta operació pot ser realitzada per l'empresa adjudicatària si disposa de carnet.	*	1 any	Especialista		
Local del centre de transformació Revisió dels sistemes d'enllumenat del local i de les cel·les d'aparells i tràfecs , així com de les dotacions de les instal·lacions de protecció contra incendis, verificant-ne l'estat i el funcionament correcte. Comprovació dels estris i dels mitjans de maniobra i seguretat, i revisió del sistema de ventilació forçada i de l'estat del local, comprovant que compleix les normes de seguretat i higiene en el treball. Comprovació de la disposició dels extintors, banquetes aïllants, perxes 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. Unitat de mesurament de superfície de local de trafs . Aquesta operació la pot fer l'empresa adjudicatària si disposa de carnet.	*	1 any	Especialista	X	

Protecció elèctrica d'intensitat de 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 tarat; - realització d'assajos i proves funcionals, seguint i ajustant-se a les corbes donades pel fabricant; - verificació i ajustament dels paràmetres de les proteccions elèctriques de tensió i d'intensitat; - neteja general de les proteccions. L'empresa adjudicatària pot fer aquestes operacions si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista	X
Seccionador i commutador Greixatge general i neteja.	*	18 mesos	Especialista	
Seccionador i commutador Verificació dels següents components: - circuits i elements auxiliars de senyalització i d'enclavament; - seccionadors i connexions L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operació si disposa de carnet acreditatiu.	*	6 mesos	Especialista	
Seccionador i commutador Verificació i ajustament de la pressió de contacte, i regulació i posada a punt dels seccionadors i dels comandaments. L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operació si disposa de carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista	
Transformador de mesura auxiliar Comprovacions del funcionament consistents en: - Comprovació dels circuits de mesurament i de la senyalització - Verificació i correcció de les fuites del dielèctric i comprovació del seu nivell L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operació si disposa del carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista	X
Transformador de mesura auxiliar Neteja del transformador	*	1 any	Especialista	
Transformador de potència Neteja del transformador	*	1 any	Especialista	
Transformador de potència Revisió periòdica consistent en: - comprovació de les connexions i estrènyer-les; - comprovació de sorolls i vibracions que es puguin produir; - comprovació del funcionament correcte de les proteccions de temperatura; - comprovació de les tensions i mesurament de les intensitats en baixa tensió L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operació si disposa del carnet acreditatiu.	*	1 any	Especialista	X
Xarxa de connexió a terra Comprovació de l'estat de les connexions de la xarxa de terra, de la continuïtat del circuit de terra, i estrènyer les connexions i derivacions. L'empresa adjudicatària pot fer aquesta operació si disposa del carnet acreditatiu.	*	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	

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. Com a resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el 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 el més aviat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant-ne la feina en tot moment.

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 inclouen en aquest plec els altres elements que integren la instal·lació elèctrica).

NORMATIVA

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

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HE. Estalvi d'energia".

Reial decret 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 daquest 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 assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació d'acord amb les característiques de disseny i tenint cura de la seguretat dels béns i de les persones. Durant 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 dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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 instruccions següents:

- La manipulació dels elements que estiguin sota tensió s'hauran 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 adequats, 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 als llocs on es pugui produir una espurna, garantir suficient ventilació i 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 hi haurà un rètol que avisi d'aquesta incidència per evitar que una altra persona la pot connectar de forma accidental mentre s'està manipulant l'element.
- La neteja dels panells fotovoltaics es farà amb molt de compte, amb personal especialitzat que no utilitzarà mai eines punxants o tallants que puguin fer malbé la superfície dels mateixos.

Identificació: Electricitat

Producció fotovoltaica\ Panell fotovoltaic\ Azotea\ Integrat\ Fixat mecànicament

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic Es comprovarà que els plafons estan correctament fixats i no admeten moviments ni desplaçaments. (Medició 1 u = 1 unitat de panell instal·lat)	*	6 mesos	Contractat	X	
Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic -Inspecció visual del panell, observant les diferències sobre l'original, la possible existència de brutícia, trencaments i deformacions del marc. -Verificar que no hi ha terminals fluïxos ni trencats, que les connexions estan ben estretes i que els conductors es troben en bones condicions. En cas que es trobe alguna anomalia, es comunicarà per procedir a realitzar les operacions correctores corresponents.	*	6 mesos	Contractat	X	
Panell fotovoltaic terrat integrat fixat mecànic Es realitzarà la neteja del panell amb un drap suau humitejat amb aigua. (Medició 1 ut = 1 unitat de panell instal·lat) En cas que s'hagin de netejar restes orgàniques de la superfície del panell, no es farà mai amb eines tallants o punxants que la puguin fer malbé.	*	1 any	Contractat		

Producció 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 al seu interior. - Verificar que el lloc d'ubicació de l'inversor es manté net, sec i ventilat.	*	6 mesos	Contractat	X	

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

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 a la conducció diària i quan hi hagi elements que necessitin una reparació i aquesta no estigui programada, a causa d'una avaria de qualsevol tipus.

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PDESU001C)

**INSTAL·LACIÓ DE SANEJAMENT
XARXA DE DESAGÜI****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 següent és de compliment obligatori, especialment en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Llei de residus.

Llei 10/1998 de 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

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".

Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-ISS. Instal·lacions de Salubritat: Sanejament.

Orde del 31/07/1973

BOE del 08/09/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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.

Identificació: Sanejament**Xarxa de sanejament**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt instal·lació sanejament 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 realitzar 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 assegurar el funcionament de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur 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: Sanejament**Xarxa de sanejament\ 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 funcionament correcte. També cal comprovar la inexistència d'obstruccions, l'estanquitat dels baixants i el 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 sanejament\ Pericó sifònica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pericó sifònic Neteja de l'arqueta eliminant residus i obstruccions que hi puguin haver. No s'hi inclouen ajudes ni mitjans externs com equips de bombament i auxiliars que es puguin necessitar. En cas que es detectin olors indesitjades, l'operació es farà abans.	*	10 anys	Contractat	X	

Xarxa de sanejament\ 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 i d'obstruccions i de les fixacions dels conductes. En cas de detectar-se deficiències, especialment d'estanquitat, cal comunicar la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat	X	

Xarxa de sanejament\ Elements singulars\ Equip d'aigües grises\ Enterrat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Equip compacte tractament d'aigües grises enterrades Comprovació del connexionat elèctric, pilots lumínics, dispensadors de clor i colorants, si n'hi ha i fixació del quadre d'accionament.	*	1 mes	Contractat		
Equip compacte tractament d'aigües grises enterrades Es realitzarà la neteja interior dels dipòsits amb aigua, així com, si escau, les tapes d'home d'accés al dipòsit.	*	1 any	Contractat		
Equip compacte tractament d'aigües grises enterrades Es revisarà l'equip d'ultraviolats comprovant el correcte estat de la càmera de radiació, el mòdul de control electrònic i en particular els mecanismes d'avís òpticoacústics i de substitució del llum d'ultraviolats. Aquesta operació no inclou el cost de la reposició del llum d'ultraviolats.	*	4 mesos	Contractat		
Equip compacte tractament d'aigües grises enterrades Es revisarà la geometria de l'equip comprovant que conserva la forma original i la fixació correcta als suports. També es comprovarà que no hi ha degradació dels materials així com l'estanquitat de les connexions de les canonades d'entrada i sortida d'aigua.	*	3 mesos	Contractat		
Equip compacte tractament d'aigües grises enterrades Es revisaran els filtres comprovant que la seva ubicació és la correcta, que en mantenen les característiques originals i es netejaran els residus retinguts.	*	3 mesos	Contractat		
Equip compacte tractament d'aigües grises enterrades Es comprovarà que l'arqueta té les tapes d'accés al lloc, netes i sense degradació dels materials. També es comprovarà que la terra està neta, sense humitats i anivellada, així com l'absència d'objectes per poder fer les tasques de manteniment.	*	4 mesos	Contractat		

Xarxa de sanejament\ Elements singulars\ Bunera sifònica\ Acer inoxidable

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Bunera interior d'acer inoxidable Neteja d'embornals retirant la brossa i tots aquells elements que puguin impedir l'evacuació de l'aigua. En cas que l'embornal sigui sifònic s'haurà de mantenir ple d'aigua permanentment.	*	1 any	Contractat	X	
Bunera interior d'acer inoxidable Revisió de l'estat de conservació i de la col·locació correcta de la reixa protectora. Es recol·locaran correctament les reixes que ho necessitin. Es comprovarà el correcte desguàs a través de l'abocament d'aigua. En cas que la reixa estigui degradada o no n'hi hagi, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat	X	

Xarxa de sanejament\ Pericó peu de baixant

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pericó peu de baixant Neteja de l'arqueta eliminant residus i obstruccions que hi puguin haver. No s'hi inclouen ajudes ni mitjans externs com equips de bombament i auxiliars que es puguin necessitar. En cas que es detectin olors indesitjades, l'operació es farà abans.	*	10 anys	Contractat	X	

Xarxa de sanejament\ Pericó de pas

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pericó de pas Neteja de l'arqueta eliminant residus i obstruccions que hi puguin haver. No s'hi inclouen ajudes ni mitjans externs com equips de bombament i auxiliars que es puguin necessitar. En cas que es detectin olors indesitjades, l'operació es farà abans.	*	10 anys	Contractat	X	

Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Ventilació secundària

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Xarxa general d'evacuació secundària Es realitzaran les comprovacions següents: - estanquitat de la xarxa i l'existència de possibles fuites - existència d'olors - correcte manteniment dels elements que componen la instal·lació S'inclou en aquesta operació la revisió del subsistema de ventilació que tingui la xarxa.	*	5 anys	Contractat	X	
Xarxa general d'evacuació secundària Neteja i desembussament dels col·lectors amb aigua a pressió projectada des d'aparell pneumàtic situat en camió cisterna.	*	2 anys	Contractat		

Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Ventilació terciària

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Xarxa general d'evacuació terciària Es realitzaran les comprovacions següents: - estanquitat de la xarxa i l'existència de possibles fuites - existència d'olors - correcte manteniment dels elements que componen la instal·lació S'inclou en aquesta operació la revisió del subsistema de ventilació que tingui la xarxa.	*	5 anys	Contractat	X	
Xarxa general d'evacuació terciària Neteja i desembussament dels col·lectors amb aigua a pressió projectada des d'aparell pneumàtic situat en camió cisterna.	*	2 anys	Contractat		

Xarxa de sanejament\ Xarxa general\ Vàlvules

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Xarxa general d'evacuació vàlvules ventilació Es realitzaran les comprovacions següents: - estanquitat de la xarxa i l'existència de possibles fuites - existència d'olors - correcte manteniment dels elements que componen la instal·lació S'inclou en aquesta operació la revisió del subsistema de ventilació que tingui la xarxa.	*	5 anys	Contractat	X	
Xarxa general d'evacuació vàlvules ventilació Neteja i desembussament dels col·lectors amb aigua a pressió projectada des d'aparell pneumàtic situat en camió cisterna.	*	2 anys	Contractat		

Xarxa de sanejament\ Pou\ Registre

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pou registre Neteja del pou amb l'eliminació de reidus i obstruccions que hi puguin haver . No s'hi inclouen ajudes ni mitjans externs com ara equips de bombament i auxiliars que es puguin necessitar.	*	1 any	Contractat	X	

Xarxa de sanejament\ Pou\ Bomba elevació

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Pou bomba elevació Neteja del pou amb l'eliminació de reidus i obstruccions que hi puguin haver . No s'hi inclouen ajudes ni mitjans externs com ara equips de bombament i auxiliars que es puguin necessitar.	*	1 any	Contractat	X	

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PCALU002C)

**INSTAL·LACIÓ DE CALEFACCIÓ
INSTAL·LACIÓ COL·LECTIVA****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a la instal·lació de calefacció col·lectiva per aire calent o per aigua calenta.

NORMATIVA

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

Procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars, a les instal·lacions regulades pel Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i per les seves instruccions tècniques complementàries (ITE). .

Orde del 03/05/1999

CEE de l'11/05/1999

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

Criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.

Reial decret 865/2003 del 04/07/2003

BOE del 18/07/2003

Reial Decret 1826/2009, de 27 de novembre, pel qual es modifica el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis, aprovat pel Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol.

Reial decret 1027/2007 del 27/11/2009

BOE del 11/12/2009

RITE. Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis.

Reial decret 1027/2007 del 20/07/2007

BOE del 29/08/2007

Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.

Reial decret 2060/2008 del 12/12/2008

BOE del 05/02/2009

Disposicions d'aplicació de la Directiva 76/767/CE sobre Aparells a Pressió.

Reial decret 473/1988 del 30/03/1988

BOE del 20/05/1988

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell, 97/23/CE, relativa als equips de pressió i es modifica el Reial Decret 1244/1979, de 4 d'abril que va aprovar el Reglament d'aparells a pressió.

Reial decret 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

Ordre IUE/470/2009, de 30 d'octubre, que regula l'aplicació del Reglament d'equips de pressió a Catalunya.

Ordre 470/2009 del 30/10/2009

DOGC del 06/11/2009

ITC.MI.IP 3. Instrucció tècnica complementària del Reglament per a instal·lacions petrolíferes referent a la instal·lacions petrolíferes per a ús propi.

Reial decret 1427/1997 del 15/09/1997

BOE del 23/10/1997

Correcció d'errades (BOE, 24/01/98).

Modificació de la ITC.MIE.APQ 1 del Reglament d'Emmagatzematge de Productes Químics referent a l'Emmagatzematge de Líquids inflamables i combustibles.

Orde del 26/10/1983

BOE del 07/11/1983

Modificació del Reglament d'instal·lacions petrolíferes, aprovat pel Reial decret 2085/1994, de 20 d'octubre, i les instruccions tècniques complementàries MI-IP03, aprovada pel Reial decret 1427/1997, de 15 de setembre, i MI-IP04, aprovada pel Reial decret 2201/1995, de 28 de desembre.

Reial decret 1523/1999 del 01/10/1999

BOE del 22/10/1999

Correcció d'errades (BOE 03/03/2000).

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Decret 363/2004 de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió.

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

Modificació de les instruccions tècniques complementàries MI-IF002, MI-IF004 i MI-IF009 del Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions Frigorífiques aprovat pel RD 3099/1977.

Orde del 23/12/1998

BOE del 12/01/1999

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 87/404/CEE, sobre recipients a pressió simples.
Reial decret 1495/1991 de l'11/10/1991
BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

Normes harmonitzades a l'àmbit del Reial Decret 769/1999, de 7 de maig, pel qual es dicten les disposicions d'aplicació, de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 97/23/CE relativa als equips de pressió.
Resolució del 23/05/2003
BOE del 12/06/2003

Disposicions d'aplicació de la Directiva 1999/36/CE, del Consell, de 29 d'abril, relativa a equips a pressió portatils.
Reial decret 222/2001 del 02/03/2001
BOE del 03/03/2001, 16/02/2004

NTE-IFC. Instal·lacions de Fontaneria: Aigua Calenta.
Orde del 26/09/1973
BOE del 06/10/1973

NTE-IFF. Instal·lacions de Fontaneria: Aigua Freda.
Orde del 07/06/1973
BOE del 23/06/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Climatització

Instal·lació col·lectiva

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 realitzar 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 concedit legalment per un òrgan competent. L'empresa durà a terme un registre de les operacions de manteniment, en què es reflectiran els resultats de les tasques realitzades.

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

En cas d'instal·lacions de potència total instal·lada igual o superior a 5.000 kW en calor i 1.000 kW en fred, hi ha d'haver un director tècnic de manteniment que ha de tenir com a mínim un títol de grau mitjà d'una especialitat competent.

Identificació: Climatització

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Circuit d'ACS afectat pel RITE Comprovació dels nivells d'aigua als circuits.	*	1 mes	Contractat	X	
Circuit d'ACS afectat pel RITE Control de la temperatura als punts terminals (aixetes-dutxes). El control s'efectuarà en un nombre representatiu d'aixetes i dutxes agafant una mostra rotatòria que inclogui els més propers i llunyans dels acumuladors. Tots els punts terminals s'han d'haver controlat un cop l'any.	*	1 mes	Contractat	X	
Circuit d'ACS afectat pel RITE Determinació de Legionel·la S'efectuarà en mostres de punts representatius de la instal·lació	*	1 any	Contractat	X	
Circuit d'ACS afectat pel RITE Neteja i desinfecció de la totalitat del circuit La neteja i desinfecció del circuit s'haurà de fer quan es posi en marxa el circuit per primera vegada, quan es posi en marxa la instal·lació després d'una reparació, després d'una parada del servei superior a un mes o després d'una reparació o	*	1 any	Contractat	X	

modificació estructural					
-------------------------	--	--	--	--	--

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Sala de calderes

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sala de màquines indiferent Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels elements de protecció i seguretat, i dels elements de detecció de fum, de protecció contra el foc i de la retolació. Comproveu que l'enllumenat, la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes. Mesura de superfície de sala de màquines.	*	3 mesos	Contractat		
Sala de màquines indiferent Neteja de la sala, dels components mecànics, dels quadres elèctrics i de la resta d'elements presents. Mesura de superfície de sala de màquines.	*	3 mesos	Contractat		

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Intercanviadors\ De plaques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Intercanviador de plaques Revisió consistent en: - verificar l'absència de fuites; - anotar el salt tèrmic; - comprovar la temperatura d'ús de l'intercanviador; - revisar les juntes; - netejar els circuits primari i secundari de l'intercanviador; - comprovar que la transmissió de calor sigui correcta.	*	1 any	Contractat	X	

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Dipòsit acumulador

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Unitat acumuladora dipòsit acumulador Comprovació de l'estat de corrosió, i verificació de l'estat dels suports, de les fixacions i de l'ànode i de les resistències elèctriques (si n'hi ha).	*	1 any	Contractat		
Unitat acumuladora dipòsit acumulador Es controlarà la temperatura comprovant que estigui per sobre dels 60 °C El control es realitzarà a les unitats que estiguin més properes als punts de servei	*	1 dia	Contractat	X	
Unitat acumuladora dipòsit acumulador Desmuntar el dipòsit i comprovar-ne l'absència d'incrustacions.	*	1 any	Contractat		
Unitat acumuladora dipòsit acumulador Es netejarà a fons amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i desinfectar-se	*	1 any	Contractat	X	
Unitat acumuladora dipòsit acumulador Es realitzarà la purga al fons de la unitat acumuladora En dipòsits de capacitat inferior a 300 litres, que donin servei a instal·lacions sense circuit de tornada, quan la purga coincideixi amb la sortida d'aigua als punts de consum (aixetes i dutxes) la freqüència d'ús mateixa (mínim setmanal) permet la renovació freqüent de l'aigua i minimitza l'acumulació de brutícia al fons i les parets del dipòsit	*	1 setmana	Contractat	X	
Unitat acumuladora dipòsit acumulador Es comprovarà el bon funcionament i bon estat de conservació i neteja	*	3 mesos	Contractat	X	
Unitat acumuladora dipòsit acumulador Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic.	*	1 any	Contractat	X	
Unitat acumuladora dipòsit acumulador Verificació de l'estanquitat de la unitat acumuladora i de la vàlvula de seguretat.	*	6 mesos	Contractat		

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Dipòsit d'inèrcia tèrmica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Dipòsit inèrcia Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic.	*	1 any	Contractat	X	
Dipòsit inèrcia - Verificar el funcionament de la vàlvula de purga i purgar-ne el dipòsit. - Drenatge dels sediments i llots del dipòsit per la part inferior.	*	1 setmana	Contractat	X	
Dipòsit inèrcia Verificar l'estat i el funcionament que consistirà a: - verificar l'estat dels suports i de les fixacions - verificar el funcionament correcte i el bon estat de conservació i neteja - verificar l'absència de fuites	*	6 mesos	Contractat		

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Got d'expansió\ Obert >70kW

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Got d'expansió obert més de 70 kW Revisió general, verificació de l'absència de fuites i del funcionament correcte del mecanisme per a la reposició automàtica d'aigua.	*	1 mes	Contractat	X	

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Termòstat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Termòstat Comprovació de l'estat correcte de: termòstat, subjeccions, connexions elèctriques, línia d'alimentació i funcionament correcte.	*	1 any	Contractat		

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Regul . elect . convin .

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Regulació i control Anotació de les temperatures reals i les previstes en regulació. 1 U = 1 sistema de regulació i control	*	3 mesos	Contractat		
Regulació i control Comprovació de les connexions dels elements de regulació. 1 U = 1 element de regulació.	*	1 any	Contractat		
Regulació i control Neteja i greixatge d'elements actuadors. 1 U = 1 element actuator.	*	1 any	Contractat		
Regulació i control Verificació del funcionament correcte dels aparells d'alarma i de seguretat. 1 U = 1 sistema de regulació i control.	*	1 mes	Contractat	X	
Regulació i control Verificació i ajustament de termòmetres i manòmetres. 1 U = 1 sistema de regulació i control.	*	6 mesos	Contractat		
Regulació i control Verificar i ajustar els reguladors de temperatura, de pressió i els elements d'accionament de les vàlvules motoritzades. També cal verificar el funcionament correcte de les vàlvules d'acord amb els senyals de comandament. 1 U = 1 element del bucle de regulació.	*	6 mesos	Contractat	X	

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Sistema gestió i control

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e Comprovació de l'estat dels elements de camp, dels ancoratges i les connexions. 1 U = 1 element de camp.	*	6 mesos	Contractat		
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e Comprovació del funcionament correcte dels elements de camp, de les actuacions i dels enclavaments a través del sistema de control. 1 U = 1 sistema amb un màxim de 100 senyals entrada-sortida.	*	6 mesos	Contractat	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer les empreses especialistes degudament autoritzades, podran ser realitzades per la mateixa 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 lliurarà a la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat possible

Identificació: Climatització**Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Intercanviadors\ De plaques**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Intercanviador de plaques Inspecció periòdica de nivell A, segons l'annex III del Reial decret 2060/2008, que consistirà, almenys, en una comprovació de la documentació dels equips de pressió i una completa inspecció visual de totes les parts sotmeses a pressió, accessoris de seguretat, dispositius de control i condicions reglamentàries, i no és necessari retirar el calorifugat dels equips. Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria I o II que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig.	*	4 anys	Especialista	X	

Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Regulació i control\ Sistema gestió i control

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e Comprovació del funcionament correcte del programari associat al sistema de gestió i control. 1 U = 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 adequat.	*	6 mesos	Especialista	X	
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e 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 discorren per les mateixes canalitzacions. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	6 mesos	Especialista	X	
Sistema de control i gestió instal·lat afectat per e Calibrat sonda. El responsable de la realització de l'operació haurà d'acreditar la garantia del calibratge dels aparells de mesura.	*	1 any	Especialista		

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. Com a resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el 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 el més aviat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant-ne la feina en tot moment.

Identificació: Climatització**Instal·lació col·lectiva\ Per aigua\ Intercanviadors\ De plaques**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Intercanviador de plaques Inspecció periòdica de nivell B, segons l'annex III del Reial decret 2060/2008, que consistirà, com a mínim, en una comprovació de nivell A i en una inspecció visual de totes les zones sotmeses a més esforços i a més corrosió, comprovació de gruixos, comprovació i prova dels accessoris de seguretat i aquells assaigs no destructius que es considerin necessaris. Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria I o II que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig.	*	8 anys	OCA	X	X

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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 les quals es fa referència en aquest plec, són aplicables a la instal·lació de ventilació natural.

NORMATIVA

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

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-ISV. Instal·lacions de Salubritat: Ventilació.
Orde del 02/07/1975
BOE del 05/07/1975, 12/07/1975

A l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Ventilació**Natural**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 variacions que s'han de realitzar 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Ventilació**Natural\ Shunt**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Shunt Comproveu que el shunt funciona correctament i que no es produeixen obstruccions. 1 U = 1 shunt.	*	2 anys	Contractat		

Natural\ Obertures

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Obertura de ventilació públic Comprovació de l'absència d'obstruccions, de l'estat geomètric i de les fixacions al suport. 1 U = 1 obertura de ventilació.	*	2 anys	Contractat		
Obertura de ventilació públic Neteja de la brutícia de l'obertura.	*	1 any	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PVENU002C)

**INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ
VENTILACIÓ FORÇADA****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a les quals es fa referència en aquest plec, són aplicables a la instal·lació de ventilació forçada, tant per impulsio com per extracció d'aire.

NORMATIVA

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

Procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars, a les instal·lacions regulades pel Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i per les seves instruccions tècniques complementàries (ITE). .

Orde del 03/05/1999

CEE de l'11/05/1999

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Normes de procediment i desenvolupament del Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. Revisió de l'annex I i dels apèndixs.

Orde del 16/04/1998

BOE del 28/04/1998

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".

Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-ISV. Instal·lacions de Salubritat: Ventilació.

Orde del 02/07/1975

BOE del 05/07/1975, 12/07/1975

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Ventilació

Forçada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 variacions que s'han de realitzar 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur 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**Forçada\ Sala tècnica**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sala de màquines indiferent Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels elements de protecció i seguretat, i dels elements de detecció de fum, de protecció contra el foc i de la retolació. Comproveu que l'enllumenat, la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes. Mesura de superfície de sala de màquines.	*	3 mesos	Contractat		
Sala de màquines indiferent Neteja de la sala, dels components mecànics, dels quadres elèctrics i de la resta d'elements presents. Mesura de superfície de sala de màquines.	*	3 mesos	Contractat		

Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conducte d'aire no afectat pel RITE Revisió de conductes observant els aspectes següents: - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació. En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		

Forçada\ Impulsió\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conducte d'aire no afectat pel RITE Revisió de conductes observant els aspectes següents: - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació. En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		

Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Reixes

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Reixa d'impulsió d'aire Comprovació de l'estat i del funcionament correcte i de la seva estanquitat. També cal comprovar que l'aire arriba correctament i que no hi ha sorolls excessius ni estranys.	*	1 any	Contractat		

Forçada\ Impulsió\ Elements terminals\ Difusors

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Difusor d'aire no afectat pel RITE Revisió de les reixes observant: - l'estat de conservació; - la fixació al suport; - l'estanquitat de la junta amb els conductes; - la circulació correcta de l'aire; - neteja de l'element i desinfecció si escau. En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		

Forçada\ Impulsió\ Ventiladors\ Centrífugs

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Ventilador no afectat pel RITE Greixatge de coixinets i rodaments, i neteja general del ventilador. 1 U = 1 ventilador.	*	6 mesos	Contractat		
Ventilador no afectat pel RITE Revisió mecànica consistent en: - verificar l'estat i la tensió de les corretges; - comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador; - verificar i ajustar l'alineació de les politges; - verificar i ajustar els acoblaments; - comprovar que no hi hagi folgues anormals als eixos; - verificar l'estat de fixació del ventilador; - verificar que no es produeixin sorolls estranys ni escalfaments de coixinets, politges o corretges; - controlar les revolucions; - comprovar i ajustar l'alineació del grup.	*	6 mesos	Contractat		

Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Filtre de bossa Revisió de l'estanquitat total del filtre, inspecció de l'estat del manòmetre diferencial, verificació de l'estat de corrosió i neteja de l'element filtrant si és el cas.	*	1 mes	Contractat	X	

Forçada\ Extracció\ Conductes\ Registrables\ Planxa d'acer

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conducte d'aire no afectat pel RITE Revisió de conductes observant els aspectes següents: - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació. En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		

Forçada\ Extracció\ Conductes\ Vistos\ Planxa d'acer

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conducte d'aire no afectat pel RITE Revisió de conductes observant els aspectes següents: - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació. En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		

Forçada\ Extracció\ Elements terminals\ Reixes

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Reixa d'impulsió / retorn d'aire no afectat po Revisió de les reixes observant: - l'estat de conservació; - la fixació al suport; - l'estanquitat de la junta amb els conductes; - la circulació correcta de l'aire; - neteja de l'element i desinfecció si precedeix . En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació	*	1 any	Contractat		

correctora corresponent.

Forçada\ Extracció\ Ventiladors\ Centrífugs

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Ventilador no afectat pel RITE Greixatge de coixinets i rodaments, i neteja general del ventilador. 1 U = 1 ventilador.	*	6 mesos	Contractat		
Ventilador no afectat pel RITE Revisió mecànica consistent en: - verificar l'estat i la tensió de les corretges; - comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador; - verificar i ajustar l'alineació de les politges; - verificar i ajustar els acoblaments; - comprovar que no hi hagi folgures anormals als eixos; - verificar l'estat de fixació del ventilador; - verificar que no es produeixin sorolls estranys ni escalfaments de coixinets, politges o corretges; - controlar les revolucions; - comprovar i ajustar l'alineació del grup.	*	6 mesos	Contractat		

Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Central control de detecció de CO Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc.; de l'estat de la centraleta; de les connexions elèctriques; i del funcionament correcte. 1 U = 1 centraleta amb un màxim de 50 senyals entrada-sortida.	*	3 mesos	Contractat	X	
Detecció automàtica de CO Comprovació de l'estat dels detectors de CO, dels ancoratges i de les connexions elèctriques. 1 U = 1 detector	*	6 mesos	Contractat		
Detecció automàtica de CO Comprovar que el senyal dels detectors i el de sortida de la centraleta són correctes, i comprovar les actuacions sobre els quadres elèctrics, 1 U = 1 circuit de 10 detectors i 1 quadre	*	6 mesos	Contractat		
Detector de gasos Comprovar: - l'estat del capçal del detector; - la fixació del capçal del detector; - l'absència d'obstruccions a les reixetes; - l'absència de pols o de dipòsits a la superfície de la tapa i netejar-la; - que no hi hagi equips instal·lats a prop del detector que generin productes de combustió que provoquin alarmes; - el funcionament correcte de la llum pilot; - l'activació del detector; - la sensibilitat del detector; - netejar els capçals; - desmuntar i verificar la neteja de la cambra interior; - verificar el funcionament correcte; - verificar l'estat correcte del detector; - comprovar i ajustar la clavilla; - inspeccionar l'estat de fixació; - inspeccionar l'estat de les connexions; - netejar i reglar els relés.	*	1 any	Contractat	X	
Sirena acústica Verificació del funcionament, de l'estat de la sirena i de les connexions i ancoratges de l'estat de la sirena 1 U = 1 sirena	*	3 mesos	Contractat	X	

Sistema forçada\ Elements terminals\ Reixa\ Metàl·lica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Reixa Revisió de la reixa observant: - l'estat de conservació - la fixació al seu suport - l'estanquitat de les juntes amb els conductes - pas correcte de l'aire - neteja de l'element	*	1 any	Contractat		

En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.				
--	--	--	--	--

Sistema forçada\ Elements especials\ Detector automàtic CO

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Detecció automàtica de CO Comprovació de l'estat dels detectors de CO, dels ancoratges i de les connexions elèctriques. 1 U = 1 detector	*	6 mesos	Contractat		
Detecció automàtica de CO Comprovar que el senyal dels detectors i el de sortida de la centraleta són correctes, i comprovar les actuacions sobre els quadres elèctrics, 1 U = 1 circuit de 10 detectors i 1 quadre	*	6 mesos	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. de manteniment, l'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna d'aquestes inspeccions i facilitarà a la propietat de l'immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Identificació: Ventilació**Forçada\ Elements singulars\ Detecció de CO**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Central control de detecció de CO Comprovació integral verificant els components del sistema, especialment els dispositius de posada en marxa automàtica, els ductuació sobre els ventiladors, les comportes tallafocs, etc. A més, cal netejar i reglar els relés. També cal fer una regulació de les tensions i intensitats, verificar els equips de transmissió i d'alarma, i fer una prova amb cada font de subministrament elèctric. 1 U = 1 centraleta amb un màxim de 50 senyals entrada-sortida. A realitzar per una empresa mantenidora autoritzada o per l'empresa adjudicatària si disposa de carnet.	*	1 any	Especialista	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. Com a resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el 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 el més aviat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant-ne la feina en tot moment.

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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

(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 següent és de compliment obligatori, especialment en tots aquells aspectes relacionats amb l'ús i el manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

RIPCI. Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
Reial decret 1942/1993 del 05/11/1993
BOE del 14/12/1993
Correcció d'errades (BOE, 07/05/94).

Codi tècnic de l'edificació. "DB.SI Seguretat en cas d'incendi".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .
Decret 363/2004 del 24/08/2004
DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Reglament de seguretat contra incendis als establiments industrials.
Reial decret 2267/2004 del 03/12/2004
BOE del 17/12/2004

NTE-IPP. Instal·lacions de Protecció: Parallamps.
Orde del 01/03/1973
BOE del 10/03/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini el tractament dels residus produïts per les

diferents accions de manteniment preventiu objecte daquest 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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.

Identificació: PCI

Inst. de prevenció

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 realitzar 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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, així com el repàs de la fixació dels ancoratges.	*	1 any	Contractat		
Parallamps	*	1 any	Contractat		

Inspecció de la connexió a terra del pou de terres del parallamps.				
Parallamps	*	1 any	Contractat	
Neteja del capçal de l'element de captació, si n'hi ha.				

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. Com a resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el 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 el més aviat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant-ne la feina en tot moment.

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 fa referència aquest plec són aplicables en els elements que integren la instal·lació de protecció i detecció d'incendis presents a l'edifici.

NORMATIVA

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

Llei 3/2010, de 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

RIPCI. Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
Reial decret 1942/1993 del 05/11/1993
BOE del 14/12/1993
Correcció d'errades (BOE, 07/05/94).

Normes de procediment i desenvolupament del Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. Revisió de l'annex I i dels apèndixs.
Orde del 16/04/1998
BOE del 28/04/1998

Codi tècnic de l'edificació. "DB.SI Seguretat en cas d'incendi".
Reial decret 314/2006 del 17/03/2006
BOE del 28/03/2006

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .
Decret 363/2004 del 24/08/2004
DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

Criteris higienicosanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Reglament de seguretat contra incendis als establiments industrials.
Reial decret 2267/2004 del 03/12/2004
BOE del 17/12/2004

NTE-IPF. Instal·lacions de Protecció: Contra el Foc.
Orde del 26/02/1974
BOE del 02/03/1974, 09/03/1974

A l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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.

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

durant el procés de manteniment de l'edifici.

Identificació: PCI

Inst. protecció/detecció\ Detectors\ Termovelocimètric i tèrmic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Detector termovelocimètric i tèrmic Inspecció consistent en: - verificar l'absència d'obstruccions a les reixetes; - verificar l'absència de pols o de dipòsits a la superfície de la tapa i netejar-la; - verificar que no hi hagi equips instal·lats a prop del detector que generin productes de combustió que provoquin alarmes; - verificar el funcionament correcte de la llum pilot; - verificar l'activació del detector; - verificar la sensibilitat del detector; - desmuntar i verificar la neteja de la cambra interior; - verificar el funcionament correcte; - verificar l'estat correcte del detector; - inspeccionar l'estat de fixació; - inspeccionar l'estat de les connexions; - netejar i reglar els relés - comprovar el funcionament de l'indicador luminós. 1 U = detector	*	1 any	Contractat	X	

Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ General

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Polsador manual general Verificació del funcionament i de l'estat de les connexions, absència de trencaments i neteja, així com la visualització correcta de la inscripció. 1 U = 1 polsador	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. protecció/detecció\ Polsadors manuals\ Ascensor d'emergència

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Polsador manual ascensor emergència Verificació del funcionament i de l'estat de les connexions, absència de trencaments i neteja, així com la visualització correcta de la inscripció. 1 U = 1 polsador	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. 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 connexions i ancoratges de l'estat de la sirena 1 U = 1 sirena	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. protecció/detecció\ Sirenes\ Acústica-òptica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sirena acústica i òptica Verificació del funcionament, de l'estat de la sirena i de les connexions i ancoratges de l'estat de la sirena i del llum, 1 U = 1 sirena	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. protecció/detecció\ Centralita de control

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Central control d'incendis Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc.; de l'estat de la centralita; de les connexions elèctriques; i del funcionament correcte. 1 U = 1 centralita amb un màxim de 50 senyals entrada-sortida.	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. protecció/detecció\ Sist . control centralitzat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sistema de control d'incendis Comprovació de l'estat dels elements de camp, dels ancoratges i de les connexions. 1 U = 1 element	*	1 any	Contractat		

Inst. protecció/detecció\ Portes tallafoc

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Porta tallafoc Verificació de l'estat correcte dels accionaments de la porta. 1 U = 1 porta tallafoc.	*	3 mesos	Contractat	X	
Porta tallafoc Verificació del funcionament de la porta i del tancament i inspecció de l'estat de conservació. 1 U = 1 porta tallafoc.	*	6 mesos	Contractat		

Inst. protecció/detecció\ Comportes tallafoc

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Comporta tallafoc Verificació de l'estat correcte de comandaments i accionaments de la comporta, de l'estat de les connexions elèctriques i de l'estat de conservació. 1 U = 1 comporta tallafoc.	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. 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 càrrega.	*	1 any	Contractat	X	
Lluminàries de senyalització d'emergència Comprovar el funcionament i la visibilitat dels pilots, les connexions elèctriques i la fixació correcta de la lluminària al suport. S'hi inclou la substitució dels pilots foscos. En cas de detectar-se lluminàries amb deficiències, es comunicarà immediatament la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat	X	

Inst. 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 trencaments ni ancoratges en mal estat, i verificar-ne l'estat i l'aïllament. Unitat de mesura de superfície construïda.	*	1 any	Contractat		

Inst. 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 dobertura o tancament. Es farà constar mitjançant document escrit el canvi dels elements defectuosos si s'escau.	*	1 any	Contractat		

Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta tallafocs

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Retenidor electromagnètic porta tallafocs Verificació del funcionament i de l'estat de les connexions 1U = 1 porta	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. protecció/detecció\ Retenidor electromagnètic\ Porta emergència

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Retenidor electromagnètic porta d'emergència Verificació del funcionament i de l'estat de les connexions 1U = 1 porta	*	3 mesos	Contractat	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer empreses especialistes degudament autoritzades poden ser realitzades per la mateixa empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. , 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 el més aviat possible.

Identificació: PCI**Inst. protecció/detecció\ Centralita de control**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Central control d'incendis Comprovació integral verificant els components del sistema, especialment els dispositius de posada en marxa automàtica, els ductuació sobre els ventiladors, les comportes tallafocs, etc. A més, cal netejar i reglar els relés. També cal fer una regulació de les tensions i intensitats, verificar els equips de transmissió i d'alarma, i fer una prova amb cada font de subministrament elèctric. 1 U = 1 centralita amb un màxim de 50 senyals entrada-sortida. A realitzar per una empresa mantenidora autoritzada o per l'empresa adjudicatària si disposa de carnet.	*	1 any	Especialista	X	

Inst. protecció/detecció\ Sist . control centralitzat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Sistema de control d'incendis Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc., de l'estat, de les connexions elèctriques i del funcionament correcte. A més, es comprovarà el funcionament i les actuacions del programari 1 U = 1 sistema amb un màxim de 100 entrades-sortides.	*	3 mesos	Especialista	X	
Sistema de control d'incendis Comprovació integral verificant els components del sistema, especialment els dispositius de posada en marxa automàtica i els ductuació sobre ventiladors, comportes tallafocs, etc. A més, es farà una neteja de i reglatge dels relés, la regulació de les tensions i intensitats, verificació dels equips de transmissió i d'alarma, i prova amb cada font de subministrament elèctric. 1 U = 1 sistema amb un màxim de 100 entrades-sortides. A realitzar per una empresa mantenidora autoritzada o per l'empresa adjudicatària si disposa de carnet.	*	1 any	Especialista	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà

de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. Com a resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el 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 el més aviat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant-ne la feina en tot moment.

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, en relació amb els elements d'extinció instal·lats a l'edifici.

NORMATIVA

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

Llei 3/2010, de 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

RIPCI. Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.

Reial decret 1942/1993 del 05/11/1993

BOE del 14/12/1993

Correcció d'errades (BOE, 07/05/94).

Normes de procediment i desenvolupament del Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. Revisió de l'annex I i dels apèndixs.

Orde del 16/04/1998

BOE del 28/04/1998

Codi tècnic de l'edificació. "DB.SI Seguretat en cas d'incendi".

Reial decret 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

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell, 97/23/CE, relativa als equips de pressió i es modifica el Reial Decret 1244/1979, de 4 d'abril que va aprovar el Reglament d'aparells a pressió.

Reial decret 769/1999 del 07/05/1999

BOE del 31/05/1999

Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.

Reial decret 2060/2008 del 12/12/2008

BOE del 05/02/2009

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars, a les instal·lacions regulades pel Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i per les seves instruccions tècniques complementàries (ITE). .

Orde del 03/05/1999

CEE de l'11/05/1999

Codi tècnic de l'edificació. "DB.HS. Salubritat".

Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Reglament de seguretat contra incendis als establiments industrials.

Reial decret 2267/2004 del 03/12/2004

BOE del 17/12/2004

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 87/404/CEE, sobre recipients a pressió simples.

Reial decret 1495/1991 de l'11/10/1991

BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

NTE-IPF. Instal·lacions de Protecció: Contra el Foc.

Orde del 26/02/1974

BOE del 02/03/1974, 09/03/1974

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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.

Identificació: PCI**Inst. d'extinció**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 realitzar 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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 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'hi 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. 1 U = 1 boca d'incendi	*	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 dels tancaments i la posició correcta de les claus de pas. També cal comprovar que les claus de seccionament estiguin obertes i que els taps dels ràcords estiguin ben col·locats i ajustats. (Medició de nombre de plantes de la columna).	*	6 mesos	Contractat	X	

1 U = 1 planta.

Inst. d'extinció\ Hidrant

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Hidrant Comprovació consistent en: - inspeccionar l'accessibilitat i la senyalització dels hidrants soterrats; - inspeccionar visualment el conjunt i verificar-ne l'estanquitat; - Treure els taps de les sortides i comprovar l'estat i el greixatge. 1 U = 1 hidrant	*	3 mesos	Contractat	X	
Hidrant Comprovació del funcionament obrint i tancant l'hidrant, per tal de comprovar el funcionament correcte de la vàlvula principal i del drenatge. Greixar els elements que ho necessitin. 1 U = 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\ Extintors manuals\ Anhídrid carbònic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Extintor manual d'anhídrid carbònic 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 i sistema extinció de gasos inerts

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts Comprovació dels circuits de senyalització, pilots, etc.; de l'estat de la centraleta; de les connexions elèctriques; i del funcionament correcte. 1 U = 1 central.	*	3 mesos	Contractat	X	
Ruixador Comprovació de l'estat correcte del ruixador i de la vàlvula de prova, de l'absència d'obstacles que impedeixen el funcionament correcte i la neteja dels aparells.	*	3 mesos	Contractat	X	

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Dipòsit d'aigua

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis Comprovació de la temperatura de l'aigua a l'interior del dipòsit. La temperatura en dipòsits d'aigua freda haurà de ser inferior a 20° C.	*	1 mes	Contractat	X	
Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis Comprovació de l'estat de conservació i de l'absència de tolls i fugides. Comprovació del funcionament correcte de la purga i de la vàlvula de flotador, si n'hi ha.	*	1 any	Contractat		
Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis Inspecció de l'estat i conservació del dipòsit.	*	3 mesos	Contractat	X	
Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis Es netejarà a fons, amb els mitjans adequats que permetin l'eliminació d'incrustacions i adherències i desinfectar-se Unitat de mesura de la capacitat del dipòsit	*	1 any	Contractat	X	
Dipòsit d'aigua d'extinció d'incendis Revisió del bon funcionament i estat de conservació i neteja	*	1 mes	Contractat	X	

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Grup de pressió

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Grup de pressió Verificar: - el cabal; - el funcionament correcte de la motobomba;	*	1 mes	Contractat		

- l'estat correcte de les aixetes; - l'estat correcte de les connexions elèctriques; - l'estat correcte de les connexions hidràuliques; - el consum d'energia; - el funcionament correcte dels pressostats; - la pressió correcta del recipient a pressió o got d'expansió; - l'estanquitat de les juntes.					
Grup de pressió Revisió general de la bomba, ajustament del premsaestopes i accionament i neteja de vàlvules i filtres.	*	1 any	Contractat	X	
Grup de pressió Verificació que els coixinets de la bomba estan en bon estat i neteja general del grup, del dipòsit i del got.	*	6 mesos	Contractat		
Motor elèctric Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i la neteja.	*	1 any	Contractat		
Motor elèctric Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el número de rpm; - comprovar el consum per fase.	*	3 mesos	Contractat		

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Ventiladors\ Centrífugs

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Ventilador no afectat pel RITE Greixatge de coixinets i rodaments, i neteja general del ventilador. 1 U = 1 ventilador.	*	6 mesos	Contractat		
Ventilador no afectat pel RITE Revisió mecànica consistent en: - verificar l'estat i la tensió de les corretges; - comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador; - verificar i ajustar l'alineació de les politges; - verificar i ajustar els acoblaments; - comprovar que no hi hagi folgues anormals als eixos; - verificar l'estat de fixació del ventilador; - verificar que no es produeixin sorolls estranys ni escalfaments de coixinets, politges o corretges; - controlar les revolucions; - comprovar i ajustar l'alineació del grup.	*	6 mesos	Contractat		

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Conductes\ De xapa

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conducte d'aire no afectat pel RITE Revisió de conductes observant els aspectes següents: - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació. En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Equips de sobrepressió\ Reixes d'aire

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Reixa d'impulsió d'aire Comprovació de l'estat i del funcionament correcte i de la seva estanquitat. També cal comprovar que l'aire arriba correctament i que no hi ha sorolls excessius ni estranys.	*	1 any	Contractat		

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Ventiladors\ Centrífug

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

Ventilador no afectat pel RITE Greixatge de coixinets i rodaments, i neteja general del ventilador. 1 U = 1 ventilador.	*	6 mesos	Contractat		
Ventilador no afectat pel RITE Revisió mecànica consistent en: - verificar l'estat i la tensió de les corretges; - comprovar la llibertat de gir de la turbina o del ventilador; - verificar i ajustar l'alineació de les politges; - verificar i ajustar els acoblaments; - comprovar que no hi hagi folgues anormals als eixos; - verificar l'estat de fixació del ventilador; - verificar que no es produeixin sorolls estranys ni escalfaments de coixinets, politges o corretges; - controlar les revolucions; - comprovar i ajustar l'alineació del grup.	*	6 mesos	Contractat		

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Conductes\ De xapa

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conducte d'aire no afectat pel RITE Revisió de conductes observant els aspectes següents: - estat general de conservació; - estanquitat de conductes i juntes amb aparells i accessoris; - correcta fixació dels suports; - absència de sorolls estranys i vibracions; - neteja interior del conducte i desinfecció si escau. En cas que hi hagi aïllament tèrmic, s'observarà que presenti un estat correcte de conservació. En cas de detectar-se defectes, es comunicarà la necessitat de dur a terme l'operació correctora corresponent.	*	1 any	Contractat		

Inst. d'extinció\ Equips complementaris\ Extracció de fums\ Reixes

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Reixa d'extracció de fum Comprovació de l'estat i del funcionament correcte i de la seva estanquitat. També cal comprovar que l'aire arriba correctament i que no hi ha sorolls excessius ni estranys.	*	1 any	Contractat		

Inst. d'extinció\ Xarxa de canonades

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Xarxa canonades incendis Revisió general consistent en : - Inspecció general dels trams visibles comprovant que no hi ha fuites a la xarxa de canonades. - Inspecció dels suports i les fixacions. - Comprovar l'estat dels elements de protecció i acabat. - Verificar la corrosió de les canonades. (Medició de superfície afectada per la instal·lació)	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer les 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 lliurarà a la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Identificació: PCI**Inst. d'extinció\ Boques d'incendi**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Boca d'incendi Inspecció consistent en: - desmuntatge de la mànega i realització dassaig en un lloc adequat; - comprovació del funcionament correcte de la llança en les diferents posicions i del sistema de tancament; - comprovació de l'estanquitat de ràcords, mànegues i estat de les juntes; - comprovació de la indicació del manòmetre amb un altre de referència acoblat al ràcord de connexió de la mànega. A realitzar per una empresa mantenidora autoritzada. 1 U = 1 boca d'incendi	*	1 any	Especialista	X	
Boca d'incendi Prova de pressió de la mànega. A realitzar per una empresa mantenidora autoritzada. 1 U = 1 boca d'incendi	*	5 anys	Especialista	X	

Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Pols polivalent

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Extintor manual de pols seca Retimbrat de l'extintor i recàrrega segons la normativa. A realitzar per una empresa especialista acreditada oficialment. Cada extintor pot ser retirat fins a un màxim de tres vegades. Després cal substituir-lo.	*	5 anys	Especialista	X	
Extintor manual de pols seca Verificació de l'extintor controlant la pressió, els precintes, l'accessibilitat i recarregar-lo si cal. A realitzar per una empresa acreditada mitjançant un contracte de manteniment.	*	1 any	Especialista	X	
Extintor manual de pols seca Inspecció periòdica de nivell C, segons l'annex III del Reial decret 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 les pressions iguals a les de la primera prova, o la indicada a l'etiquetatge expressat a l'apartat 3.3 de l'annex I del Reial decret 769/1999, de 7 de maig, o qualsevol prova especial substitutiva d'aquesta que hagi estat expressament indicada pel fabricant en les instruccions o prèviament autoritzada per l'òrgan competent de la comunitat autònoma corresponent a l'emplaçament de l'equip o la instal·lació. Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria III o IV que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig.	*	5 anys	Especialista	X	X

Inst. d'extinció\ Extintors manuals\ Anhídrid carbònic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Extintor manual d'anhídrid carbònic Retimbrat de l'extintor i recàrrega segons la normativa. A realitzar per una empresa especialista acreditada oficialment. Cada extintor pot ser retirat fins a un màxim de tres vegades. Després cal substituir-lo.	*	5 anys	Especialista	X	
Extintor manual d'anhídrid carbònic Verificació de l'extintor controlant la pressió, els precintes, l'accessibilitat i recarregar-lo si cal. A realitzar per una empresa acreditada mitjançant un contracte de manteniment.	*	1 any	Especialista	X	
Extintor manual d'anhídrid carbònic Inspecció periòdica de nivell C, segons l'annex III del Reial decret 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 les pressions iguals a les de la primera prova, o la indicada a l'etiquetatge expressat a l'apartat 3.3 de l'annex I del Reial decret 769/1999, de 7 de maig, o qualsevol prova especial substitutiva d'aquesta que hagi estat expressament indicada pel fabricant en les instruccions o prèviament autoritzada per l'òrgan competent de la comunitat autònoma corresponent a l'emplaçament de l'equip o la instal·lació. Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria III o IV que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig.	*	5 anys	Especialista	X	X

Inst. d'extinció\ Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Central control de Ruixadors automàtics i sistema extinció de gasos inerts Comprovació integral verificant els components del sistema, especialment els dispositius de posada en marxa automàtica, els ductuació sobre els ventiladors, les comportes tallafocs, etc. A més, cal netejar i reglar els relés. També cal fer una regulació de les tensions i intensitats, verificar els equips de transmissió i d'alarma, i fer una prova amb cada font de subministrament elèctric. 1 U = 1 central. A realitzar per una empresa mantenidora autoritzada.	*	1 any	Especialista	X	
Ruixador Verificació dels components del sistema i dels dispositius de posada en marxa i alarma. A realitzar per una empresa mantenidora autoritzada.	*	1 any	Especialista	X	
Xarxa de ruixadors Comprovació integral d'acord amb les instruccions de l'instal·lador o el fabricant, especialment dels dispositius de tret i d'alarma. A realitzar per una empresa mantenidora autoritzada. Unitat de mesura de superfície protegida.	*	1 any	Especialista	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. Com a resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el 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 el més aviat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant-ne la feina en tot moment.

Plec de condicions tècniques de manteniment

()

**INSTAL·LACIÓ DE PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS
SENYALITZACIÓ D'EVACUACIÓ FOTOLUMINISCENT****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

L'àmbit d'aplicació correspon a la totalitat dels elements que integren la senyalització luminiscent d'evacuació de l'edifici que bàsicament es realitza amb senyals i abalisaments. Els abalisaments poden estar ubicats en els elements següents: Parets, terres, escales, rampes, obstacles, portes, equips i ascensors.

NORMATIVA

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

Seguretat contra incendis. Senyalització fotoluminiscent. Part 3: Senyalitzacions i abalisaments luminiscents.

Sense rang normatiu UNE 23035-3 del 19/02/2010
BOE del 11/03/2010

Llei 3/2010, de 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

RIPCI. Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.

Reial decret 1942/1993 del 05/11/1993
BOE del 14/12/1993
Correcció d'errades (BOE, 07/05/94).

Normes de procediment i desenvolupament del Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis. Revisió de l'annex I i dels apèndixs.

Orde del 16/04/1998
BOE del 28/04/1998

Codi tècnic de l'edificació. "DB.SI Seguretat en cas d'incendi".

Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-IPF. Instal·lacions de Protecció: Contra el Foc.
Orde del 26/02/1974

BOE del 02/03/1974, 09/03/1974

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també han de complir 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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 fer empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la pròpia empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. 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 el més aviat possible.

Identificació: PCI

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Senyal

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Senyal fotoluminiscent</p> <p>Es revisarà el senyal comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.</p> <p>El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.</p>	*	5 anys	Especialista	X	

<p>Senyal fotoluminescent</p> <p>Es revisarà el senyal comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.</p> <p>El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.</p>	*	1 any	Especialista	X	
--	---	-------	--------------	---	--

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Paret

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Balisament fotoluminiscent paret</p> <p>Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.</p> <p>El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.</p>	*	5 anys	Especialista	X	
<p>Balisament fotoluminiscent paret</p> <p>Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.</p> <p>El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.</p>	*	1 any	Especialista	X	

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Sòl

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Balisament fotoluminiscent terra</p> <p>Es revisarà l'abalisament comprovant el seu estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat del mateix. UNE 23035-2.</p> <p>El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.</p>	*	5 anys	Especialista	X	
<p>Balisament fotoluminiscent terra</p> <p>Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.</p> <p>El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.</p>	*	1 any	Especialista	X	

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Escala

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Balisament fotoluminiscent escala</p> <p>Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.</p> <p>El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.</p>	*	5 anys	Especialista	X	
<p>Balisament fotoluminiscent escala</p> <p>Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.</p> <p>El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.</p>	*	1 any	Especialista	X	

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Rampa

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
<p>Balisament fotoluminiscent rampa</p> <p>Es revisarà l'abalisament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.</p>	*	5 anys	Especialista	X	

El titular de l' activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.					
Balisament fotoluminiscent rampa Es revisarà l'abalament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat. El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer comparacions a les revisions de manteniment.	*	1 any	Especialista	X	

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Obstacle

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Balisament fotoluminiscent obstacle Es revisarà l'abalament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l' activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2. El titular de l' activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.	*	5 anys	Especialista	X	
Balisament fotoluminiscent obstacle Es revisarà l'abalament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat. El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer comparacions a les revisions de manteniment.	*	1 any	Especialista	X	

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Porta

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Balisament fotoluminiscent porta Es revisarà l'abalament comprovant el seu estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat del mateix . UNE 23035-2. El titular de l' activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.	*	5 anys	Especialista	X	
Balisament fotoluminiscent porta Es revisarà l'abalament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat. El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer comparacions a les revisions de manteniment.	*	1 any	Especialista	X	

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Equip

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Balisament fotoluminiscent equip Es revisarà l'abalament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l' activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2. El titular de l' activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.	*	5 anys	Especialista	X	
Balisament fotoluminiscent equip Es revisarà l'abalament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es comparará amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat. El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer comparacions a les revisions de manteniment.	*	1 any	Especialista	X	

Senyalització evacuació\ Fotoluminiscent\ Balisament\ Ascensor

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Balisament fotoluminiscent ascensor Es revisarà l'abalament comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i	*	5 anys	Especialista	X	

<p>subjecció i la integritat. També es compararà amb la "mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l' activitat i es mesuraran els paràmetres quantificables segons les normes UNE 23035-1 i UNE 23035-2.</p> <p>El titular de l' activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer les comparacions a les revisions de manteniment.</p>					
<p>Balisament fotoluminiscent ascensor</p> <p>Es revisarà l'abaliment comprovant-ne l'estat general, la correcta ubicació i subjecció i la integritat. També es compararà amb "la mostra representativa" que ha de custodiar el titular de l'activitat.</p> <p>El titular de l'activitat ha de conservar sota la seva responsabilitat les mostres representatives del producte utilitzat, segons les condicions del fabricant, per poder fer comparacions a les revisions de manteniment.</p>	*	1 any	Especialista	X	

Plec de condicions tècniques de manteniment

(PTRAU001C)

**INSTAL·LACIÓ DE TRANSPORT
ASCENSOR ELECTROMECÀNIC****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a la instal·lació d'ascensors electromecànics.

NORMATIVA

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

ITC.MIE.AEM 1. Normes de seguretat per a construcció i instal·lació d'ascensors electromecànics. Modificació de la Instrucció Tècnica Complementària ITC.MIE.AEM 1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció referent a Ascensors Electromecànics.

Orde del 23/09/1987

BOE del 06/10/1987

Correcció d'errades (BOE, 12/05/88). Derogat pel Reial decret 1314/1997 excepte per als preceptes de la dita ITC a què remeten els articles del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció que segueixen vigents.

Ordre de 31 de març de 1981 per la qual es fixen les condicions tècniques mínimes exigibles als ascensors i es donen normes per efectuar-ne les revisions generals periòdiques.

Orde 1981/08761 del 31/03/1981

BOE del 20/04/1981

Aclariment de diversos articles del Reglament d'Aparells Elevadors (BOE, 26/07/66).

Ordre del 23/12/1981

DOGC del 03/02/1982

Autorització de la instal·lació d'ascensors sense cambra de màquines.

Resolució del 03/04/1997

BOE del 23/04/1997

Correcció d'errades (BOE, 23/5/97).

Actualització de la taula de normes UNE i els seus equivalents ISO i CENELEC inclosa a la ITC.MIE.AEM 1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció referent a Ascensors Electromecànics .

Resolució del 24/07/1996

BOE del 14/08/1996

Prescripcions tècniques no previstes a la ITC.MIE.AEM 1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció referent a Ascensors Electromecànics.

Resolució del 27/04/1992
BOE del 15/05/1992

Modificació de la Instrucció Tècnica Complementària ITC.MIE.AEM 1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció referent a Ascensors Electromecànics.

Orde del 12/09/1991

BOE del 17/09/1991

Correcció d'errades (BOE, 12/10/91). Derogat pel Reial decret 1314/1997 excepte per als preceptes d'aquesta ITC a què remeten els articles del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció que segueixen vigents.

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 95/16/CE, sobre el marcatge d'ascensors .

Ordre del 31/05/99

DOGC de l'11/06/99

Correcció d'errades (DOGC 05/08/1999).

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Consell de les comunitats europees 84/528/CE, sobre Aparells Elevadors i el seu maneig mecànic.

Reial decret 474/1988 del 30/03/1988

BOE del 20/05/1988

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

ITC.MIE.AEM 1. Instrucció tècnica complementària del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció referent a ascensors electromecànics.

Orde del 23/09/1987

BOE del 06/10/1987

Reglament d'Aparells Elevadors per a Obres.

Orde del 23/05/1977

BOE del 14/06/1977

Correcció d'errades (BOE, 18/07/77).

Modificació dels articles 10, 40, 54, 55, 56 i 86 del Reglament d'Aparells Elevadors.

Orde del 20/07/1976

BOE del 10/08/1976

Reglament d'Aparells Elevadors. Text revisat.

Orde del 30/06/1966

BOE del 26/07/1966

Vigent a la part no regulada pel Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció dels mateixos i les seves Instruccions Tècniques Complementàries. Correcció d'errades (BOE, 20/09/66).

Reglament d'aparells d'elevació i manutenció dels mateixos.

Reial decret 2291/1985 del 08/11/1985

BOE del 11/12/1985

Derogat pel Reial decret 1314/1997 excepte per als articles 10,11,12,13,14,15,19 i 23.

Codi tècnic de l'edificació. "DB. SUA- Seguretat d' utilització i accessibilitat". Reial decret 173/2010, de 19 de febrer, pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i de no discriminació de les persones amb discapacitat.

Reial decret 173/2010 del 19/03/2010

BOE del 11/03/2010

Actualització de la taula de normes UNE i dels seus equivalents ISO, CEI i CINELEC de l'ordre del 23/09/1987 que modifica la ITC.MIE.AEM 1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció referent a Ascensors Electromecànics.

Orde del 11/10/1988

BOE del 21/10/1988

Aproximació de les legislacions dels Estats membres relatives als Ascensors.

Directiva europea 95/16/CE del 29/06/1995

CEE del 07/09/1995

Modificació del Capítol I del Títol II del Reglament d'Aparells Elevadors.

Orde del 16/11/1981

BOE del 25/11/1981

Modificació dels articles 78, 80 i 102 del Reglament d'Aparells Elevadors.

Orde del 07/04/1981

BOE del 21/04/1981

Modificació de l'article 91 del Reglament d'aparells elevadors.

Orde del 07/03/1981

BOE del 14/03/1981

Modificació de l'article 22 del Reglament d'Aparells Elevadors.

Orde del 25/10/1975

BOE del 12/11/1975

Modificació dels articles 123, 124, 125 i 127 del Reglament d'Aparells Elevadors.

Orde del 20/11/1973

BOE del 28/11/1973

Aplicació de les Condicions Tècniques als Aparells Elevadors amb autorització de posada en marxa segons els Reglaments anteriors al 30/06/1966.

Orde del 09/04/84

DOGC del 30/05/84

Modificació dels terminis fixats per l' Ordre de 30 de Desembre de 1986, referent a la col·locació de ports a les cabines dels ascensors instal·lats a Catalunya.

Orde de 11/01/1990

DOGC del 07/02/1990

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Parlament Europeu i del Consell 95/16/CE sobre Ascensors.

Reial decret 1314/1997 del 01/08/1997

BOE del 30/09/1997

Correcció d'errades (BOE, 28/07/98).

Modificació de l'Ordre de 30/12/86 (DOGC 19/1/87) sobre l'aplicació del Reglament d'Aparells d'Elevació i de Manutenció dels mateixos .

Ordre del 14/05/1987

DOGC del 15/06/1987

Ampliació dels terminis per a l'aplicació de les condicions Tècniques als ascensors instal·lats a Catalunya.

Ordre del 30/12/1986

DOGC del 04/02/1987

Complements de les Condicions Tècniques a complir els Aparells Elevadors .

Ordre del 30/11/84

DOGC del 12/12/84

Reial decret 57/2005, de 21 de gener.

Reial decret 57/2005 de 21/01/2005

BOE del 04/02/2005

ITC.MIE.AEM 4. Instrucció tècnica complementària del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció referent a grues mòbils autopropulsades.

Reial decret 837/2003 del 27/06/2003

BOE del 17/07/2003

Actualització de la taula de normes UNE i els seus equivalents ISO i CENELEC inclosa a la ITC.MIE.AEM 1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció referent a Ascensors Electromecànics.

Resolució del 25/07/1991

BOE del 11/09/1991

Decret 363/2004 de 24 d' agost . qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Codi tècnic de l'edificació. "DB.SI Seguretat en cas d'incendi".

Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Directiva 2006/42/ CEce del Parlament Europeu i del Consell de 17 de maig de 2006 relativa a les màquines i per la qual es modifca la Directiva 95/16/CE (refosa).

Directiva europea 2006/42/CE del 17/05/2006

DOTZE del 09/06/2006

NTE-ITA. Instal·lacions de Transport: Ascensors.

Orde del 21/03/1973

BOE del 31/03/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte daquest 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Ascensors

Ascensors\ Electromecànic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt instal·lació transport 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 realitzar 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació,

d'acord amb les 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 al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document en especial de la que sigui de compliment obligatori.

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

Identificació: Ascensors

Ascensors\ Electromecànic\ 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. En cas que es detectin 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 fer empreses especialistes degudament autoritzades podran ser realitzades per la mateixa empresa adjudicatària si disposa de les autoritzacions corresponents. En els casos en què, d'acord amb la normativa vigent, 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 el més aviat possible.

Identificació: Ascensors

Ascensors\ Electromecànic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Ascensor elèctric públic Revisió de l'ascensor per contracte de manteniment. A realitzar per una empresa autoritzada. 1 U = 1 planta servida.	*	1 mes	Especialista	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. Com a

resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el 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 el més aviat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant-ne la feina en tot moment.

Identificació: Ascensors

Ascensors\ Electromecànic

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Ascensor elèctric públic Revisió de l'ascensor per una OCA (Organisme de Control Autoritzat). Edifici de pública concurrència 1 U = 1 ascensor	*	2 anys	OCA	X	X

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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

(PSEGU001C)

**INSTAL·LACIÓ DE SEURETAT
CONTROL D'ACCESSOS****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a la instal·lació de control d'accessos a un edifici oa algunes parts concretes del mateix.

NORMATIVA

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

Reglament de seguretat privada.
Reial decret 2364/1994 del 09/12/1994
BOE del 10/01/1995

Llei de seguretat privada.
Llei 23/1992 del 30/07/1992
BOE del 04/08/1992

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .
Decret 363/2004 del 24/08/2004
DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte daquest 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Seguretat

Control d'accessos

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 realitzar 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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
Centralita Comprovació de l'estat de conservació i del funcionament correcte de la centralita. Verificar l'estat, les fixacions, les connexions elèctriques i la tensió d'alimentació. Neteja.	*	6 mesos	Contractat		
Contacte obertura-tanca Comproveu que la tensió d'alimentació és adequada i que el mecanisme funciona correctament.	*	6 mesos	Contractat		
Elements complementaris d'actuació Comprovar que fixacions, connexions, tensió i estat són correctes.	*	6 mesos	Contractat		
Lector de targetes Comprovació de l'estat i del funcionament correctes. Verificar que connexions i fixacions siguin correctes. Neteja.	*	6 mesos	Contractat		
Línia elèctrica control d'accessos Comproveu que no hi ha elements aliens connectats a la línia, i observeu l'estat dels conductors i del seu aïllament. Unitat de mesura de superfície protegida.	*	1 any	Contractat		
Pestil elèctric	*	2 anys	Contractat		

Comprovar que el funcionament és correcte, inspeccionar-ne l'estat de conservació i verificar que les connexions i fixacions són adequades.				
---	--	--	--	--

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer les empreses especialistes degudament autoritzades, podran ser realitzades per la mateixa 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 lliurarà a la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat 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 funcionament correcte, així com 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 l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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

(PSEGU002C)

**INSTAL·LACIÓ DE SEURETAT
PORTES AUTOMÀTIQUES****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a la instal·lació de control d'accessos a un edifici a través de portes automàtiques.

NORMATIVA

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

Reglament de seguretat privada.
Reial decret 2364/1994 del 09/12/1994
BOE del 10/01/1995

Llei de seguretat privada.
Llei 23/1992 de 30/07/1992
BOE del 04/08/1992

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .
Decret 363/2004 del 24/08/2004
DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte daquest 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Seguretat

Portes automàtiques

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 realitzar 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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 ancoratges i de les connexions. També cal comprovar que funciona correctament i netejar-la.	*	1 mes	Contractat		
Mecanisme d'obertura tancament Comprovació de l'estat del mecanisme d'obertura/tancament i dels seus ancoratges i connexions. També cal comprovar que funciona correctament.	*	1 mes	Contractat		
Motor elèctric Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i la neteja.	*	1 any	Contractat		
Motor elèctric Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suauement; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys; - comprovar i ajustar el relé tèrmic; - verificar el número de rpm; - comprovar el consum per fase.	*	3 mesos	Contractat		
Talanquera Comprovació de l'estat general de la talanquera, dels ancoratges i de les connexions. Greixatge dels elements mecànics.	*	1 mes	Contractat		
Talanquera	*	1 any	Contractat		

Repintat de la talanquera.				
----------------------------	--	--	--	--

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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

(PSEGU004C)

**INSTAL·LACIÓ DE SEGURETAT
DETECCIÓ DE PRESENCIA****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables a la instal·lació de detecció de presència d'un edifici o d'una part del mateix.

NORMATIVA

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

Reglament de seguretat privada.
Reial decret 2364/1994 del 09/12/1994
BOE del 10/01/1995

Llei de seguretat privada.
Llei 23/1992 del 30/07/1992
BOE del 04/08/1992

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .
Decret 363/2004 del 24/08/2004
DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Seguretat

Detecció de presència

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt 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 realitzar 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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
Centralita Comprovació de l'estat de conservació i del funcionament correcte de la centralita. Verificar l'estat, les fixacions, les connexions elèctriques i la tensió d'alimentació. Neteja.	*	6 mesos	Contractat		
Detector de presència Comprovar el funcionament correcte del detector, l'activació i la sensibilitat, així com la llum del pilot. Inspecció de l'estat de les connexions elèctriques i les fixacions. Neteja.	*	6 mesos	Contractat		
Element fix connex i alimentació Comprovar que les fixacions, les connexions, la tensió d'alimentació i l'estat són correctes.	*	6 mesos	Contractat		
Sirena 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 fer 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 facilitarà la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat 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 estigui connectada a una central d'alarmes. 1U = 1 instal·lació.	*	3 mesos	Especialista	X	

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer**Operacions de manteniment que ha de fer l'usuari**

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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

(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 sonorització d'ús general, amb equips amplificadors centralitzats i distribució d'alta impedància.

NORMATIVA

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

Decret 363/2004 de 24 d'agost . pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.

Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-IAM. Instal·lacions Audiovisuales: Megafonia.

Orde del 28/06/1977

BOE del 13/08/1977, 20/08/1977

A l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de

condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es farà responsable de la gestió, el transport, l'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 Comproveu que l'altaveu funciona perfectament i que les connexions elèctriques i les fixacions presenten un 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 Comproveu que funcionin correctament: l'amplificador, els equips auxiliars i el micròfon. També cal verificar que les connexions siguin correctes. Comproveu que el local on està ubicat l'equip amplificador està correctament ventilat, exempt d'humitat, amb temperatures entre 5°C 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 l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta i avisarà la companyia 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

()

INSTAL·LACIÓ D'AUDIOVISUALS PORTER ELECTRÒNIC

ÀMBIT D'APLICACIÓ

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec, són aplicables a la instal·lació de porter electrònic per accedir a un edifici, tant si el sistema és exclusivament d'àudio com si és de vídeo.

NORMATIVA

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

Instal·lació en immobles de sistemes de distribució del senyal de televisió per cable.
Decret 1306/1974 de 02/05/1974
BOE del 15/05/1974

Condicions i normes relatives a la instal·lació i explotació de sistemes per a la distribució de senyal de televisió per circuit tancat.
Orde del 13/03/1970
BOE del 08/04/1970

Decret 363/2004 de 24 d'agost . qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió .
Decret 363/2004 del 24/08/2004
DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

NTE-IAV. Instal·lacions Audiovisuals: Vídeo.
Orde del 28/07/1977
BOE del 03/09/1977, 10/09/1977

Durant 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Identificació: Audiovisuals**Comunicació\ Porter electrònic**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt instal·lació porter electrònic 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 realitzar 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 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 amb especial atenció a la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligat.

L'empresa adjudicatària encarregada de dur 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\ Porter electrònic\ Sistema vídeo**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Botonera general vídeo Comproveu que el timbre, l'altaveu, el micròfon i el monitor funcionin correctament.	*	2 anys	Contractat		
Terminal d'usuari vídeo Comproveu que cada timbre funciona correctament, i també l'altaveu, el micròfon, el pilot de cada timbre i, eventualment, la càmera de vídeo.	*	2 anys	Contractat		
Pestil elèctric Comprovar que el funcionament és correcte, inspeccionar-ne l'estat de conservació i	*	2 anys	Contractat		

verificar que les connexions i fixacions són adequades.				
---	--	--	--	--

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari posarà especial atenció en 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

(PAUDU002C)

**INSTAL·LACIÓ D'AUDIOVISUALS
TELEFONIA****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

L'àmbit d'aplicació és la totalitat dels elements que integren les instal·lacions de la canalització per a la xarxa telefònica, des de l'escomesa de la companyia fins a cada presa.

NORMATIVA

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

Norma tècnica de les infraestructures comunes de les telecomunicacions als edificis per a la captació, adaptació i distribució de senyals de radiodifusió, televisió i altres serveis de dades associats procedents d'emissions terrestres i de satèl·lit.

Decret 117/2000 del 20/03/2000

DOGC del 20/01/2001

Correcció d'errades (DOGC, 23/05/2000).

Norma tècnica de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per a l'accés al servei de telecomunicacions per cable.

Decret 116/2000 del 20/03/2000

DOGC del 27/03/2000

Correcció d'errades (DOGC, 19/04/2000 i 23/05/2000).

Desenvolupament del Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per accedir als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Orde CTE/1296/2003 del 14/05/2003

BOE del 27/05/2003

Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per accedir als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Reial decret 401/2003 del 04/04/2003

BOE del 14/05/2003

Infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.

Reial decret llei 1/1998 del 27/02/1998

BOE del 28/02/1998

Decret 363/2004 de 24 d'agost, pel qual es regula el procediment administratiu per a l'aplicació del Reglament electrotècnic per a baixa tensió.

Decret 363/2004 del 24/08/2004

DOGC del 26/08/2004, 06/09/2004, 06/09/2004, 06/09/2004

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Ordre per la qual s'estableix el procediment a seguir a les instal·lacions col·lectives de recepció de televisió en el procés de la seva adequació per a la recepció de la televisió digital terrestre i es modifiquen determinats aspectes administratius i tècnics de les infraestructures comunes de telecomunicació a l'interior de els edificis.

Ordre ITC/1077/2006 del 06/04/2006
BOE del 13/04/2006

NTE-IAT. Instal·lacions Audiovisuais: Telefonía.
Orde del 23/02/1977
BOE del 03/03/1973

A l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària encarregada de dur a terme les operacions de manteniment es

farà responsable de la gestió, el transport, l'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 fer les empreses especialistes degudament autoritzades, podran ser realitzades per la mateixa 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 lliurarà a la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Identificació: Audiovisuals

Telefonia\ Línia telefònica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Instal·lació de telefonia Es revisaran els elements següents i s'efectuaran les operacions indicades: - armari d'enllaç/de base/de registre - comprovar fixacions, corrosions i absència d'humitat - comprovar l'estat de les connexions i dels automatismes, i el funcionament correcte - canalització d'enllaç/distribució - comprovació de les fixacions - comprovació de l'encastat correcte dels tubs a les caixes - línia - verificació de l'estat dels conductors - inspecció de l'estat de l'aïllament dels conductors - caixa - comprovació de les fixacions - comprovació de l'encastat correcte dels tubs a la caixa - aparell de telèfon - verificació de les connexions - comprovació del funcionament correcte.	*	2 anys	Especialista		

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta i avisarà la companyia 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 ()

INSTAL·LACIÓ D'AUDIOVISUALS INFRASTRUCTURES COMUNES TELECOMUNICACIONS

ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'àmbit d'aplicació són la totalitat dels elements que integren les infraestructures comunes de telecomunicacions de l'edifici des del registre d'enllaç.

NORMATIVA

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

Ordre ITC/1142/2010, de 29 d'abril, per la qual es desenvolupa el Reglament regulador de l'activitat de la instal·lació i el manteniment d'equips i sistemes de telecomunicació, aprovat pel Reial decret 244/2010, de 5 de març.

Ordre ITC/1142 del 29/04/2010

BOE del 05/05/2010

Norma tècnica de les infraestructures comunes de les telecomunicacions als edificis per a la captació, adaptació i distribució de senyals de radiodifusió, televisió i altres serveis de dades associats procedents d'emissions terrestres i de satèl·lit.

Decret 117/2000 del 20/03/2000

DOGC del 20/01/2001

Correcció d'errades (DOGC, 23/05/2000).

Norma tècnica de les infraestructures comunes de telecomunicacions als edificis per a l'accés al servei de telecomunicacions per cable.

Decret 116/2000 del 20/03/2000

DOGC del 27/03/2000

Correcció d'errades (DOGC, 19/04/2000 i 23/05/2000).

Desenvolupament del Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per accedir als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Orde CTE/1296/2003 del 14/05/2003

BOE del 27/05/2003

Reglament regulador de les infraestructures comunes de telecomunicacions per accedir als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicacions.

Reial decret 401/2003 del 04/04/2003

BOE del 14/05/2003

Infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació.

Reial decret llei 1/1998 del 27/02/1998

BOE del 28/02/1998

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte

d'aquest plec de condicions:

Ordre per la qual s'estableix el procediment a seguir a les instal·lacions col·lectives de recepció de televisió en el procés de la seva adequació per a la recepció de la televisió digital terrestre i es modifiquen determinats aspectes administratius i tècnics de les infraestructures comunes de telecomunicació a l'interior de els edificis.

Ordre ITC/1077/2006 del 06/04/2006

BOE del 13/04/2006

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 daquest plec de condicions. A títol orientatiu, el plec general de condicions tècniques es relaciona amb 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita en què 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 avaluar-ne l'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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les característiques de disseny prestant especial atenció a la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligat.

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

Identificació: Audiovisuals

Infraestr . telecomunicacions\ Recintes\ RITI

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Recinte RITI Es realitzaran les comprovacions següents : - Que la porta del recinte funciona correctament fins i tot el pany de clau. - Que l'interior del recinte és net de pols i brutícia. - Es comprovarà que el recinte estigui sec i ventilat. (Medició Ut = unitat de recinte)	*	1 any	Contractat		
Recinte RITI Es comprovarà el funcionament de l'enllumenat d'emergència i que les preses de corrent estiguin en bones condicions. (Mesurament 1 Ud. = 1 unitat de recinte)	*	1 any	Contractat		

Infraestr .

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Recinte RITS Es realitzaran les comprovacions següents : - Que la porta del recinte funciona correctament fins i tot el pany de clau. - Que l'interior del recinte és net de pols i brutícia. - Es comprovarà que el recinte estigui sec i ventilat. (Medició Ut = unitat de recinte)	*	1 any	Contractat		
Recinte RITS Es comprovarà el funcionament de l'enllumenat d'emergència i que les preses de corrent estiguin en bones condicions. (Mesurament 1 Ud. = 1 unitat de recinte)	*	1 any	Contractat		

Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Enllaç\ Vista

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Canalització enllaç vist S'efectuaran les comprovacions següents : - Que les fixacions estan correctes - Que l'encastat dels tubs o canaletes a les caixes està en condicions - Que tubs i canaletes mantenen la geometria original i no hi ha degradacions del material (Medició en metres lineals de canalització)	*	2 anys	Contractat		

Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Principal\ Vista

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Canalització principal vist S'efectuaran les comprovacions següents : - Que les fixacions estan correctes - Que l'encastat dels tubs o canaletes a les caixes està en condicions - Que tubs i canaletes mantenen la geometria original i no hi ha degradacions del material (Medició en metres lineals de canalització)	*	2 anys	Contractat		

Infraestr . telecomunicacions\ Canalitzacions\ Secundària\ Vista

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Canalització secundària vist S'efectuaran les comprovacions següents : - Que les fixacions estan correctes - Que l'encastat dels tubs o canaletes a les caixes està en condicions - Que tubs i canaletes mantenen la geometria original i no hi ha degradacions del material (Medició en metres lineals de canalització)	*	2 anys	Contractat		

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari posarà especial atenció en la 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

()

**INSTAL·LACIÓ D'AUDIOVISUALS
INTERCOMUNICACIÓ****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

L'àmbit d'aplicació correspon a la totalitat dels elements que integren la instal·lació dels sistemes d'intercomunicació distribució i presa de senyal dels elements d'intercomunicació.

NORMATIVA

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

Normes d'instal·lació d'antenes col·lectives de televisió .
Decret 366/1983 del 30/08/83
DOGC del 09/09/83

Normes per a la instal·lació d'antenes col·lectives.
Orde del 23/01/1967
BOE del 02/03/1967

Norma tècnica de les infraestructures comunes de les telecomunicacions als edificis per a la captació , adaptació i distribució de senyals de radiodifusió , televisió i altres serveis de dades associats procedents d'emissions terrestres i de satèl·lit .
Decret 117/2000 del 20/03/2000
DOGC del 20/01/2001
Correcció d'errades (DOGC, 23/05/2000).

Condicions i normes relatives a la instal·lació i explotació de sistemes per a la distribució de senyal de televisió per circuit tancat.
Orde del 13/03/1970
BOE del 08/04/1970

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 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 quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Ordre de modificació de l'ordre de 23 de gener de 1967, sobre normes per a la utilització d'antenes col·lectives de radiodifusió en freqüència modulada i televisió.
Orde del 31/03/1982

BOE del 10/04/1982, 11/02/2004, 11/02/2004, 11/02/2004

NTE-IAA. Instal·lacions Audiovisuals: Antenes.

Orde del 20/09/1973

BOE del 29/09/1973

NTE-IAV. Instal·lacions Audiovisuals: Vídeo.

Orde del 28/07/1977

BOE del 03/09/1977, 10/09/1977

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també han de complir les normatives que determinin 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i de conservació, d'acord amb les característiques de disseny i posant especial atenció a la seguretat dels béns i de les persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, en especial de la que sigui de compliment obligat.

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

Identificació: Audiovisuals

Intercomunicació\ Armari Rack

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Armari rack S'observarà l'estat de conservació de l'armari, dels panells d'entrada de veu i de dades, dels panells del lloc de treball i comprovació de la veracitat de l'etiquetatge.	*	1 any	Contractat		

Intercomunicació\ Rack\ Imatge

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Rack Imatge S'inspeccionaran els panells d'entrada de veu, dades, el panell del lloc de treball i comprovació de la veracitat dels etiquetatges.	*	1 any	Contractat		

Intercomunicació\ Rack\ Seguretat

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Rack Seguretat S'inspeccionaran els panells d'entrada de veu, dades, el panell del lloc de treball i comprovació de la veracitat dels etiquetatges.	*	1 any	Contractat		

Intercomunicació\ Presa de veu dades

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Presa de veu/dades Revisió general de la presa, comprovant el bon estat de l'element, l'estat de les fixacions i de les connexions i el funcionament correcte per mostreig.	*	1 any	Contractat		

Intercomunicació\ Intercomun . secundari

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Intercomunicador secundari Revisió general verificant el bon estat de funcionament i comprovació de les connexions elèctriques per mostreig.	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari tindrà en compte la seva utilització correcta i avisarà la companyia quan es produeixi una anomalia de funcionament o de qualsevol incidència no prevista en el pla de manteniment de la instal·lació.

Plec de condicions tècniques de manteniment

()

**EQUIPAMENT
MOBILIARI INTERIOR****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables en els elements de mobiliari interior.

NORMATIVA

Tot seguit es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori, són recomanables quant 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.

A l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran 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 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 al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest

document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Equipaments

Mobiliari interior\ Taules\ De fusta envernissada

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Taula de fusta envernissada interior Neteja de la taula, eliminació de pintades, papers enganxats, taques, etc. Mesurament Ut. de taula	*	8 setmanes	Contractat		
Taula de fusta envernissada interior Repintat de la taula. Mesurament Ut. de taula	*	5 anys	Contractat		
Taula de fusta envernissada interior Revisió de la taula verificant l'estat general, l'aspecte, la solidesa i l'estabilitat. Repàs dels elements metàl·lics i estat de corrosió general. Repàs de les parts de fusta, estat, clavat entre fustes i repàs dels cargols. Mesurament Ut. de taula	*	1 any	Contractat		

Mobiliari interior\ Armaris\ De fusta fenòlica

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Armari de fusta fenòlica interior Neteja de l'armari, eliminació de pintades, papers enganxats, taques, etc. Mesurament Ut. d'armari.	*	8 setmanes	Contractat		
Armari de fusta fenòlica interior Revisió de l'estat general de l'armari verificant-ne l'aspecte, la solidesa i l'estabilitat del conjunt. Es comprovarà la correcta obertura i tancament de portes i el funcionament de manetes, panys i pestells, incloent-hi el greixatge. Mesurament Ut. d'armari.	*	1 any	Contractat		

Mobiliari interior\ Papereres\ Mural\ Metàl·lica\ D'acer inoxidable

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Paperera mural d'acer inoxidable Neteja de la paperera amb mitjans mecànics i productes de neteja, si escau, eliminant les pinatades i grafitis i retirant els papers enganxats.	*	8 setmanes	Contractat		
Paperera mural d'acer inoxidable Revisió de l'estat general de la paperera. Si escau, es comprovarà la correcta maniobra de les parts mòbils. S'ha de comprovar la solidesa i l'estat de les fixacions.	*	1 any	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

()

**EQUIPAMENTS
SENYALITZACIÓ INTERIOR****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què fa referència aquest plec són aplicables als cartells d'orientació vial vertical general.

NORMATIVA

No hi ha normativa associada. A l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran les normatives que determinen el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions. 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 cartells d'orientació per tal de verificar-ne la funcionalitat i la ubicació.

Com a resultat daquestes inspeccions, el tècnic pot recomanar variacions del pla de manteniment. No obstant això, si es detecten símptomes de lesions, el tècnic haurà de valorar la necessitat d'iniciar un estudi o dictamen per tal de determinar les causes, gravetat de les lesions i proposar les accions a emprendre. Si les lesions poden afectar la seguretat d'ús per a vianants o per a la circulació en vies públiques adjacents, ho comunicarà a la propietat de forma immediata perquè impedeixi el pas de persones o l'ús dels espais afectats fins que sigui possible retornar a la normalitat amb suficients condicions de seguretat.

Operacions de manteniment que ha de fer l'empresa adjudicatària

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per verificar la funcionalitat dels cartells d'orientació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

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

Identificació: Equipaments

Senyalització\ Senyalització interior\ Vertical

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Placa informativa Revisió de l'estat de la placa verificant l'estabilitat i les subjeccions. Revisió de l'element de suport, comprovant-ne l'ancoratge, la verticalitat i la rigidesa. Comprovació de la visibilitat i bona lectura de la informació. Si la placa és d'orientació, es comprovarà que indica la direcció correcta.	*	1 any	Contractat		
Placa informativa Neteja de la placa amb mitjans mecànics i productes de neteja, si escau, eliminant pintades, grafitis i retirat els papers enganxats que hi pugui haver. Inclou la neteja i/o eliminació dels elements no desitjats que incideixin a la línia visual de l'element.	*	8 setmanes	Contractat		

Senyalització\ Senyalització interior\ Horitzontal

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Marca superficial Revisió de la marca superficial verificant-ne l'estat. Comprovació de la visibilitat i bona lectura de la informació.	*	1 any	Contractat		

Plec de condicions tècniques de manteniment

(equipament)

**EQUIPAMENTS
APARELLS ELECTRODOMÈSTICS****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu referides en aquest plec són aplicables als aparells electrodomèstics següents:

- Asseca'ns
- Assecadors cabell
- Cafetera bar
- Campana extractora
- Forn microones
- Rentaplats

NORMATIVA

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

Reglament d'equips a pressió i les seves instruccions tècniques complementàries.
Reial decret 2060/2008 del 12/12/2008
BOE del 05/02/2009

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió.
Reial decret 842/2002 del 02/08/2002
BOE del 18/09/2002

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu, les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment 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 allò que estableix el plec de condicions generals, un tècnic competent realitzarà una visita durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d'aquestes inspeccions, es

podrà redactar un dictamen per avaluar-ne l'estat i proposar les accions a emprendre.

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 concedit legalment per un òrgan competent. L'empresa durà a terme un registre de les operacions de manteniment, en què es reflectiran els resultats de les tasques realitzades.

L'empresa adjudicatària realitzarà les operacions de manteniment necessàries per assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació, d'acord amb les característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones. En l'execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és de compliment obligat.

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

Identificació: Equipaments

Electrodomèstics\ Assecador mans aire

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Assecamans d'aire calent Revisió periòdica consistent en: - Revisió general de l'estat de l'aparell, verificant la solidesa, les fixacions al suport i el funcionament correcte - Comprovació de l'estat de les connexions elèctriques i, si escau, dels comandaments mecànics - Es comprovarà que no hi hagi elements estranys que obstrueixin les reixetes d'aspiració ni els forats de sortida d'aire. Si la sortida consisteix en una tovera orientable, es comprovarà que pugui girar lliurement al llarg de tot el recorregut	*	1 any	Contractat		
Assecamans d'aire calent Neteja de l'assecador de mans, eliminació de pintades, papers enganxats, taques, etc.	*	8 setmanes	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer 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 facilitarà la propietat del immoble tots els documents originals el més aviat possible.

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària, i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions, un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades. Com a resultat d'aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d'aquestes indicant el 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 el més aviat possible. L'empresa adjudicatària estarà present durant la realització de les inspeccions que dugui a terme l'OCA, facilitant-ne la feina en tot moment.

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació, l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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

(PESPU005C)

INSTAL·LACIONS ESPECIALS**INSTAL·LACIÓ PER A LA UTILITZACIÓ DE GASOS****ÀMBIT D'APLICACIÓ**

Les condicions tècniques de manteniment preventiu a què es fa referència en aquest plec són aplicables a la instal·lació per a l'ús de gasos.

NORMATIVA

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

Reglament d'equips a pressió i els seus instruccions tècniques complementàries ..

Reial decret 2060/2008 del 12/12/2008

BOE del 05/02/2009

Disposicions d'aplicació de la Directiva 76/767/CE sobre Aparells a Pressió .

Reial decret 473/1988 del 30/03/1988

BOE del 20/05/1988

RBT. Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió .

Reial decret 842/2002 del 02/08/2002

BOE del 18/09/2002

Procediment d'actuació de les empreses instal·ladores-mantenidores, de les entitats d'inspecció i control i dels titulars, a les instal·lacions regulades pel Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis (RITE) i pels seus instruccions tècniques complementàries (ITE)..

Orde del 03/05/1999

CEE de l'11/05/1999

RITE . Tèrmiques als Edificis .

Reial decret 1027/2007 del 20/07/2007

BOE del 29/08/2007

Reial Decret 1826/2009, de 27 de novembre, pel qual es modifica el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis, aprovat pel Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol .

Reial decret 1027/2007 del 27/11/2009

BOE del 11/12/2009

Modificació del Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions Frigorífiques .

Reial decret 394/1979 del 02/02/1979

BOE del 07/03/1979

ITC.MI.IF. Instruccions Tècniques Complementàries del Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions Frigorífiques .

Orde del 24/01/1978

BOE del 03/02/1978

Correcció d'errades (BOE, 27/02/78 i 14/06/78).

Modificació de les ITC.MI.IF 7 i 14 del Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions Frigorífiques

Orde del 04/04/1979

BOE del 10/05/1979

Modificació de les ITC.MI.IF 13 i 14 del Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions

Frigorífiques .
Orde del 30/09/1980
BOE del 18/10/1980

Modificació dels articles 28, 29 i 30 del Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions Frigorífiques .
Reial decret 754/1981 del 13/03/1981
BOE del 28/04/1981

Modificació de les ITC.MI.IF 4 i 16 del Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions Frigorífiques .
Orde del 21/07/1983
BOE del 29/07/1983

Reglament de Seguretat per a Plantes i Instal·lacions Frigorífiques .
Reial decret 3099/1977 del 08/09/1977
BOE del 06/12/1977
Correcció d' errades (BOE, 11/01/78).

A continuació es relacionen normes que, si bé no són de compliment obligatori , són recomanables quant a les prescripcions de manteniment dels elements objecte d'aquest plec de condicions:

Disposicions d'aplicació de la Directiva del Consell de les Comunitats Europees 87/404/CEE, sobre recipients a pressió simples.
Reial decret 1495/1991 de l'11/10/1991
BOE del 15/10/1991, 13/02/2004

Disposicions d'aplicació de la Directiva 1999/36/CE, del Consell , de 29 d'abril, relativa a equips a pressió transportables.
Reial decret 222/2001 del 02/03/2001
BOE del 03/03/2001, 16/02/2004

NTE-IFF. Instal·lacions de Fontaneria : Aigua Freda .
Orde del 07/06/1973
BOE del 23/06/1973

En l'execució dels treballs de manteniment preventiu , les empreses adjudicatàries també compliran la normativa que determini el tractament dels residus produïts per les diferents accions de manteniment preventiu objecte d'aquest plec de condicions . 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 durant la qual 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 a la instal·lació com a resultat d' aquestes inspeccions, es podrà redactar un dictamen per avaluar la seva estat i proposar les accions a emprendre .

Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02

Inst. per a ús gasos

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Conjunt instal·lació utilització gasos Inspecció tècnica general del conjunt de la instal·lació , comprovant i verificant l' estat i funcionament , i determinant les correccions i/o variacions que han de realitzar-se 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 assegurar el bon estat de la instal·lació en condicions òptimes d'ús i conservació , d' acord amb els seus característiques de disseny i vetllant per la seguretat de béns i persones . A l' execució dels treballs es respectaran les prescripcions establertes al plec de condicions generals i a la normativa de referència d'aquest document, especialment la que és d' obligat compliment .

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

Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02**Inst. per a ús gasos**

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Canonada de distribució Verificar que la línia és estanca i que la seva estat és correcte .	*	1 any	Contractat		
Conjunt ampolles Comprovació de l' estat i de l' estanquitat de les ampolles , així com de les connexions dels diferents elements , de les subjeccions i dels ancoratges . 1 U = 1 ampolla o ampolla	*	1 mes	Contractat		
Elements de mesura Comprovar les indicacions dels diferents elements de mesura (manòmetres ...) existents a la instal·lació , anotar-les i verificar que es troben dins dels límits correctes de funcionament de la instal·lació . 1 U = 1 element	*	1 mes	Contractat		
Evaporador Comprovació de l'estat correcte de l'evaporador, dels seus connexions i dels ancoratges . També cal comprovar el funcionament correcte .	*	1 mes	Contractat		
Grup refrigerador Anàlisi del funcionament correcte de la màquina en general i, en concret, del funcionament correcte del control de capacitat dels compressors . 1 U = 1 compressor	*	1 mes	Contractat	X	
Grup refrigerador Comprovar els següents aspectes del motor elèctric : - que gira correctament ; - que no es produeixen escalfaments ni sorolls estranys ; - l' estat general i la neteja del motor. 1 U = 1 motor	*	3 mesos	Contractat		
Grup refrigerador Contrast i ajust de termòmetres i manòmetres amb un patró . També cal contrastar i ajustar les vàlvules automàtiques i les de seguretat . 1 U = 1 compressor	*	1 any	Contractat		
Grup refrigerador Controlar, ajustar i verificar el funcionament correcte , els valors d' ajust de pressostats i termòstats de seguretat i dels interruptors de flux . 1 U = 1 compressor	*	1 mes	Contractat		
Grup refrigerador Contrast i ajustament de termòstats , programadors de funcionament i de seguretat de la màquina .	*	1 mes	Contractat		

1 U = 1 compressor					
Grup refrigerador Greixatge dels coixinets dels motors i dels ventiladors. Verificació de l'alineació motor-ventilador i comprovació de l'estat i el tensat de les corretges . 1 U = 1 motor	*	1 mes	Contractat		
Grup refrigerador Inspecció de la càrrega refrigerant , de l'estanquitat del circuit frigorífic i de l'absència d'humitat . 1 U = 1 circuit	*	1 mes	Contractat		
Grup refrigerador Inspecció de motors elèctrics consistent en: - verificar el número de rpm del motor; - comprovar el consum per fase; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - inspeccionar les connexions elèctriques i la connexió de terra ; - comprovar l'aïllament elèctric del motor; - comprovar que els borns de connexió estiguin bé estrets . 1 U = 1 compressor	*	3 mesos	Contractat		
Grup refrigerador Inspecció de motors elèctrics consistent en: - verificar el número de rpm del motor; - comprovar el consum per fase; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - inspeccionar les connexions elèctriques i la connexió de terra ; - comprovar l'aïllament elèctric del motor; - comprovar que els borns de connexió estiguin bé estrets - comprovar el desgast dels coixinets ; - greixar els rodaments . 1 U = 1 ventilador	*	3 mesos	Contractat		
Grup refrigerador Desmuntatge i inspecció de l'estat dels filtres i canviar-los , si cal. 1 U = 1 filtre El cost del recanvi està en funció del tipus de màquina .	*	1 any	Contractat		
Grup refrigerador Neteja de les bateries condensadores i de les evaporadores .	*	1 any	Contractat		
Grup refrigerador Verificació de l'estat i del funcionament correcte del contacte de la resistència del càrter del compressor . 1 U = 1 compressor .	*	1 mes	Contractat		
Grup refrigerador Verificar abans de la posada en servei els punts següents : - la temperatura de l'oli ; - el drenatge de l'aigua acumulada a la purga, si cal; - l'absència d'humitat al circuit refrigerant ; - comprovació de les pressions i de les temperatures a l'evaporador i al condensador.	*	1 mes	Contractat		
Grup refrigerador Verificació de l'equip de purga d'incondensables i de l'estat de l'aïllament .	*	1 mes	Contractat		
Grup refrigerador Comprovació de: - temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida de l'evaporador; - temperatura del fluid exterior a l'entrada i sortida del condensador; - pèrdua de pressió a l'evaporador; - pèrdua de pressió al condensador; - temperatura i pressió d'evaporació ; - temperatura i pressió de condensació ; - potència absorbida. 1 U = grup	*	2 mesos	Contractat		
Grup refrigerador Comprovació de l'estat de l'oli i recanvi , si cal. 1 U = 1 compressor La càrrega d'oli té un cost en funció de la quantitat afegida .	*	1 mes	Contractat		
Inversor Comprovació de l'estat de l'inversor i dels seus connexions . També cal verificar la seva correcte funcionament .	*	1 mes	Contractat		
Motor elèctric Inspecció de l'estat general i del funcionament del motor i neteja .	*	1 any	Contractat		
Motor elèctric Revisió del funcionament consistent en: - comprovar que el motor gira suaument ; - comprovar que no es produeixin escalfaments ni sorolls estranys ; - comprovar i ajustar el relé tèrmic ; - verificar el número de rpm; - comprovar el consum per fase.	*	3 mesos	Contractat		
Quadre d'alarma i seguretat Comprovar la seva estat i la connexió al subministrament elèctric normal i al d'	*	1 mes	Contractat		

emergència . També cal comprovar que el senyal d'alarma dóna senyals correctes al quadre i que la llum d'alimentació elèctrica funciona correctament . 1 U = 1 quadre amb 10 senyals d'entrada- sortida .					
Regulació i control Anotació de les temperatures reals i les previstes en regulació . 1 U = 1 sistema de regulació i control	*	3 mesos	Contractat		
Regulació i control Comprovació de les connexions dels elements de regulació . 1 U = 1 element de regulació .	*	1 any	Contractat		
Regulació i control Neteja i greixatge d' elements actuadors . 1 U = 1 element actuator.	*	1 any	Contractat		
Regulació i control Verificació del funcionament correcte dels aparells d'alarma i de seguretat . 1 U = 1 sistema de regulació i control.	*	1 mes	Contractat	X	
Regulació i control Verificació i ajust de termòmetres i manòmetres . 1 U = 1 sistema de regulació i control.	*	6 mesos	Contractat		
Regulació i control Verificar i ajustar els reguladors de temperatura, de pressió i els elements d' accionament de les vàlvules motoritzades . També deu verificar-se el funcionament correcte de les vàlvules d' acord amb els senyals de comandament . 1 U = 1 element del bucle de regulació .	*	6 mesos	Contractat	X	
Regulador de pressió Comprovació de l' estat del regulador de pressió i dels seus connexions i ancoratges . També cal comprovar que funciona correctament . 1 U = 1 regulador.	*	1 mes	Contractat		
Sala de màquines indiferent Inspecció visual de l'estat general de la sala de màquines i dels seus elements de protecció i seguretat , i dels elements de detecció de fum , de protecció contra el foc i de la retolació . Comprovar que l' enllumenat , la temperatura, la ventilació i els desguassos són correctes . Mesurament de superfície de sala de màquines .	*	3 mesos	Contractat		
Sala de màquines indiferent Neteja de la sala, dels components mecànics , dels quadres elèctrics i de la resta d' elements presents. Mesurament de superfície de sala de màquines .	*	3 mesos	Contractat		
Senyal d'alarma Comprovació de l' estat de l'element que genera el senyal d'alarma dels seus connexions i del funcionament correcte . 1 U = 1 element .	*	1 mes	Contractat		
Vàlvula de seguretat Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .	*	1 mes	Contractat	X	
Vàlvules no afectat pel RITE Verificació del funcionament correcte , inspecció de l' estat i de l' estanquitat de les juntes .	*	1 any	Contractat		

Operacions de manteniment a realitzar per un especialista

Les operacions que hagin de fer 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 daquestes inspeccions i facilitarà a la propietat de l'immoble tots els documents originals a la major brevetat possible .

Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02

Inst. per a ús gasos

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Grup refrigerador	*	10 anys	Especialista	X	

Realitzar les següents comprovacions : - inspecció visual; - comprovació de les seguretats ; - prova hidràulica (només en cas de canvi d' emplaçament). Cada 5 anys a partir dels 10 anys . Inspecció periòdica obligatòria efectuada per un instal·lador frigorista autoritzat o per l'empresa adjudicatària , si disposa d'aquest carnet , amb l' emissió d'un butlletí de reconeixement de la revisió .					
Tanc d'aire Comprovació de l'estat del tanc , dels seus ancoratges , connexions i de l'aïllament . També cal comprovar la seva estanquitat .	*	1 mes	Especialista		
Tanc d'aire Inspecció periòdica de nivell A, segons l' annex III del Reial Decret 2060/2008, que consistirà , almenys , en una comprovació de la documentació dels equips a pressió i una completa inspecció visual de totes les parts sotmeses a pressió , accessoris de seguretat , dispositius de control i condicions reglamentàries , no sent necessari retirar el calorifugat dels equips . Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria III o IV que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig .	*	3 anys	Especialista	X	

Operacions de manteniment a realitzar per un OCA

A requeriment de l'empresa adjudicatària , i amb antelació suficient per no esgotar els períodes de vigència de les revisions , un Organisme de Control Autoritzat (OCA) haurà de realitzar les operacions periòdiques reglamentàries abans esmentades . Com a resultat d' aquestes inspeccions, l'OCA lliurarà un certificat acreditatiu d' aquestes indicant el resultat obtingut . L'empresa adjudicatària guardarà una còpia de la documentació corresponent a cadascuna daquestes 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 dugui a terme l'OCA, facilitant la seva treball en tot moment .

Identificació : Gasos medicinals : Buit , AC, C02

Inst. per a ús gasos

Descripció	V	Periodicitat	Responsable (Categoria)	O	C
Canonada de distribució Inspecció periòdica de nivell B, segons l' annex III del Reial decret 2060/2008, que consistirà , com a mínim , en una comprovació de nivell A i en una inspecció visual de totes les zones sotmeses a grans esforços ja gran corrosió , comprovació de gruixos , comprovació i prova dels accessoris de seguretat i aquells assajos no destructius que es considerin necessaris . Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria I o II que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig , i que compleixen amb les condicions següents : - DN > 32 mm i PS·DN > 1000 bar·l - DN =< 250 mm i PS·DN =< 5000 bar·l (DN: Diàmetre nominal) (PS: Pressió màxima admissible)	*	12 anys	OCA	X	X
Conjunt ampolles Es realitzaran les següents proves : -control de so ; - inspecció visual externa; - prova de pressió ; - inspecció de la rosca; - control de pes; -control de marques ; - inspecció de les vàlvules ; - comprovació de colors. Aquestes proves es duran a terme quan les ampolles tinguin una capacitat igual o inferior a 150 litres i les ampolles grans de 100 a 1000 litres . Es realitzaran amb la periodicitat que indiqui a cada moment el Reglament Nacional de Transport de Mercaderies Perilloses .	*	5 anys	OCA	X	X

Les realitzarà una OCA i l'empresa adjudicatària haurà d'estar present .					
Si la capacitat és igual o inferior a 8 litres , es realitzaran les proves següents : Prova d'estanquitat Inspecció visual externa Inspecció de la rosca Control de marques Inspecció de vàlvules Comprovació de colors					
Tanc d'aire Inspecció periòdica de nivell B, segons l'annex III del Reial decret 2060/2008, que consistirà , com a mínim , en una comprovació de nivell A i en una inspecció visual de totes les zones sotmeses a grans esforços ja gran corrosió , comprovació de gruixos , comprovació i prova dels accessoris de seguretat i aquells assajos no destructius que es considerin necessaris . següents : - Mesurament del buit del dipòsit criogènic (s'acceptarà si el mesurament és inferior a 0,60 bar) - Prova d'estanquitat (pot substituir-se per una prova de buit) - Comprovació i precintat de vàlvules del dipòsit - Comprovació del compliment de les condicions reglamentàries - Comprovació de la presa de terra Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria III o IV que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig .	*	6 anys	OCA	X	X
Tanc d'aire Inspecció periòdica de nivell C, segons l'annex III del Reial decret 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 al ' etiquetatge expressat a l' apartat 3.3 de l'annex I del Reial decret 769/1999, de 7 de maig , o qualsevol prova especial substitutiva d'aquesta que hi hagi estat expressament indicada pel fabricant en els seus instruccions o prèviament autoritzada per l'òrgan competent de la comunitat autònoma corresponent a l'emplaçament de l'equip o instal·lació . La prova de pressió serà pneumàtica a una pressió de 1,1·PS (PS: Pressió màxima admissible) Aquesta inspecció es durà a terme als recipients de categoria III o IV que contenen fluids del grup 2, segons la classificació establerta al Reial Decret 769/1999, de 7 de maig .	*	12 anys	OCA	X	X

Operacions de manteniment que l'usuari ha de fer

Durant l'ús diari de la instal·lació , l'usuari serà responsable de la seva utilització correcta 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 .

Manteniment substitutiu

Fitxes d'operacions substitutives

Aquest capítol inclou les fitxes de les operacions de manteniment substitutiu controlat de l'edifici. Les fitxes s'agrupen, en primer lloc per subsistema, i per a cada subsistema en les identifikacions definides per a cadascun.

Al llistat que s'adjunta, per a cada operació es determina:

- tipus d'operació (T): substitució (S).
- 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 subcategories 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 empreses externes. Les subcategories d'aquest tipus de responsable són: Brigada (B), Encarregat (E), Operari (O), Conserge-encarregat entitat (C).
- l'obligatorietat (O): si és obligatòria apareixerà una "X".
- l'existència de certificat acreditatiu (C): si és certificada apareixerà una "X".
- data d'instal·lació.
- la periodicitat amb què s'ha de fer l'operació (Per). Pot estar expressada en dies, setmanes i mesos.
- el desplaçament (Des) de l'operació respecte de la data d'inici del pla.
- el mesurament (Medi) de l'operació pot estar en diferents unitats: Ut , m, m² , m³ , PA.
- la unitat de mesura (UM).
- el preu unitari de l'operació (Preu).
- el cost resultat de multiplicar el mesurament pel preu unitari de l'operació (Cost). Si no s'ha introduït el mesurament, el cost serà 0

Calendari d'actuacions de manteniment substitutiu

Aquest capítol conté el calendari del manteniment substitutiu previst per a cada any i mes a mes que cal fer a l'edifici. Les operacions s'agrupen per subsistemes i identificadors.

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

- 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 2024

No hi ha operacions planificades per a aquest any

Any 2025**Subsistema: Instal·lació de ventilació**

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de bossa: Substitució element		C						C				
			-						-				

Any 2026**Subsistema: Instal·lació de ventilació**

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de bossa: Substitució element		C						C				
			-						-				

Any 2027**Subsistema: Instal·lació de ventilació**

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de bossa: Substitució element		C						C				
			-						-				

Any 2028**Subsistema: Instal·lació de ventilació**

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de bossa: Substitució element		C						C				
			-						-				

Any 2029**Subsistema: Instal·lació de ventilació**

Identificació: \Element	Operació	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Identificació: Ventilació													
Forçada\ Impulsió\ Filtre\ Absolut o de borsa	Filtre de bossa: Substitució element		C						C				
			-						-				

Any 2030

No hi ha operacions planificades per a aquest any