Identificació del centre

Codi del centre: 410
Nom del centre: Residència de Gent Gran Domenech i Montaner
Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Número (s) de telèfon: 93 - 460.50.17

Identificació de la propietat i de la direcció del centre

Codi del centre: 410
Nom del centre: Residència de Gent Gran Domenech i Montaner
Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Número (s) de telèfon: 93 - 460.50.17

Tècnic/a de suport

Codi del centre: 410
Nom del centre: Residència de Gent Gran Domenech i Montaner
Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.

SERVEI DE MANTENIMENT DE L'IMSP
Número (s) de telèfon: 93 - 384.79.72

Aquest Llibre de Manteniment el formen el següent nombre de

Fitxes de manteniment
Fitxes de control de manteniment

Badalona, d de 20

El/la directora/a del centre El/la tècnic/a de suport

Relació d'empreses de manteniment i adreces d'interés

Manteniment

Empresa:
Responsable:
Número(s) de telèfon:
Adreça electrònica:
Data del contracte:

Manteniment

Empresa:
Responsable:
Número(s) de telèfon:
Adreça electrònica:
Data del contracte:

Manteniment

Empresa:
Responsable:
Número(s) de telèfon:
Adreça electrònica:
Data del contracte:

Manteniment

Empresa:
Responsable:
Número(s) de telèfon:
Adreça electrònica:
Data del contracte:

Manteniment

Empresa:
Responsable:
Número(s) de telèfon:
Adreça electrònica:
Data del contracte:

Fitxa de control del manteniment

ENVOLVENT - COBERTA **1-01**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

ENVOLVENT - FAÇANES **1 - 02**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

ENVOLVENT - TANCAMENTS **1 - 03a**

FINESTRES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

ENVOLVENT - TANCAMENTS **1 - 03b**

BALCONERES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

ENVOLVENT - TANCAMENTS **1 - 03c**

PORTA D'ENTRADA

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

ENVOLVENT - XEMENEIES **1 - 04**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

ENVOLVENT - BARANES **1 - 05**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

ENVOLVENT - TENDALS **1 - 06**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PARETS DIVISSÒRIES **2 - 01**

PLADUR

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PARETS DIVISSÒRIES **2 - 02**

OBRA

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PARAMENTS VERTICALS **2 - 03a**

ENRAJOLAT

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PARAMENTS VERTICALS **2 - 03b**

ARREBOSSAT

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PARAMENTS VERTICALS **2 - 03c**

PINTURA

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PARAMENTS HORITZONTALS **2 - 04a**

ENRAJOLAT

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PARAMENTS HORITZONTALS **2 - 04b**

ARREBOSSAT

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PARAMENTS HORITZONTALS **2 - 04c**

PINTURA

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - CEL RAS **2 - 05**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment
INTERIOR - PORTES EMERGÈNCIA **2 - 06a**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PORTES GENERAL **2 - 06b1**

BATENTS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PORTES GENERAL **2 - 06b2**

CORREDISSES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - PORTES GENERAL **2 - 06b3**

ARMARIS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INTERIOR - FINESTRES **2 - 07a**

ALUMINI

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - FONTANERIA **3 - 01a**

SANITARIS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - FONTANERIA **3 - 01b**

XARXA DESGUÀS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - FONTANERIA **3 - 01c**

XARXA AIGUA POTABLE

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - ELÈCTRICA **3 - 02a**

Q.G.P. I SUBQUADRES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - ELÈCTRICA **3 - 02b**

MECANISMES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - ELÈCTRICA **3 - 02c1**

ENLLUMENAT GENERAL

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - ELÈCTRICA **3 - 02c2**

ENLLUMENAT EXTERIOR

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - GAS **3 - 03a**

INSPECCIÓ OBLIGADA OFICIAL

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - GAS ELEMENTS CONSUM **3 - 03b1**

CALDERES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - GAS ELEMENTS CONSUM **3 - 03b2**

ESCALFADORS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - GAS ELEMENTS CONSUM **3 - 03b3**

FOGONS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - GAS ELEMENTS CONSUM **3 - 03b4**

FREGIDORA

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - GAS ELEMENTS CONSUM **3 - 03b5**

FORN

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - AIRE CONDICIONAT **3 - 04**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - SISTEMA VENTIL·LACIÓ **3 - 05a**

LAVABOS (SHUNTS)

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - SISTEMA VENTIL·LACIÓ **3 - 05b**

INFERMERIA

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - ASCENSORS **3 - 06a**

PORTALLITERES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - ASCENSORS **3 - 06b**

ADAPTAT

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - ASCENSORS **3 - 06c**

MUNTACÀRREGUES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - ASCENSORS **3 - 06d**

MUNTAPLATS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - BOMBES ARQUETES **3 - 07**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - MOTORS CAMBRES **3 - 08a**

FRIGORÍFIQUES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - MOTORS CAMBRES **3 - 08b**

CONGELADORES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - PORTA AUTOMÀTICA **3 - 09**

MAGATZEM

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - TIMBRES INTERIORS **3 - 10**

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - TELECOMUNICACIONS **3 - 11a**

TELÈFONS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - TELECOMUNICACIONS **3 - 11b**

FIBRA

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - TELECOMUNICACIONS **3 - 11c**

TELEVISIÓ

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - TELECOMUNICACIONS **3 - 11d**

INTÈRFONS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - CONTRAINCENDIS **3 - 12a**

DETECTORS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - CONTRAINCENDIS **3 - 12b**

EXTINTORS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - CONTRAINCENDIS **3 - 12c**

SENYALITZACIÓ

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - CONTRAINCENDIS **3 - 12d**

ENLLUMENAT

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

INSTAL·LACIONS - CONTRAINCENDIS **3 - 12e**

CENTRALETA

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT - ELECTRODOMÈSTICS **4 - 01a**

GRANS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT - ELECTRODOMÈSTICS **4 - 01b**

PETITS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT - ELECTRODOMÈSTICS **4 - 01c**

GRUES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT - ELECTRODOMÈSTICS **4 - 01d**

LLITS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT **4 - 02**

CADIRES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT **4 - 03**

BUTAQUES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT **4 - 04**

TAULES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT **4 - 05**

MOBLES DORMITORI

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT **4 - 06**

CORTINES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

MOBILIARI I EQUIPAMENT **4 - 07**

VARIS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

AJUDES **5 - 01**

BARANES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

AJUDES **5 - 02**

BARRES MÒVILS

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

AJUDES **5 - 03**

CADIRES DE RODES

Data del control	Comentaris	Responsable

Fitxa de control del manteniment

PARALLAMPS **6 - 01**

Data del control	Comentaris	Responsable

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

TERRA ACABAT AMB RAJOLA CERÀMICA — 1 - 01 - 01

Bloc: **Envolvent**
Capítol: **Coberta**
Subcapítol: **Coberta plana transitable**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja superficial de fulles d'arbres, sorra, papers o similars, herbes	Cada 60 dies
2	Neteja de canals i desguassos	6 Mesos
3	Neteja superficial de fongs i/o molsa	4 anys
4	Inspecció de l'estat de les rajoles, junts i canals	1 any
5	Substitució de rajoles (despreses o trencades) i reparació de canals	Si cal
6	Inspecció de l'estat de l'aïllament en punts de reparació, boneres i desguassos	Si cal
7	Inspecció dels minvells i els junts de dilatació	Si cal
8	Reparació dels junts en mal estat	Si cal
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

La neteja superficial de molsa i/o fongs, cal fer-la amb raspall i fungicida o alguicida. Cal possar una atenció especial als desguassos, a fi de mantenir-los sempre nets.

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PARETS EXTERIORS D'OBRA DE MAÓ VIST **1 - 02 - 01**

Bloc: **Envolvent**
Capítol: **Façanes**
Subcapítol: **Acabats exteriors discontinus**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja	20 anys
2	Inspecció de l'estat de les peces obra vista, junts	Cada 2 anys
3	Reparació i substitució de les peces en mal estat (obra vista)	Si cal
5	Reparació dels junts de morter	Si cal
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

La neteja d'eflorescències salines i brutícia superficial: amb raspall, aigua i sabó, o raig d'aigua calenta a pressió. Tques accidentals: neteja química amb àcid rebaixat amb aigua.

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

TANCAMENTS EXTERIORS D'ALUMINI (ANODITZAT O LACAT) **1 - 03a - 01**

Bloc: **Envolvent**
Capítol: **Façanes**
Subcapítol: **Tancaments exteriors d'obertures**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Netaja superficial de bastiments i vidres amb detergent líquid	Trimestral
2	Inspecció de l'acabat	4 anys
3	Inspecció de l'estat de la ferramenta	4 anys
4	Inspecció del funcionament dels mecanismes i greixatge	1 any
5	Inspecció de l'estanquitat dels junts dels elements mòbils	1 any
6	Inspecció del forats d'evacuació	1 any
7	Petites reparacions de l'acabat	Si cal
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PERSIANES D'ALUMINI (ANODITZAT O LACAT) O DE PVC **1 - 03a - 02**

Bloc: **Envolvent**
Capítol: **Façanes**
Subcapítol: **Elements especials exteriors**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja superficial de bastiments i vidres	Trimestral
2	Inspecció de l'acabat	4 anys
3	Inspecció del funcionemant dels mecanismes: guies, tambor, etc.	1 any
4	Greixatge de les guies i tambors	2 anys
5	Petites reparacions de cops o ratlles a l'acabat	Si cal
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

BALCONS, CORNISES, AMPITS, DINTELLS, ETC., CONSTRUÏTS AMB QUALSEVOLS MATERIAL

1 - 03b - 01

Bloc: **Envolvent**
Capítol: **Façanes**
Subcapítol: **Elements especials exteriors**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja de la pedra, o altre material	20 anys
2	Inspecció de l'estat dels junts	10 anys
3	Reparació dels junts de morter	Si cal
4	Inspecció de l'estat dels junts entre les peces i la façana	10 anys
5	Inspecció d'arestes i cantonades, lloses de balcó i paviment ceràmic	10 anys
6	Reparació d'arestes i cantonades, lloses de balcó i peces ceràmiques	Si cal
7	Inspecció d'altres elements (ex., baranes)	2 anys
8	Reparació d'ancoratges i repintada de punts d'unió	1 any
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

CONDUCTES D'EVACUACIÓ DE FUMS

1 - 04 - 01

Bloc: **Envolvent**
Capítol: **Xemeneies**
Subcapítol: **Conductes d'evacuació**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Comprovació de l'estanquitat del conducte	1 any
2	Neteja de les xemeneies i dels conductes de fum	1 any
3	Control dels suports i els aïllaments tèrmics	1 any
4	Inspecció de l'absència de corrossions, si són d'acer	1 any
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

BARANES D'ACER PINTAT **1 - 05 - 01**

Bloc: **Envolvent**
Capítol: **Acabats exteriors**
Subcapítol: **Baranes exteriors i interiors**

Operacions de manteniment		Periodicitat
1	Neteja superficial amb detergent líquid	Quan calgui
2	Inspecció de l'acabat	4 anys
3	Petites reparacions de l'acabat	Si cal
4	Inspecció dels ancoratges	4 anys
5	Pintat, previ rascat i aplicació de antioxidant	4 anys
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

TENDALS **1 - 06**

Bloc: **Envolvent**
Capítol: **Tendals**
Subcapítol:

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Revisió de l'estructura i els components	1 any
2	Reparació dels desperfectes	1 any
3	Reposició o substitució de les peces metàl·liques amb corrosió	Si cal
4	Inspecció i greixatge dels mecanismens de tancament i maniobrea	5 anys
5	Revisió dels ancoratges	3 anys
6	Repintada o esmaltage dels elements metàl·lics (1)	3 anys
7	Raspallar suaument per evitar l'acumulació de pols d'excrements d'animals	1 any
8	Eliminar les taques	Quan calgui
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

És molt important mantenir un ancoratge correcte per garantir la seguretat.

Comentaris

1. Es recomana: en ambient sec als 5 anys, en ambient humit als 3 anys, i en ambients agressius (sulfats,

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PARETS INTERIORS D'OBRA

2 - 02 - 01

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Parets obra**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja	Si cal
2	Inspecció de l'estat de les peces	5 anys
3	Reparació i substitució de les peces en mal estat	Si cal
4	Inspecció de l'estat dels junts	5 anys
5	Repàs dels junts	Si cal
6	Massillat i pintat parements interiors (Durant quatre anys s'aniràn pintant les diferents	4 anys
7	estances, i per tant, hauran d'estar totes pintades al cap de 4 anys)	
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PARETS INTERIORS PLADUR **2 - 02 - 02**

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Parets Pladur**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja	Si cal
2	Inspecció de l'estat de les peces	5 anys
3	Reparació i substitució de les peces en mal estat	Si cal
4	Inspecció de l'estat de les peces	5 anys
5	Reparació i subsitució de muntants	Si cal
6	Massillat i pintat parements interiors(Durant quatre anys s'aniràn pintatnt les	4 anys
7	diferents estances, totes pintades cada 4 anys)	
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

ENRAJOLATS **2 - 02a - 01**

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Paraments verticals, enrajolats**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja superficial amb aigua i sabó líquid	1 any
2	Inspecció de les deformacions i dels despreniments del suport	2 anys
3	Fixació de peces o substitució	Si cal
4	Reparació de petits desperfectes	Si cal
5	Inspecció dels acabaments i de les unions	1 any
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

ARREBOSSAT **2 - 03b - 02**

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Paraments verticals, enrajolats**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de fissures i bombaments	1 any
2	Inspecció de l'adherència al suport	1 any
3	Reparació de la zona afectada, en cas de problemes localitzats	Si cal
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PINTURA **2 - 03c - 03**

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Paraments verticals**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de la brutícia i de taques localitzades	1 any
2	Inspecció de cops i ratlles	1 any
3	Reparació de la zona afectada, en cas de problemes localitzats	Si cal
4	Reparació del suport, si cal	Si cal
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PAVIMENTS I SÒCOLS INTERIORS CERÀMICS **2 - 04a - 01**

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Paraments horitzontals**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja	Sovint
2	Inspecció de les peces despreses o trencades	4 anys
3	Substitució de les peces despreses o trencades	Si cal
4	Inspecció de l'estat de junts	4 anys
5	Repàs de junts	Si cal
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

ARREBOSSAT **2 - 04b - 02**

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Paraments horitzontals**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de fissures i bombaments	1 any
2	Inspecció de l'adherència al suport	1 any
3	Reparació de la zona afectada, en cas de problemes localitzats	Si cal
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PINTURA **2 - 04c - 03**

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Paraments horitzontals**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de la brutícia i de taques localitzades	1 any
2	Inspecció de cops i ratlles	1 any
3	Reparació de la zona afectada, en cas de problemes localitzats	Si cal
4	Reparació del suport, si cal	Si cal
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Municipi:
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

CEL RAS DE QUALSEVOL TIPUS

2 - 05 - 01

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Cel rasos (o sostres falsos)**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de fissures i bombaments	1 any
2	Inspecció d'adherència al suport, o de l'estat i anivellament dels perfils	1 any
3	Reparació de la zona afectada, en cas de problemes localitzats	Si cal
4	Repàs de pintura	Si cal
5	Inspecció de plaques i perfils	1 any
6	Substitució de les plaques trencades	Si cal
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

TANCAMENTS INTERIORS DE FUSTA (ENVERNISSADA O PINTADA) — 2 - 06 - 01

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Tancaments interiors**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja superficial, amb detergent líquid, de bastiments i vidres	Quan calgui
2	Inspecció de l'acabat	2 anys
3	Inspecció dels ancoratges	4 anys
4	Petites reparacions de l'acabat i ancoratges	Si cal
5	Inspecció de l'estat de la ferramenta	2 anys
6	Inspecció del funcionament dels mecanismes	Si cal
7	Inspecció dels junts	2 anys
8	Control de vidres	1 any
9	Reparació o substitució de vidres i junts	Si cal
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

TANCAMENTS INTERIORS D'ALUMINI LACAT O ANODITZAT — 2 - 07 - 01

Bloc: **Interior**
Capítol: **Acabats interiors**
Subcapítol: **Tancaments interiors Finestres**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja superficial, amb detergent líquid, de bastiments i vidres	Quan calgui
2	Inspecció dels ancoratges	4 anys
3	Inspecció de l'estat de la ferramenta	2 anys
4	Inspecció del funcionament dels mecanismes	1 any
5	Greixatge	2 anys
6	Control vidres	1 any
7	Reparació o substitució de vidres i junts	Si cal
8	Inspecció de l'acabat	1 any
9	Petites reparacions de l'acabar o de la pintura	Si cal
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Institut Municipal Serveis Personals Badalona	Llibre de Manteniment del Centre	410
	Residència de Gent Gran Domenech i Montaner	

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PARALLAMPS **2 - 08 - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions de parallamps**
Subcapítol: **Parallamps**

Operacions de manteniment		Periodicitat
1	Revisió de manteniment del màstil, la línia i la presa de terra	1 any
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Es recomana que la revisió anual l'efectuï el mantenidor/a de la instal·lació elèctrica. Si es requereix la substitució d'algun element, caldrà encarregar-ho a una empresa especialitada.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

ENLLUMENAT EXTERIOR **2 - 09 - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions elèctriques**
Subcapítol: **Instal·lacions elèctriques exteriors**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja de les llumeneres	1 any
2	Substitució de bombetes i neteja del sistema òptic	Si cal
3	Comprovació de les fixacions del suport	1 any
4	Pintada de fanals o bàculs	Si cal
5	Esporga dels arbres que impedeixen el flux lluminós	1 any
6	Verificació dels horaris d'encesa i apagada de l'enllumenat	Trimestral
7	Verificació de la connexió a terra dels suports i aïllament	1 any
8	Inspecció de la xarxa elèctrica específica	1 any
9	Inspecció dels ancoratges i les fixacions	1 any
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

No convé posar mai elements metàl·lics, com papereres, bancs, fonts, etc.a menys de 3 metres dels fanals.

Comentaris

Les actuacions les ha de fer una empresa especialitzada. Cal incloure aquesta observació en el contracte de manteniment elèctric.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

EQUIPS SANITARIS: APARELLS, AIXETES I DESGUASSOS **3 - 01a - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions fontaneria i evacuació**
Subcapítol: **Sanitaris**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Aparells: control de l'estat general de les peces	1 any
2	Aparells: control de fixacions	1 any
3	Aparells: control de l'estanquitat dels junts	1 any
4	Aparells: controls de funcionament	1 any
5	Aixetes: control de junts	1 any
6	Aixetes: control dels filtres	1 any
7	Desguassos: control dels junts	1 any
8	Desguassos: control de fuites	1 any
9	Desguassos: desembús	Si cal
10	Reparació de mecanismes wc	Si cal
11	Reparació/Substitució de tapes de wc	Si cal
12	Control de l'estat de les barres de suport, fixes i mòbils (barres i fixacions)	3 mesos
13	Reparació/Substitució debarres de suport	Si cal
14	Control de l'estat de les claus d'esquadra i latiguillos	1 any
15	Reparació/Substitució de les claus d'esquadra i latiguillos	Si cal
16	Control de l'estat d'aixetes lavabo, aixetes dutxes, flexos de dutxa i carxofes de dutxa	3 mesos
17	Reparació/substitució d'aixetes lavabo, aixetes dutxes, flexos de dutxa i carxofes de dutxa	Si cal

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

XARXA DE DESGUASSOS INTERIOR EXTERIOR **3 - 01b - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions fontaneria i evacuació**
Subcapítol: **Xarxa de desguassos**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Control de fisssuresi fuites al llarg del recorregut	2 anys
2	Control de fuites en colzes, entroncaments i connexions	2 anys
3	Reparació i segellament de fuites	Si cal
4	Control de les fixacions	5 anys
5	Reparació o substitució de fixacions	Si cal
6	Substitució de les seccions deteriorades	Si cal
7	Inspecció de sifons, pericons i registres de baixants	2 anys
8	**Revisió, comprovació i neteja de les 2 bombes de fecals de la fosa**	**cada 4 dies**
9	**Substitució de les bombes si és necessari**	quan convingui
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

SUMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE **3 - 01c - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions fontaneria i evacuació**
Subcapítol: **Instal·lacions fontaneria**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de la xarxa per detectar per detectar possibles fuites	1 anys
2	Reparació d'avaries	Si cal
3	Neteja i desinfecció dels sectors reparats	Si cal
4	Neteja de sediments i incrustacions a l'interior de canalitzacions	5 anys
5	Aixetes i vàlvules: inspecció i neteja d'aixetes, ventoses i pericons d'allotjament. Lubrificació d'aixetes i accionament. Renovació d'estopades si cal. Comprovació del sistema de desguàs.	1 any
6	Regulador de pressió: neteja del reductor de pressió i del pericó on s'allotja. Comprovació del mecanisme de regulació. Reparació de les fuites que s'observin. Aïllament de la vàlvula, tancant les aixetes de pas, a fi de revisar-ne les peces i els mecanismes. Reparació o substitució de les peces gastades. Pintada de l'equip reductor de pressió.	1 any
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Totes les instal·lacions d'aigua, tant ACS com AFS, estan sotmeses al control normatiu higienicosanitari de prevenció de legionel·losi.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

XARXA DE CANONADES (AIGUA FREDA I CALENTA) **3 - 01c - 02**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions fontaneria i evacuació**
Subcapítol: **Instal·lacions fontaneria**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Verificació de l'estanquitat	Semestral
2	Inspecció de l'estat de l'aïllament tèrmic	1 any
3	Inspecció de suports i fixacions	1 any
4	Comprovació de l'efectivitat dels elements dilatadors previstos (només en xarxa d'aigua calenta)	1 any
5	Comprovació dels elements de protecció i acabat	1 any
6	Comprovació de l'efectivitat dels elements destinats a evitar el cop d'ariet	1 any
7	Neteja general del traçat de canonades i dels filtres de l'aigua	Semestral
8	Verificació dels sistemes de tancament de les vàlvules de seguretat	Semestral
9	Verificació de l'estat de corrosió	1 any
10	Verificació de l'absència de condensacions (aigua freda)	1 any
11	Reposició coquilles aiÏllament tèrmic en canonades	Si cal
12	Reparació de fuites	Si cal
13		
14		
15		

Notes

Totes les instal·lacions d'aigua, tant ACS com AFS, estan sotmeses al control normatiu higienicosanitari de prevenció de legionel·losi.

Comentaris

Les actuacions s'han d'encarregar a una empresa especialitzada.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

VÀLVULES (DE PAS, RETENCIÓ, REGULACIÓ I REDUCTORES DE PRESSIÓ) **3 - 02a - 04**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions fontaneria i evacuació**
Subcapítol: **Vàlvules, bombes i grups de pressió**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de l'estat i conservació	1 any
2	Verificació que funciona correctament	1 any
3	Inspecció de l'estanquitat dels junts	1 any
4	Reparació/substitució vàlvules, bombes i grups de pressió	Si cal
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Les revisions i actuacions les efectuarà personal especialitzat o el mantenidor o la mantenidora professional.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

REGULACIÓ I CONTROL ELÈCTRIC DE LES INSTAL·LACIONS **3 - 02a - 05**

Bloc: **Instal·lacions** **MANTENIMENT NORMATIU**
Capítol: **Instal·lacions fontaneria i evacuació**
Subcapítol: **Instal·lacions de regulació i control**

	Operacions de manteniment	**Periodicitat**
1	Verificació del funcionament correcte dels aparells d'alarma i seguretat	Mensual
2	Verificació i ajust de termòstats, pressòstats i higròstats	Mensual
3	Verificació del funcionament correcte de les vàlvules	Mensual
4	Verificació i ajuts dels òrgans d'accionament de les vàlvules motoritzades	Mensual
5	Verificació i ajuts de termòmetres i manòmetres	1 any
6	Neteja i greixatge dels elements actuants	1 any
7	Comprovació dels circuits i les connexions elèctriques	1 any
8	Reparació/substitució d'algun element	Si cal
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Les revisions i actuacions les efectuarà personal especialitzat o el mantenidor o la mantenidora professional.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

LÍNIA REPARTIDORA, C.G.P., DERIVACIÓ INDIVIDUAL, Q.C.D, CONNEXIÓ A TERRA, COMPTADORS I CAMBRA DE COMPTADORS. **3 - 02a - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions elècrtrica i d'enllumenat**
Subcapítol: **Instal·lació elèctrica**

Operacions de manteniment		Periodicitat
1	Instal·lació sotmesa a manteniment normatiu, amb reglamentació específica	segons normativa vigent
2	El manteniment l'ha d'efectuar una empresa especialitzada (la instal·lació ha de passar proves periòdiques, excepte en alguns casos)	segons normativa vigent
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Aquesta instal·lació requereix l'existència d'un mantenidor o una mantenidora professional.
En la documentació de comprovació del manteniment efectuat o de les proves efectuades,
hi ha de constar el període de validesa.

Comentaris

Institut Municipal Serveis Personals Badalona	Llibre de Manteniment del Centre	410
	Residència de Gent Gran Domenech i Montaner	

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

ENLLUMENAT INTERIOR (FLUORESCÈNCIA I INCANDESCÈNCIA) **3 - 02a - 02**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions elècrtrica i d'enllumenat**
Subcapítol: **Enllumenat interior**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Fluorescent: netja del xassís del tub i del difussor, si n'hi ha	Semestral
2	Fluorescent: inspecció de l'estat de les fixacions	Semestral
3	Fluorescent: inspecció de l'estat de les reactàncies	Semestral
4	Fluorescent: verificació del funcionament	Mensual
5	Fluorescent: reposició de l'encebador, si cal	Trimestral
6	Fluorescents: verificació de l'estat de les connexions	Semestral
7	Incandescència: neteja del xassís i la làmpada	Semestral
8	Substitucions en cas de no funcionament	Si cal
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Les revisions i actuacions les efectuarà personal especialitzat o el mantenidor o la mantenidora professional.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA **3 - 02a - 03**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions elècrtrica i d'enllumenat**
Subcapítol: **Enllumenat interior**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja	Mensual
2	Inspecció de l'estat de les fixacions	Semestral
3	Comprovació del funcionament	Mensual
4	Inspecció de la visibilitat del pilot vermell, si s'hi ha	Mensual
5	Verificació de la visibilitat del rètol, si n'hi ha	Mensual
6	Verificació de l'estat de les connexions	Semestral
7	Substitucions en cas de no funcionament	Si cal
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Les revisions i actuacions les efectuarà personal especialitzat o el mantenidor o la mantenidora professional.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

SISTEMA DE TIMBRES INTERIOR **3 - 02b - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions elècrtrica i d'enllumenat**
Subcapítol: **Timbres interiors comunicats amb control**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja	Mensual
2	Inspecció de l'estat de les fixacions	Semestral
3	Comprovació del funcionament	Mensual
4	Inspecció de la visibilitat del pilot vermell, si s'hi ha	Mensual
5	Verificació de l'estat de les connexions	Semestral
6	Comprovació dels circuits i les connexions elèctriques	1 any
7	Substitució en cas de no funcionament d'algun element del sistema	Si cal
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Les revisions i actuacions les efectuarà personal especialitzat o el mantenidor o la mantenidora professional.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

ESCOMESA DE GAS NATURAL **3 - 03a - 01**

Bloc: **Instal·lacions** **MANTENIMENT NORMATIU**
Capítol: **Instal·lacions gas**
Subcapítol: **Instal·lacions gas**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Instal·lació sotmesa a manteniment normatiu	segons normativa vigent
2	Inspecció de l'estat de la canalització	Mensual
3	Detecció de fuites	Mensual
4	Contrast i ajustament de manòmetres	Mensual
5	Revisió de l'estanquitat de les aixetes	Mensual
6	Revisió i regada dels reguladors de pressió	1 any
7	Control del contrast del comptador	1 any
8	Comprovació de la pressió en el circuit primari	Diària
9	Comprovacií de la pressió d'ús	Diària
10	Reparació en cas de detecció de fuites, o de no funcionament d'algun element	Si cal
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

El manteniment mensual o anual el farà una empresa especialitzada

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

CONTROL ELEMENTS DE CONSUM **3 - 03b - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions gas**
Subcapítol: **Instal·lacions gas - calderes**

Operacions de manteniment		Periodicitat
1	Instal·lació sotmesa a manteniment normatiu	
2	Totes les operacions de manteniment s'efectuaran un cop l'any, excepte: inspecció de l'estanquitat de les connexions i de la unitat acumuladora (si n'hi ha). I verificació del funcionament dels 3 escalfadors i les 2 calderes.	Trimestral
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Totes les instal·lacions d'aigua, tant ACS com AFS, estan sotmeses al control normatiu higienicosanitari de prevenció de legionel·losi.

Comentaris

Aquesta instal·lació, cal incloure-la en el contracte del mantenidor o la mantenidora professional.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

APARELLS DE CUINA (FREGIDORA, MARMITA, FORN I FOGONS) **3 - 03b - 02**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions gas**
Subcapítol: **Instal·lacions gas - aparells de cuina**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja després de l'ús	Diària
2	Neteja de cremadors (cuina i marmita)	Trimestral
3	Verificació i regulació dels cremadors (cuina i marmita)	Trimestral
4	Verificació i greixatge de la vàlvula (cuina i marmita)	Trimestral
5	Regulació i neteja dels pilots (cuina i marmita)	Trimestral
6	Verificació d'elements de calefactors (altres aparells)	Trimestral
7	Verificació del motor del ventilador i els contactors (forn)	Trimestral
8	Neteja campana d'extracció i sortida de fums	Anual
9	Reparació o substitució d'elements(cremadors, contactors, pilots, ventil·ladors i altres elements dels aparells) en cas de no funcionament	Si cal
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Les revisions i actuacions les efectuarà presonal especialitzat

Comentaris

Institut Municipal Serveis Personals Badalona	Llibre de Manteniment del Centre	410
	Residència de Gent Gran Domenech i Montaner	

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

UNITAT PRODUCTORA DE CALOR PER MITJÀ D'ELECTRICITAT AUTÒNOMA (CONVECTORS, RADIADORS, FAN-COILS, RADIADORS D'OLI, INFRAROJOS, PLAFONS ELÈCTRICS, ETC **4 - 01a - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions de calefacció i climatització**
Subcapítol: **Unitat productora d'aire condicionat.**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Revisió general de la unitat (1)	1 any
2	Sense exigència de mantenidor/ra professional: inspecció de les connexions elèctriques o de les fixacions	Trimestral
3	Neteja de filtres (splits)	Semestral
4	Revisió i neteja bomba de condensats	6 mesos
5	Reparació/substitució bomba de condensats	Si cal
6	Substitució de filtrines	2 anys
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

1. Aquesta instal·lació requereix l'existència d'un mantenidor/ra professional

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

UNITAT PRODUCTORA DE CALOR PER MITJÀDE GAS NATURAL **4 - 01b - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions de calefacció i climatització**
Subcapítol: **Unitat productora de calor**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Revisió general de la unitat (calderes i cremadors) (1)	1 any
2	Sense exigència de mantenidor/ra professional: inspecció de l'estanquitat de les connexions i de la unitat acumuladora, i verificació que funciona correctament	Trimestral
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

1. Aquesta instal·lació requereix l'existència d'un mantenidor/ra professional

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

CONDUCTES D'EVACUACIÓ FORÇADA **5 - 01a - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions d'evacuació**
Subcapítol: **Sistema de ventilació**

Operacions de manteniment		Periodicitat
1	Comprovació de l'estanquitat del producte	1 any
2	Neteja de les xemeneies i els conductes de fum	Si cal
3	Control dels suports i l'aïllament tèrmic	1 any
4	Inspecció de l'absència de corrosions (si son d'acer)	1 any
5	Comprovació del funcionament de l'aparell de ventilació forçada	1 any
6	Neteja o reparació de l'aparell de ventilació forçada	Si cal
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

ASCENSORS ELÈCTRICS I HIDRÀULICS **6 - 01a - 01**

Bloc: **Instal·lacions** **MANTENIMENT NORMATIU**
Capítol: **Instal·lacions de transport**
Subcapítol: **instal·lacions de transports (elevadors)**

Operacions de manteniment	Periodicitat
1 Instal·lació sotmesa a manteniment normatiu, amb reglamentació específica	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	

Notes

Aquetsta instal·lació requereix l'existència d'un mantenidor/a professional.
En la documentació de comprovació del manetniment efectuat o de les proves efectuades,
hi ha de constar el periode de validesa.

Comentaris

Institut Municipal Serveis Personals Badalona	Llibre de Manteniment del Centre	410
	Residència de Gent Gran Domenech i Montaner	

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

MUNTAPLATS **6 - 01b - 01**

Bloc: **Instal·lacions** **MANTENIMENT NORMATIU**
Capítol: **Instal·lacions de transport**
Subcapítol: **instal·lacions de transports (elevadors)**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Comprovació dels sorolls en pujar i anivellar la plataforma	Mensual
2	Inspecció de l'estat del paviment de la plataforma	Mensual
3	Comprovació dels cables i els enclavaments	Mensual
4	Inspecció de les guies, els amortidors ie le final del recorregut de desguàs de la gòndola, si n'hi ha.	Trimestral
5	Reompliment dels greixadors de les politges	Mensual
6	Inspecció dels contactes elèctrica, botoneres i indicadors	Mensual
7	Comprovació del funcionament dels interruptors magnètics	Mensual
8	Reparacions en cas de mal funcionament o trencament de botoneres, interruptors magnètics, cables, politges, paviment plataforma.	Si cal
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Aquetsta instal·lació requereix l'existència d'un mantenidor/a professional.
En la documentació de comprovació del manetniment efectuat o de les proves efectuades,
hi ha de constar el periode de validesa.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PLATAFORMES PER A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA **6 - 01c - 01**

Bloc: **Instal·lacions** **MANTENIMENT NORMATIU**
Capítol: **Instal·lacions de transport**
Subcapítol: **instal·lacions de transports (elevadors)**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Control del conjunt de dispositius de seguretat	Mensual
2	Control del sistema de transmissió mecànica	Mensual
3	Control del grup motobomba	Mensual
4	Control de la seguretat dels contactes de final de recorregut	Mensual
5	Control de les botoneres	Mensual
6	Neteja de l'aparell	Mensual
7	Greixatge	Mensual
8	Reparacions en cas de mal funcionament o trencament de botoneres, interruptors magnètics, cables, politges, paviment plataforma, dispositius de seguretat.	Si cal
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Aquetsta instal·lació requereix l'existència d'un mantenidor/a professional.
En la documentació de comprovació del manetniment efectuat o de les proves efectuades,
hi ha de constar el periode de validesa.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

MUNTACÀRREGUES **6 - 01d - 01**

Bloc: **Instal·lacions** **MANTENIMENT NORMATIU**
Capítol: **Instal·lacions de transport**
Subcapítol: **instal·lacions de transports (elevadors)**

	Operacions de manteniment	**Periodicitat**
1	Comprovació dels sorolls en pujar i anivellar la plataforma	Mensual
2	Inspecció de l'estat del paviment de la plataforma	Mensual
3	Comprovació dels cables i els enclavaments	Mensual
4	Inspecció de les guies, els amortidors ie le final del recorregut de desguàs de la gòndola, si n'hi ha	Trimestral
5	Reompliment dels greixadors de les politges	Mensual
6	Inspecció dels contactes elèctrica, botoneres i indicadors	Mensual
7	Comprovació del funcionament dels interruptors magnètics	Mensual
8	Reparacions en cas de mal funcionament o trencament de botoneres, interruptors magnètics, cables, politges, paviment plataforma, dispositius de seguretat.	Si cal
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Aquetsta instal·lació requereix l'existència d'un mantenidor/a professional.
En la documentació de comprovació del manetniment efectuat o de les proves efectuades,
hi ha de constar el periode de validesa.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

CAMPANA EXTRACTORA **7 - 01a - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions de cuina**
Subcapítol: **instal·lacions gran electrodomèstic**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Desmuntatge i neteja	1 any
2	Comprovació del dispositiu antiretorn	1 any
3	Comprovació del funcionament de l'enllumenat	1 any
4	Inspecció de l'estat del condensador de greixos	1 any
5	Neteja o recanvi del filtre	Mensual
6	Inspecció de la malla tallafocs	Semanal
7	Inspecció de l'estat de subjecció de la campana	1 any
8	Verificació de l'acoblament correcte amb el conducte de sortida	1 any
9	Comprovació de l'estat de corrosió	1 any
10	Verificació del manetniment del ventilador	1 any
11	Reparació d'algun element de la campana extractora	Si cal
12		
13		
14		
15		

Notes

Les revisions i actuacions les efectuarà personal especialitzat.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

CAMBRA FRIGORÍFICA I CONGELADORA **7 - 01b - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions de cuina**
Subcapítol: **instal·lacions gran electrodomèstic**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja de condensadors	Mensual
2	Comprovació del nivell d'oli	Mensual
3	Comprovació de les pressions de treball	Mensual
4	Comprovació de la temperatura i de l'acumulació de gel en l'evaporadora	Mensual
5	Regulació i desglaçament, si cal	Mensual
6	Inspecció visual dels recipients de pressió	1 any
7	Desmuntatge i inspecció de tos els limitadors de pressió i els elements de seguretat	Semestral
8	Reparació i substitució, si cal, d'aquests elements	Si cal
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Les revisions i actuacions les efectuarà personal especialitzat.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

MÀQUINES DE RENTAR (ROBA I VAIXELLES) **7 - 01c - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions de cuina**
Subcapítol: **instal·lacions gran electrodomèstic**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja després d'usar	Diària
2	Neteja de restes de detergent	Trimestral
3	Neteja de filtres	Mensual
4	Verificació del funcionament correcte de l'aparell	Trimestral
5	Verificació de l'estanquitat i l'estat de la goma	Trimestral
6	Comprovació de l'anivellament de l'aparell	1 any
7	Comprovació que no es produeixin vibracions ni sorolls	Trimestral
8	Reparació per trencament oo mal funcionament d'alguns dels seus elements	Si cal
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

INSTAL·LACIONS DE DETECCIÓ AUTOMÀTICA (DETECTORS DE FUM, ÒPTIC I DE FLAMA, TERMOVELOCIMÈTRIC I TÈRMIC) **8 - 01a - 01**

Bloc: **Instal·lacions** **MANTENIMENT NORMATIU**
Capítol: **Instal·lacions de protecció contra incendis**
Subcapítol: **instal·lacions de detecció**

Operacions de manteniment	Periodicitat
1 Instal·lació sotmesa a manteniment normatiu, amb reglamentació específica	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	

Notes

Aquesta instal·lació requereix l'existència d'un mantenidor/a professional.
En la documentació de comprovació del manteniment efectuat o de les proves efectuades,
hi ha de constar el període de validesa.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

INSTAL·LACIÓ MÒBIL D'EXTINCIÓ: EXTINTORS **8 - 01b - 01**

Bloc: **Instal·lacions** **MANTENIMENT NORMATIU**
Capítol: **Instal·lacions de protecció contra incendis**
Subcapítol: **instal·lacions d'extinció mòbil**

Operacions de manteniment	Periodicitat
1 Instal·lació sotmesa a manteniment normatiu, amb reglamentació específica	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	

Notes

Aquesta instal·lació requereix l'existència d'un mantenidor/a professional.
En la documentació de comprovació del manteniment efectuat o de les proves efectuades,
hi ha de constar el període de validesa.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

INSTAL·LACIÓ RECEPTORA DE TV **9 - 01a - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions d'antenes**
Subcapítol: **instal·lacions d'antenes**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Antena: Inspecció d'ancoratges, tirants i connexions	1 any
2	Antena: Comprovació de la graella i els cables	1 any
3	Central amplificadora: verificació del cable coaxial, el senyal i inspecció de les connexions	1 any
4	Filtres de canal: verificació que el seu estat és correcte, si n'hi ha	1 any
5	Repartidors, caixes derivadores i de pas i cofres o mòduls: verificació que el seu estat és correcte, i també connexions	1 any
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Les revisions i actuacions les efectuarà personal especialitzat.

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PORTER ELECTRÒNIC I VIDEOPORTER **9 - 01b - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions d'antenes**
Subcapítol: **instal·lacions d'intercomunicació**

	Operacions de manteniment	**Periodicitat**
1	Comprovació del funcionament de l'equip d'alimentació	Trimestral
2	Comprovació del funcionament de les plaques de carrer o vidoporter	Trimestral
3	Comprovació del funcionament de la central de consergeria o monitor	Trimestral
4	Comprovació del funcionament dels obreporters elèctrics	Trimestral
5	Comprovació del funcionament del telèfon o de la telecàmera de vigilància	Trimestral
6	Reparació d'algun d'aquests elements	Si cal
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

XARXA INTERNA DE DADES (ORDINADORS) **9 - 01c - 01**

Bloc: **Instal·lacions**
Capítol: **Instal·lacions de megafonia**
Subcapítol: **instal·lacions per a ordinadors**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Xarxa cablatge: inspecció de l'estat de conservació, les connexions i les fixacions	1 any
2	Xarxa cablatge: comprovació del funcionament dels diferents punts de connexió	1 any
3	Ordinadors: inspecció de l'estat de conservació dels aparells. Comprovació del funcionament	Trimestral
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

BARANES D'OBRA **10 - 01a - 01**

Bloc: **Ajudes**
Capítol: **Elements fixes**
Subcapítol: **baranes suport trànsit**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja superficial amb detergent líquit	Quan calgui
2	Inspecció de l'acabat	4 anys
3	Petites reparacions de l'acabat	Si cal
4	Inspecció dels ancoratges	10 anys
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

BARANES ADAPTADES **10 - 01b - 01**

Bloc: **Ajudes**
Capítol: **Elements mòvils**
Subcapítol: **Baranes lavabos adaptats**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja superficial amb detergent líquit	Quan calgui
2	Inspecció de l'acabat	4 anys
3	Petites reparacions de l'acabat	Si cal
4	Inspecció dels ancoratges	semestral
5	Greixatge	Mensual
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

CADIRES DE RODES **10 - 02a - 01**

Bloc: **Ajudes**
Capítol: **Elements mòvils**
Subcapítol: **Cadires de rodes**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja superficial amb aigua tèbia	Quan calgui
2	Petites reparacions	Si cal
3	Greixatge	Mensual
4	Canviar l'entapissat quan es troba massa destensat o trencat	Quan calgui
5	Inspecció de seguretat (1)	1 any
6	Revisar les rodes	Mensual
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

1. Aquestes han de fer-se pel distribuïdor autoritzat.

Comentaris

1. Recomanable cada 12 mesos, depenent de la freqüència d'utilització, potser abans o més tard.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

CADIRES DE RODES **10 - 02a - 01**

Bloc: **Ajudes**
Capítol: **Elements mòvils**
Subcapítol: **Grues**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Neteja superficial amb aigua tèbia	Quan calgui
2	Petites reparacions	Si cal
3	Greixatge	Mensual
4	Revisió de bateries	mensual
5	Inspecció de seguretat (1)	1 any
6	Revisar les rodes i comandament	Mensual
7	Substitució de bateries	Anual
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

1. Aquestes han de fer-se pel distribuïdor autoritzat.

Comentaris

1. Recomanable cada 12 mesos, depenent de la freqüència d'utilització, potser abans o més tard.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

Cortines, prestatges, elements fixats **11 - 01 - 01**

Bloc: **Interior**
Capítol: **Mobiliari**
Subcapítol: **Equipament interior**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de l'estabilitat i la fixació de l'ement	Mensual
2	Inspecció de la corrosió, especialment la dels ancoratges	1 any
3	Reparació o substitució dels element metàl·lics oxidats	Si cal
4	Reposició dels elements de plàstic deteriorats	4 anys
5	Reposició o reparació de les peces trencades	Si cal
6	Neteja	Setmanal
7	Repàs dels cargols i les fixacions	1 any
8	Repintada o esmaltatge dels elements metal·lics	Quan calgui
9	Repintada o envernissament dels elements de fusta	Si cal
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Es molt important mantenir sempre un ancoratge correcte per garantir la seguretat.

Comentaris

Institut Municipal Serveis Personals Badalona	**Llibre de Manteniment del Centre**	410
	Residència de Gent Gran Domenech i Montaner	

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

Taules, cadires, butaques, mobles dormitori, etc. **11 - 01 - 02**

Bloc: **Interior**
Capítol: **Mobiliari**
Subcapítol: **Mobiliari interior mòvil**

	Operacions de manteniment	**Periodicitat**
1	Neteja	Setmanal
2	Repàs dels cargols i les fixacions	1 any
3	Reparació o substitució dels element metàl·lics oxidats	Si cal
4	Reposició dels elements de plàstic deteriorats	4 anys
5	Reposició o reparació de les peces trencades	Si cal
6	Repintada o esmaltatge dels elements metal·lics	Quan calgui
7	Repintada o envernissament dels elements de fusta	Si cal
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

PORTES AUTOMÀTICA **12 - 01a - 01**

Bloc: **Zona exterior**
Capítol: **Tancaments i paviments**
Subcapítol: **Tancaments exteriors**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de les portes i dels dispositius de tancament	Semestral
2	Reparació de les deficiències dels sistemes mecànics	Si cal
3	Repàs dels cargols i les fixacions	1 any
4	Revisió i greixatge de la ferramenta de tancament i seguretat	1 any
5	Revisió i greixatge de les guies i els elements de fixació	Semestral
6	Repintada o esmaltada de l'acer (1)	Quan calgui
7	Repintada o envarnissament de les portes de fusta	Si cal
8	Eliminació de les pintades i restes de papers enganxats	Si cal
9	Prova del dispositiu de tancament automàtic, revisió dels seus elements i substitució, si cal	Semestral
10	Neteja	Mensual
11	Inspecció de les fixacions i els elements d'obra	Semestral
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

1. Es recomana: en ambient sec als 5 anys, en ambient humit als 3 anys, i en ambient agressiu (sulfats, carbonats, etc.) a l'any.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

DRENATGE **12 - 01b - 01**

Bloc: **Zona exterior**
Capítol: **Tancaments i paviments**
Subcapítol: **Condicionament del terreny**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció del funcionament dels drens de grava o de blocs porosos de ciment en els punts de desguàs	Semestral
2	Localització de les zones enturades i substitució del mateiral filtrant	Si cal
3	Inspecció del funcionament de la xarxa de drenatge en els punts de desguàs	Semestral
4	Inspecció i localització d'humitats superficials	Semestral
5	Desembús de conductes amb un corrent d'aigua en sentit invers	Si cal
6	Localització i reposició dels col·lectors i drens trencats o obturats	Si cal
7	Neteja de les rigoles i les cunetes	1 any
8	Reparació dels desperfectes trobats	Si cal
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

ENRAJOLATS: DE PANOTS, DE TERRAZO O ALTRES **12 - 01c - 01**

Bloc: **Zona exterior**
Capítol: **Tancaments i paviments**
Subcapítol: **Paviments**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Regada del paviment	Diari
2	Recollida i retirada de fulles, papers i deixalles	Diari
3	Inspecció del paviement	5 anys
4	Observació de les zones on puguin aparèixer enfonsament, bufaments, fissures o qualsevol altre tipus de lesió	5 anys
5	Substitució de les peces defectuoses i/o trencades	Si cal
6	Fixació de les peces despreses	Si cal
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

És molt important que els canals de recollida d'aigües estiguin sempre nets i lliures de fulles, papers i deixalles.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

DESGUASSOS EXTERIORS **12 - 02 - 01**

Bloc: **Zona exterior**
Capítol: **Desguassos exteriors**
Subcapítol: **Desguassos exteriors**

Operacions de manteniment		Periodicitat
1	Neteja i retirada de fulles, papers i deixalles	Mensual
2	Neteja de canals i desguassos	Mensual
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

És molt important que els canals de recollida d'aigües estiguin sempre nets i lliures de fulles, papers i deixalles.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

SANEJAMENT **12 - 03 - 01**

Bloc: **Zona exterior**
Capítol: **Instal·lacions exteriors**
Subcapítol: **Instal. exteriors sense connexió a companyies**

	Operacions de manteniment	**Periodicitat**
1	Revisió dels aparells sanitaris i sifons	1 any
2	Reparació dels desperfectes que hi pugui haver	Si cal
3	Localització i reparaciío de les causes de fuites en els col·lectors	Si cal
4	Loocalització i substitució dels tubs trencats o esquerdats	Si cal
5	Neteja i examen dels pous de registre	1 any
6	Repàs dels cargols i del clavament de les fustes	1 any
7	Inspecció i neteja dels pericons de pas, sifònics i d'embornal	1 any
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris

Les actuacions les ha de fer una empresa o professional del ram de paleta.

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

SEIENTS I TAULES **12 - 04 - 01**

Bloc: **Zona exterior**
Capítol: **Patis exteriors**
Subcapítol: **Mobiliari urbà**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Inspecció de l'estabilitat i la fixació de l'ement	Mensual
2	Inspecció de la corrosió, especialment la dels ancoratges	1 any
3	Reparació o substitució dels element metàl·lics oxidats	Si cal
4	Reposició dels elements de plàstic deteriorats	4 anys
5	Reposició o reparació de les peces trencades	Si cal
6	Inspecció de l'estat del seient i reparació o substitució, si cal	Mensual
7	Eliminació de les pintades i les restes de paper enganxats	Bimensual
8	Repintada o esmaltatge dels elements metal·lics (1)	Quan calgui
9	Repintada o envernissament dels elements de fusta	Si cal
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Es molt important mantenir sempre un ancoratge correcte per garantir la seguretat.

Comentaris

1. Es recomana: en ambient sec als 5 anys, en ambient humit als 3 anys, i en ambient agressiu (sulfats, carbonats, etc.) a l'any.

Institut Municipal Serveis Personals Badalona	Llibre de Manteniment del Centre	410
	Residència de Gent Gran Domenech i Montaner	

Adreça: C/ Bellavista 28, Badalona.
Centre:
Codi del centre:

Fitxa de manteniment

MANTENIMENT JARDÍ **13 - 01 - 01**

Bloc: **Zona exterior**
Capítol: **Patis exteriors**
Subcapítol: **Esporaga i manteniment jardí**

	Operacions de manteniment	Periodicitat
1	Esporga d'arbres i arbustos	Anual
2	Neteja de jardí, retirada de brossa i herbes	Mensual
3	Verificació bon funcionament aixetes i mànegues de rec	Mensual
4	Verificació i neteja reixes interceptores	Mensual
5	Neteja arquetes i pous xarxa de desguàs pati	Anual
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Notes

Comentaris