

ANNEX 8 OBLIGACIONS DE MANTENIMENT

EQUIPS		PROCEDIMENT	FREQÜÈNCIA	GESTOR	DISTRICTE	
INSTAL·LACIONS						
INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA						
	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA ALTA/MITJA TENSIÓ	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat**4	3A		X	
	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA BAIXA TENSIÓ	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat**4	5A		X	
	QUADRES ELÈCTRICS GENERALS	Revisió i manteniment	A		X	
	QUADRES ELÈCTRIS DE DISTRIBUCIÓ	Revisió i manteniment	A		X	
	BATERIA DE CONDENSADORS	Revisió preventiva general*1	A		X	
	IL·LUMINACIÓ EXTERIOR EN BÀCULS	Revisió general*1	2A		X	
	IL·LUMINACIÓ EXTERIOR	Revisió general*1	2A		X	
	IL·LUMINACIÓ INTERIOR ALÇADA MAX 3M	Revisió general*1	A	X		
	IL·LUMINACIÓ INTERIOR	Neteja de les làmpades, pantalles, difusors, etc., si escau	A	X		
	IL·LUMINACIÓ D'EMERGÈNCIA	Revisió visual	SM		X	
	Revisió i neteja*1	A		X		
INSTAL·LACIÓ PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS						
	INSTAL·LACIÓ DE DETECCIÓ	Comprovació del funcionament	TM		X	
		Verificació del funcionament	A		X	
	INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: EXTINTORS	Revisió visual	TM		X	
		Revisió general	A		X	
		Retimbrat	5A		X	
	INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: RUIXADORS	Revisió visual	TM		X	
		Revisió general	A		X	
		Revisió legionel·la dels punts terminals*1	SM		X	
	INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: BIE	Revisió visual	TM		X	
		Revisió general i retimbrat	A		X	
		Revisió legionel·la dels punts terminals*1	SM		X	
	INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: HIDRANTS	Revisió visual	TM		X	
		Revisió general	SM		X	
		Revisió legionel·la dels punts terminals*1	SM		X	
	INSTAL·LACIÓ D'EXTINCIÓ: PER AGENTS GASOSOS	Revisió visual	TM		X	
		Revisió general	A		X	
	GRUP DE PRESSIÓ SISTEMA AIGUA CONTRA INCENDIS	Comprovació visual	TM		X	
		Revisió semestral	SM		X	
		Revisió anual	A		X	
	ALJUB PCI	Revisió legionel·la	TM		X	
		Revisió general*1	TM		X	
		Revisió general*1	A		X	
	COLUMNA SECA	Revisió general	SM		X	
		Revisió general	A		X	
	COMPORTES TALLAFOCS	Revisió preventiva general*1	A		X	
		Revisió preventiva general*1	TM		X	
		Verificació del funcionament	A		X	
	PORTES RF O D'EVACUACIÓ	Revisió general	SM		X	
INSTAL·LACIÓ DE GAS						
	INSTAL·LACIÓ DE GAS	Comprovació conduccions de gas	A		X	
		Revisió de la instal·lació per la distribuïdora**4	5A		X	
INSTAL·LACIONS TÈRMiques						
	ESCALFADORS D'ACS A GAS P ≤ 24 KW	Manteniment dels equips	2A	X		
	EQUIPS D' ACS I CALEFACCIÓ P ≤ 70 KW	Manteniment dels equips	A	X		
	AIRE ACONDICIONAT P ≤ 12 KW	Manteniment dels equips	2A	X		
	AIRE ACONDICIONAT 12 KW < P ≤ 70 KW	Manteniment dels equips	A	X		
	INSTAL·LACIONS P > 70 KW	Manteniment dels equips	*3		X	
	GENERADORS DE CALOR 20 KW < P ≤ 70 KW	Mesures d'eficiència energètica	2A		X	
	GENERADORS DE CALOR 70 KW < P ≤ 1.000 KW	Mesures d'eficiència energètica	TM		X	
	GENERADORS DE CALOR P > 1.000 KW	Mesures d'eficiència energètica	M		X	
	GENERADORS DE FRED 70 KW < P ≤ 1.000 KW	Mesures d'eficiència energètica	TM		X	
	GENERADORS DE FRED P > 1.000 KW	Mesures d'eficiència energètica	M		X	
	SISTEMES DE CALEFACIÓ I ACS 20 KW < P ≤ 70 KW	Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica	5A		X	
	SISTEMES DE CALEFACIÓ I ACS P > 70 KW (gasos i e. renovables)	Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica	4A		X	
	SISTEMES DE CALEFACIÓ I ACS P > 70 KW (altres energies)	Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica	2A		X	
	SISTEMES D'AIRE ACONDICIONAT P > 12 KW	Inspecció Periòdica d'Eficiència Energètica	5A		X	
	INSTAL·LACIONS TÈRMiques DE CALOR P > 20 KW o FRED P > 12 KW	Inspecció Periòdica de la Instal·lació Completa	15A		X	
	TORRES DE REFRIGERACIÓ I CONDENSADORS EVAPORATIUS	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat**4	A		X	
	XARXA D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA					
		XARXA D' AIGUA CALENTA SANITÀRIA	Obertura de punts terminals	S	X	
			Purga de canonades	M	X	
			Mesura de temperatura en punts terminals	M	X	
Revisió general de legionel·la i analítica			A		X	
Revisió general*1			A		X	
Control de temperatura			D	X		

SISTEMES D'ACUMULACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA SENSE RECIRCULACIÓ	Purga del dipòsit	S	X	
	Revisió de l'estat de conservació i neteja	TM	X	
	Neteja i desinfecció	A	X	
	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat* ⁴	4A		X
SISTEMES D'ACUMULACIÓ D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA AMB RECIRCULACIÓ	Revisió general* ¹	A		X
	Control de temperatura	D	X	
	Purga del dipòsit	S	X	
	Revisió de l'estat de conservació i neteja	TM	X	
	Neteja i desinfecció	A	X	
CAPTADORS SOLARS SUPERFÍCIE < 20m ²	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat* ⁴	4A		X
	Inspecció del sistema	SM		X
	Revisió general	A		X
CAPTADORS SOLARS SUPERFÍCIE ≥ 20m ²	Comprovació estanqueïtat	2A		X
	Revisió general	A		X
	Comprovació estanqueïtat	2A		X

XARXA D'AIGUA FREDA

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

ELEVADORS

ASCENSORS	Inspecció tècnica per Organisme de Control Autoritzat* ⁴	2A		X
	Revisió general	M		X

ALIMENTACIÓ ELÈCTRICA D'EMERGÈNCIA

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

XARXA DE SANEJAMENT I AIGÜES PLUVIALS

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

EQUIPS

PROCEDIMENT

FREQÜÈNCIA

GESTOR

DISTRICTE

EQUIPAMENTS ESPORTIUS

CAMPS DE GESPA

CAMPS DE GESPA (tots els tipus)	Revisió i reparació de la xarxa de reg* ¹	M	X	
	Aportació de material* ¹	S/N	X	
	Manteniment de la maquinària propietat del Districte	S/N	X	
CAMP DE GESPA NATURAL	Tasques de sembra, airetjació i escarificació* ¹	SM	X	
	Tasques de sembra* ¹	S/N	X	
	Tasques de manteniment, adobar i tractaments fitosanitaris* ¹	S/N	X	
	Segat, retallat de vores i reg* ¹	S/N	X	
	Analítiques i assaigs* ¹	S/N	X	
CAMP DE GESPA ARTIFICIAL	Neteja i reg* ¹	D	X	
	Respatllat de la gespa monofilament* ¹	S	X	
	Respatllat de la gespa fibrilada* ¹	M	X	
	Neteja i desobturació d'embornals* ¹	SM	X	
	Descompactar cautxú, verificar juntes i aplicar herbicida* ¹	A	X	
ASPERSORS	Comprovar que no estiguin obstruïts els filtres dels aspersors. Netejar o substituir, quan sigui necessari.	M	X	
	Desmuntatge, neteja i desinfecció a 15ppm durant 20 minuts dels aspersors	TM	X	
	Inspecció visual exterior: que no presentin brutícia, corrosió o incrustacions. La polvorització ha de ser homogènia.	SM	X	
	Comprovar l'estat de conservació de l'arqueta	A	X	
	Neteja interior de l'arqueta	A	X	
	Comprovar obertura i tancament de les electrovàlvules	A	X	
	Comprovar connexions en empalmaments	A	X	
	Comprovar tensió	A	X	
CENTRALETA CONTROL DE REG	Programar centraleta de reg per a que s'ajusti a les necessitats de la climatologia coincidint amb cada canvi d'estació	TM	X	
	Reposar piles de manteniment de la memòria dels programes	A	X	
	Neteja de centraleta	A	X	
	Comprovar la disponibilitat de les instruccions d'ús	A	X	

ARBRAT

	Entrecavat	TM	X	
--	------------	----	---	--

ARBRAT	Reg (nova plantació)	S/N	X	
	Adobat	SM	X	
	Neteja d'escocells	S/N	X	
	Escatat / eliminació herbes escocells	M	X	
	Reomplerta escocells / encoixinats	TM	X	
	Retirada d'arbres secs, caiguts o perillous	S/N		X
	Arrabassada de soques	S/N	X	
	Manteniment d'aspratges	S/N	X	
	Refaldats / eliminació de braques baixes	M	X	
	Esporga	A		X

ARBUSTIVA

ARBUSTIVA	Entrecavat	TM	X	
	Reg (nova plantació)	S/N	X	
	Adobat	SM	X	
	Neteja	S/N	X	
	Escatat / eliminació herbes	M	X	
	Reomplerta substracte	TM	X	
	Esporga	SM	X	
	Retall de tanques	TM	X	
	Tractaments Fitosanitaris	S/N	X	

EQUIPS

TANQUES PERIMETRALES

TANQUES PERIMETRALES	Revisió i reparació tanca metàl·lica	M	X	
	Revisió i reparació de xarxes	M	X	
TANQUES INTERIORS	Revisió i reparació tanca metàl·lica	M	X	
	Revisió i reparació de xarxes	M	X	

PROCEDIMENT

FREQÜÈNCIA

GESTOR

DISTRICTE

SEGURETAT

CENTRALETA ANTI INTRUSIO I CCTV	Verificació de la connexió a central d'alarmes	M		X
	Servei d'assistència	M		X
	Verificar el funcionament correcte	A		X
	Verificar l'estat correcte dels aparells	A		X
	Inspeccionar els dispositius de transmissió d'alarma	A		X
	Comprovació de les fonts d'alimentació auxiliars	A		X
	Manteniment d'acumuladors/bateries	A		X

ELEMENTS ESPORTIUS

CISTELLES DE BÀSQUET	Si no s'han fet servir regularment, s'hauran d'accionar el motor per a verificar l'absència de sorolls estranys o vibracions, en cas que sigui necessari s'avisarà a un tècnic competent	TM	X	
	Si no s'han fet servir regularment, comprovar el correcte estat dels elements de la cistella, tauler, xarxa, etc.	TM	X	
	Revisió de l'estat del cablejat	2A	X	
	Revisió de l'estat dels tensors, mosquetons, ancoratges i tornilleria de les cistelles	2A	X	
	Maneniment del motor i lubricar-ho, si cal	2A	X	
	Engreixat dels adaptadors de mini bàsquet	2A	X	
	Col·locació de taulers i cercols a la mida correcte	2A	X	
	Revisar els sistemes de seguretat	2A	X	
	Presentar certificat de seguretat i correcte col·locació de les cistelles.	2A	X	
	Comprovar la correcte col·locació de les xarxes	S	X	
PORTERIES DE PISTA	En cas que siguin mòbils o abatibles, es revisaran els mecanismes i es lubricaran en cas necessari.	S	X	
	Inspecció de l'estat de les porteries, la corrosió, especialment dels ancoratges a terra.	A	X	
	Repassar l'estat dels ganxos antilesió	A	X	
	Repintat, esmaltat o envernissat dels elements metàl·lics o de fusta.	5A	X	
BANCS EXTERIORS	Manteniment i Neteja	M	X	
BANCS VESTIDORS	Manteniment i Neteja	M	X	
PAPERERES	Manteniment i Neteja	M	X	

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

- *¹ Manteniment preventiu proposat
- *² La freqüència depèn de la capacitat del dipòsit
- *³ Segons les tasques que apliquin, indicades en el RITE
- *⁴ Inspeccions periòdiques reglamentàries

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

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

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

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

Mesures d'eficiència energètica: evaluació del rendiment dels equips generadors mitjançant la mesura de temperatura, potència, contingut de CO i CO₂, etc.

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