

ESTÀNDARDS DE QUALITAT: PUNTS D'INSPECCIÓ		
Q1	ESTATS DE LES INSTAL·LACIONS	TIPUS
1	SANEJAMENT, CLAVEGUERAM I DRENATGE	
1.1	No es detecten males olors a la xarxa de sanejament.	Q1
1.2	Estat de les bombes d' evacuació (funcionament automàtic, nivells, accés, neteja,...)	Q1
1.3	L'estat de conservació i neteja dels embornals i boneres és correcte.	Q1
2	XARXA AIGUA FREDA, SANITARIA I VAPOR	
2.1	El dipòsit AFS presenta bon estat de conservació (corrosions, fuites, brutícia, nivell de plenats,...).	Q1
2.2	Els sistemes de tractament (equips de cloració, descalcificadors, ...) són verificats i garanteixen la idoneïtat de l'	Q1
2.3	Grups de pressió en bon estat (vibracons, sorolls estranys, degoteig,...)	Q1
2.4	Bon estat de vasos d'expansió, filtres i altres elements (correcta pressió, subjeccions,...).	Q1
2.5	Estat canonades (suportacoin, estat dels punts ancoratge, corrosions, aïllament, estat/corrosió vàlvules,...)	Q1
2.8	Els dipòsits acumuladors d'ACS, col·lectors, bombes, ... presenten un bon estat general de conservació.	Q1
2.9	Els dipòsits d'ACS acumulen a T> 60°C i temperatura de retorn >50 °C	Q1
2.10	Es verificarà l'estat general de conservació de la instal·lació solar (equilibrat bateries, existència protecció sobreescalfament, aïllaments,...)	Q1
2.11	Es comprovarà per mostreig el funcionament de les aixetes, temps de funcionament, flux uniforme, degoteigs i temperatures.	Q1
2.12	Es comprovarà per mostreig el correcte estat de conservació dels sanitaris (lavabos, inodors, urinaris,...).	Q1
3	ELECTRICITAT I ENLLUMENAT	
	ALTA TENSIO	
3.1	Els equips d' extinció i emergència mantenen la seva eficiència i són totalment operatius.	Q1
3.2	No hi han signes d' excessiu escalfament a la sala i correcta ventilació de la mateixa	Q1
3.3	Els elements d' operació: banqueta aïllant, guants i perxa estan disponibles i a l'abast.	Q1
3.4	S'assegura l'accés a la sala únicament a personal autoritzat.	Q1
	BAIXA TENSIO	
3.5	Es comprovarà per mostreig l'estat d'alguns quadres: senyalització de circuits, esquemes de principi, neteja, proteccions, ...	Q1
3.6	Verificar el correcte estat general de la instal·lació (correcta protecció dels conductors, conductors aïllats, calitzacions i caixes de derivació correctament instal·lades, obturadors en quadres-risc contactes directes,...) .	Q1
	ENLLUMENAT	
3.7	Es verificarà per mostreig que les lluminàries es troben en funcionament i amb una correcta subjecció.	Q1
3.8	El sistema de gestió d'enllumenat (si existeix) es troba operatiu.	Q1
	ENERGIA D' EMERGÈNCIA I RESERVA	
3.9	Es verificarà l'estat general del grup electrògen i del combustible (absència d'alarmes, full manteniment preventiu amb nº arrancades,)	Q1
3.10	Es verificarà per mostreig el correcte funcionament de l'enllumenat d'emergència, ser-hi netes de pols i completament carregades.	Q1
3.11	Les bateries i la sala de bateries estaran adequadament ventilades i lliures de fuites d' àcid, les bateries hi seran recobertes i completament carregades.	Q1
3.12	Es comprovarà el correcte estat de conservació del SAI: càrrega, bateries, absència d'alarmes, ...	Q1
3.13	La bateria de condensadors funciona dins dels valors establerts. Es comprovarà que les bateries presenten un bon estat de conservació.	Q1
	SISTEMA PARALLAMPS	
3.14	Verificar correcte estat (sistemes d' ancoratge romanen fermes, baixant en bon estat, ...)	Q1
4	CLIMATITZACIÓ/CALEFACCIÓ I VENTILACIÓ	
4.1	Es comprovarà l'estat de conservació dels grups productors, funcionaran sense vibracions ni sorolls anòmals i no es detecten alarmes al display de control. No existeixen símptomes de pèrdua de refrigerant, fuites d'aigua, ni corrosions. Per màquines >70kW recomanable l'existència de fixa de control preventiu en la pròpia màquina o en accés proper.	Q1
4.2	Els conductes, instal·lacions i canonades estaran agafades de manera segura amb els corresponents punts d' ancoratge. Els aïllaments no presenten discontinuïtats.	Q1
4.3	Es verificarà l'estat general de conservació dels grups de pressió.	Q1
4.4	Els climatitzadors presenten un bon estat de conservació, les bateries es troben netes, no existeixen fuites ni corrosions i els filtres es troben nets. També es comprovarà el correcte funcionament dels ventiladors, absència de vibracions, bon estat de corretges i politges.	Q1
4.5	Es comprovarà el correcte funcionament i bon estat general de les unitats interiors.	Q1
4.6	El sistema de gestió de climatització es troba operatiu i respon als paràmetres establerts.	Q1
4.7	Les sales tècniques/calderes estan netes i endreçades.	Q1
4.8	Les sales tècniques disposen d'un esquema de principi actualitzat de les instal·lacions que conté	Q1

5	APARELLS D'ELEVACIÓ I MITJANTS DE TRANSPORT	
5	ASCENSORS I MONTACÀRREGUES	
5.1	Estat general de l'ascensor correcte (funcionaran sense sorolls ni vibracions, aturada i arrencada sense moviments bruscos, botonera en bon estat,...).	Q1
5.2	Obertura de portes correcte i sense impediments.	Q1
5.3	Verificar el funcionament del sistema d'alarma i telèfon (comunicació bidireccional).	Q1
5.4	Visualment, la sala de màquines presenta un bon estat de neteja.	Q1
6	PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS	
	SISTEMES D'EXTINCIÓ	
6.1	Els equips d'extinció (extintors, bies,...) estaran fermes, fixes i segurs en els seus corresponents punts d'ancoratge, visibles, accessibles i senyalitzats.	Q1
6.2	Els equips d'extinció (extintors, bies,) estaran completament operatius, totalment carregats i a la pressió establerta. Mantenien les seves etiquetes, identificació, precintes,	Q1
6.3	El dipòsit d'aigua per incendis presenta bon estat de conservació (sense corrosions, fuites, filtracions, brutícia, nivell de plenat, sondes, tapara hermètica,...)	Q1
6.4	Els grups de pressió i la bomba jockey funcionen correctament sense sorolls ni vibracions. No regalimen. Es porta un seguiment del número d'arrencades de la bomba jockey, (fitxa de manteniment preventiu) - Existència de circuit de prova.	Q1
6.5	Les canonades hi seran lliures de corrosió, fuites i regalims.	Q1
7	JARDINERIA	
7.1	Comprovació visual del correcte manteniment. Plantes amb un bon estat (vives) i sense provocar problemes visibilitat i accessibilitat.	Q1
7.2	Plantes sense presència d'insectes ni plagues	Q1
8	OBRA CIVIL I ARQUITECTURA	
	ESTRUCTURA, TANCAMENTS I PARTICIONS	
8.1	Les xemeneies i sortides de fums són estructuralment fermes i segures, i les sortides de fums estan lliures d'obstruccions i d'excés de sutge.	Q1
	COBERTES	
8.2	Les cobertes i les seves boneres estan netes de vegetació i runes.	Q1
8.3	Les lloses filtron de la coberta estan ben col·locades.	Q1
8.4	Els impermeabilitzats i aïllaments no mostren discontinuïtats ni trencaments.	Q1
	REVESTIMENTS	
8.5	El paviment esta perfectament ajustat a l' estructura de manera que no hi han parts soltes ni fracturades.	Q1
8.6	Els paraments estan lliures de fissures.	Q1
8.7	No hi han descrostronats a la pintura, ni als revestiments ceràmics o de pedra natural.	Q1
	FUSTERIA I SERRALLERIA	
8.8	Les manetes i mecanismes de tancament de les finestres i portes estan operatius i ben mantinguts.	Q1
8.9	En portes i finestres correderes, els rodaments funcionen correctament	Q1
8.10	Comprovació per mostreig en portes tallafocs: funcionament del mecanisme de la porta, frontisses, panys i elements mòbils.	Q1
	ACABATS	
8.11	Estat de conservació de les parts metàl·liques/fusta/.... (corrosions, pintat, ancoratges,.....)	Q1
8.12	Comprovació visual de l'estat de les plaques del fals sostre (col·locació, esquerdes, bombament, etc).	Q1
9	APARCAMENT	
9.1	La senyalització es manté ben visible.	Q1
9.2	Las barreres d' accés funcionen correctament.	Q1
9.3	Els embornals de l'aparcament evacuen correctament i impedeixen la formació de basalts.	Q1
9.4	La ventilació de l' aparcament funciona correctament.	Q1
10	PRL	
10.1	Estat de línies de vida, punts ancoratge, baranes i altres elements de seguretat.	Q1
11	TELÈFON URGÈNCIES	
11.1	Revisar el seu correcte funcionament (connexió 24 hores, call center, atenció rebuda, identificació del centre, ...)	Q1
12	MEDIS/MATERIAL DE L'EMPRESA MANTENIDORA	
12.1	Verificar que el personal de manteniment disposa dels medis i material necessari (vehicle, ferramentes, equips de mesura,)	Q1
12.2	Verificar que els medis de transports utilitzats son els establerts (vehicle elèctric,	Q1