



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO CON CRITERIO PRECIO SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DEPORTES

Cláusula 1.- Objeto

Es objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares establecer las condiciones por las que han de regirse los servicios de mantenimiento preventivo, incluyendo el técnico legal, a desarrollar en las instalaciones de los centros adscritos a la Dirección General de Deportes que se describen en la cláusula 2 del presente Pliego.

Se entiende por mantenimiento preventivo el conjunto de trabajos necesarios para: conservar y mantener los edificios, sus dependencias y sus instalaciones en condiciones óptimas de uso durante su período de vida útil; para optimizar el consumo energético; para prevenir posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como para lograr una disminución de los gastos de reparación y evitar la pérdida de valor de los inmuebles.

Se entiende por mantenimiento técnico el conjunto de actuaciones preventivas necesarias para dar cumplimiento a las especificaciones establecidas por Reglamentos o Normas de obligado cumplimiento.

La finalidad del contrato es lograr, a través del mantenimiento preventivo, las condiciones técnicas y de seguridad básicas en las instalaciones deportivas que gestiona la Dirección General de Deportes, así como garantizar el normal desarrollo de las actividades públicas que en ellas se ofrecen.

Cláusula 2.- Instalaciones objeto del contrato.

Los servicios de mantenimiento preventivo y técnico legales, objeto de este contrato, se desarrollarán en las siguientes instalaciones adscritas a la Dirección General de Deportes:

- **Centro de Natación “Mundial-86” y Edificio de Ampliación y Centro de medicina Deportiva**
C/ José Martínez de Velasco, 3. 28007 Madrid.
- **Complejo Deportivo de Hockey Somontes.**
Ctra. Del Pardo Km. 1,800. 28035 Madrid.
- **Residencia Navacerrada.**
Puerto de Navacerrada. Carretera M 601, Km. 20. 28470 Cercedilla (Madrid).
- **Instalaciones Deportivas “Canal de Isabel II” y Campo de Fútbol.**
Avenida de Islas Filipinas, 54. 28003 Madrid y Avda. Pablo Iglesias s/n. Madrid.
- **Parque Deportivo de “Puerta de Hierro”.** Ctra. de la Coruña Km. 7. 28035 Madrid.
- **Instalaciones Deportivas “San Vicente de Paúl”.** C/ Pelicano, 6. 28025 Madrid.

Cláusula 3.- Alcance de los trabajos a realizar.

El mantenimiento preventivo a realizar por el adjudicatario consiste en el conjunto de trabajos, llevados a cabo de forma periódica que se refieren, principalmente, a la reposición de elementos básicos agotados o defectuosos; la sustitución de productos o piezas consumidos o desgastados en su normal funcionamiento; la realización de la inspección de los elementos constructivos y de



las instalaciones; en la presentación de informes y documentos ante los correspondientes Organismos Públicos, así como aquellas operaciones de limpieza necesarias para hacer operativas las instalaciones, equipos, canalizaciones y conductos expuestos a un ensuciamiento persistente o temporal.

Los trabajos de mantenimiento preventivo a realizar vendrán determinados por:

- Las operaciones de obligado cumplimiento exigidas por la normativa legal vigente en cada momento durante el plazo de duración del contrato.
- Las operaciones y trabajos recomendados por los fabricantes de los equipos.
- Las operaciones ordinarias que la empresa adjudicataria estime necesarias con objeto de garantizar su responsabilidad y cumplir las obligaciones que le imponen los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

Los trabajos de mantenimiento preventivo abarcarán las siguientes instalaciones, redes y equipamientos técnicos generales que a continuación se enumeran, con la especificidad de las descritas en el Anexo I de este Pliego, para cada una de las instalaciones adscritas a la Dirección General de Deportes:

- **Sistemas Audiovisuales y Telecomunicaciones.**
- **Domótica.**
- **Climatización.**
- **Depósitos y acometidas.**
- **Electricidad. Alta y baja tensión**
- **Fontanería y Agua Caliente Sanitaria.**
- **Redes de alcantarillado y saneamiento.**
- **Sistemas generales de protección.**
- **Sistemas de protección contra incendios, incluida la revisión anual**
- **Sistemas de alumbrado de emergencia.**
- **Pararrayos,**
- **Energía solar**
- **Grupos de presión**

La prestación del servicio de Mantenimiento Preventivo comprenderá todas las operaciones y tareas, de carácter periódico, necesarias para garantizar el buen funcionamiento de todas las instalaciones, conservando permanentemente la seguridad del servicio. Entre ellas se cuentan, como tareas de obligado cumplimiento, las siguientes:

- a) El contratista adjudicatario mantendrá actualizado en todo momento un inventario de las instalaciones sujetas a este contrato, con esquemas de principio y planos normalizados en los que se indiquen las características principales de los equipos y materiales y las adecuaciones que haya sido preciso realizar. Todo ello en modelo que le será suministrado por el Responsable del Contrato por parte de la Dirección General de Deportes, de forma que permita su tratamiento y archivo informatizado.
- b) La revisión, inspección exhaustiva y puesta a punto, al comienzo de cada temporada estacional, de todas las unidades terminales y de distribución de las instalaciones de calefacción y climatización, tales como aerogeneradores, ventiloconvectores (fan-coils), etc, realizando su ajuste, engrase y puesta a punto.



- c) Visita obligatoria mensual de todas las unidades complementarias de las instalaciones para la revisión, engrase, limpieza de filtros, puesta a punto y control de consumos, entregando un duplicado de todas las operaciones realizadas, que servirá de justificante. Los materiales utilizados por el contratista adjudicatario deberán ser los normalizados, y se utilizarán de acuerdo a la normativa vigente.
- d) La Dirección Técnica del contratista adjudicatario girará cuantas visitas de inspección y comprobación le sean solicitadas por el Responsable del Contrato de la Dirección General de Deportes. En aquellas llamadas que se realicen por averías y/o parada de los equipos y/o instalaciones, la DT deberá atender la inspección solicitada en un plazo no superior a 24 horas.
- e) En los casos de averías graves y casos de emergencia, los servicios técnicos del contratista adjudicatario deberán acudir inmediatamente al pabellón y/o instalación afectada, emitiendo informe de la anomalía detectada y presupuestando la reparación si a lugar.
- f) Entregar, en el soporte informático homologado por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Deportes, los partes y Órdenes de Trabajo cumplimentadas y las Actas de inspección emitidas.
- g) Para atender las incidencias, el contratista adjudicatario habilitará un número de teléfono a disposición de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Deportes. El detalle de las incidencias y las soluciones adoptadas deberán quedar registradas en el archivo informático correspondiente.
- h) Elaborar todos los informes técnicos reglamentarios, así como aquellos que pudieran ser requeridos por el Responsable del Contrato. Concretamente, deberán confeccionarse, con carácter trimestral y anual y con inclusión de datos mensuales, los informes y la memoria de los costes de los distintos edificios, pabellones e instalaciones que permitan una revisión del plan de mantenimiento, así como la propuesta de actuaciones tendentes a un mejor aprovechamiento energético y conservación de las mismas.
- i) Asimismo, la empresa adjudicataria deberá prestar su colaboración técnica y asistencial a las entidades de control autorizadas, tanto si son contratadas por el adjudicatario, como si fueran asignadas por la Dirección General de Deportes.

La adjudicataria realizará dicho mantenimiento preventivo en coordinación y de acuerdo con los tiempos que se marquen por el personal de la Subdirección General de Instalaciones Deportivas de la Dirección General de Deportes.

Cláusula 4.- Características de la prestación del servicio.

4.1 Dirección técnica:

La empresa adjudicataria designará un responsable directo del contrato, con formación de Ingeniero, Superior o Técnico, responsable de la coordinación y de la dirección técnica del contrato.

Deberá prestar el necesario asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las instalaciones y equipos objeto de este pliego, así como sobre las reparaciones y modificaciones de los mismos.



Todas las indicaciones que se realicen a la empresa adjudicataria durante la ejecución del contrato se realizarán al Director Técnico designado por el contratista, siendo éste el único interlocutor con el personal que presta el servicio.

Entre las funciones del Director Técnico estarán las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la Dirección General de Deportes, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y la Dirección General de Deportes, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como constatar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
- d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con la Dirección General de Deportes, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- e) Informar a la Dirección General de Deportes acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

4.2 Soporte documental:

El adjudicatario dejará constancia escrita de cuantas operaciones (y peticiones de servicios) realice en cada una de las instalaciones, así como de los trabajos realizados en cada edificio.

La empresa adjudicataria deberá actualizar, en el plazo de DOS MESES desde la adjudicación del contrato, el documento técnico aportado por la Dirección General de Deportes, por cada instalación objeto de este Pliego, en el que se contemplen todas las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones existentes y los que sean incorporados durante la vigencia del contrato.

Dicho documento deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados:

- Revisión del Inventario de equipos e instalaciones.
- Libro de protocolo de inspección del Mantenimiento Preventivo.
- Programa de tareas e inspecciones del Mantenimiento Preventivo durante la vigencia del contrato.
- Estadillo-registro de las inspecciones.
- Modelo de Parte de trabajo.

En cualquiera de los casos, la empresa adjudicataria deberá mantener actualizado dicho documento, del cual realizará un informe que presentará a la Dirección General de Deportes una vez al mes, como mínimo. Una copia de dicho informe deberá estar depositada en cada uno de los centros adscritos objeto de este Pliego.

La empresa adjudicataria deberá presentar dicho documento de actualización en soporte informático, compatible con el entorno "Windows". Igualmente, deberá aportar el programa



informático necesario, en caso de no estar incluido en el paquete estándar OFFICE XP, mediante la entrega de una licencia por cada centro y otra adicional para los servicios técnicos de la Dirección General de Deportes.

En dicho programa el adjudicatario se comprometerá, para cada una de las instalaciones objeto de este Pliego, a la introducción de datos procedentes del inventario realizado, y los derivados de la ejecución del programa de tareas e inspecciones de mantenimiento preventivo.

Serán admisibles las propuestas de explotación de dichos programas, vía web, en cuyo caso la empresa adjudicataria proporcionará a la Dirección General de Deportes y a cada uno de los centros objeto de este pliego, los necesarios códigos de usuario y contraseña para su acceso.

En ambos casos, el adjudicatario se compromete a impartir la formación a nivel de usuario y a proporcionar las distintas actualizaciones del programa informático que permita el normal funcionamiento del mismo durante la vigencia del contrato.

Igualmente, la empresa adjudicataria se compromete a realizar y controlar la gestión de los residuos que se generen por su actividad, conforme a la legislación vigente en materia medioambiental.

4.3 Reconocimiento de las instalaciones adscritas a la Dirección General de Deportes:

El contratista aceptará las edificaciones, sus instalaciones y sus equipamientos, en las condiciones y estado de conservación en que se encuentren en la fecha de la licitación.

Las empresas licitadoras podrán, en el caso en que lo consideren oportuno, realizar un reconocimiento físico del estado de los centros antes de presentar sus ofertas.

4.4 Medios personales:

Para la realización de los trabajos previstos la empresa adjudicataria dispondrá de profesionales especializados en cada uno de los sectores comprendidos en el mantenimiento preventivo objeto de este Pliego, así como de las correspondientes autorizaciones administrativas para poder ejercer como instaladores y mantenedores autorizados, en el ámbito de los diferentes Reglamentos Técnicos Legales que sean de aplicación.

Todos ellos, estarán soportados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la que pertenecen, que deberá disponer de una plantilla y de unos medios suficientes para la correcta ejecución de los trabajos.

En ningún caso se admitirán alegaciones de insuficiencia de plantilla o de medios, para justificar causa alguna del retraso o la imperfección en la ejecución del servicio que se contrata.

La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales.

La Dirección General de Deportes quedará eximido de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del adjudicatario.

Todo el personal tendrá perfecto conocimiento de los procedimientos y métodos establecidos, así como del uso de máquinas y herramientas asignadas, siendo responsabilidad del adjudicatario el no cumplimiento de ello, obligándose a sustituir al personal no cualificado.



El adjudicatario deberá proveer a su personal de los uniformes de trabajo necesarios para el desempeño de las tareas inherentes al servicio, sin que conste en ellos logotipo o mención alguna a la Comunidad de Madrid o a la Dirección General de Deportes, así como de los elementos de protección individual necesarios para el estricto cumplimiento de la normativa en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

El servicio de mantenimiento objeto de este contrato no supone la disposición, por parte del adjudicatario, de personal fijo en los centros adscritos a la Dirección General de Deportes, por lo que en ninguno de ellos se dispondrá de vestuarios, almacén, comedor o cualquier otro local susceptible de ser utilizado por los trabajadores del adjudicatario.

Todo el personal, así como sus responsables, podrán acceder a las instalaciones y equipos en los días y horas que sean fijados por la dirección del centro, previo acuerdo mutuo, y siempre y cuando lo permita el normal desarrollo de las actividades que se realizan en el mismo.

El adjudicatario facilitará relación permanente, al día, de su personal, con especificación de nombre, D.N.I., categoría laboral, movimiento de altas y bajas, y, en general, cualquier otro dato que requiera, para el adecuado control y seguridad de los edificios.

El adjudicatario deberá asegurar que el trato de sus empleados con el personal de la Dirección General de Deportes y con los usuarios de las instalaciones se lleve a cabo con la corrección y cortesía debidas.

4.5 Medios materiales:

La empresa adjudicataria deberá aportar todas las herramientas, aparatos de control y precisión, maquinaria y utillaje necesarios para el correcto desarrollo de los servicios objeto de este pliego.

Los pequeños materiales de uso continuado en los trabajos de mantenimiento, considerados como accesorios, de vida media corta y bajo coste, serán aportados por el adjudicatario para el desarrollo de sus propias tareas, considerándose, a efectos económicos, incluidos en el precio del contrato.

Estarán comprendidos en este apartado:

- Material menor referente a los mantenimientos varios de la maquinaria objeto de este contrato (aceites, grasas, disolventes, artículos de limpieza, empaquetaduras, guarnición de prensa-estopas, paquetes de teflón, cartones para juntas).
- Material menor de ferretería.
- Material básico de climatización, incluidos filtros y correas.

Se utilizarán con preferencia los productos con etiqueta ecológica, regulada en el Reglamento (CE) 66/2010, de 25 de noviembre, del sistema comunitario de concesión de etiqueta ecológica en la UE.

La empresa adjudicataria se comprometerá a aportar todos los medios de comunicación necesarios para el normal funcionamiento de su personal en los centros.



4.6 Prestación del servicio

Si la Dirección General de Deportes considera que el tiempo que tarda el contratista para conseguir repuestos no es adecuado, le advertirá por escrito para corregir la demora. Si tras la advertencia transcurren siete días hábiles sin que la demora haya desaparecido, la Dirección General de Deportes realizará los actos que juzgue oportunos para evitar el retraso, cuya concreción dependerá de las circunstancias del caso, sin que exima de responsabilidad contractual al contratista derivada de los retrasos y las consecuencias jurídicas y económicas que pudiera originar la no disposición de estos repuestos, como puede ser la asunción del coste de los repuestos desembolsados por la Dirección General de Deportes que se deducirá de oficio en la facturación mensual que corresponda.

El adjudicatario deberá delimitar y señalar el recinto de los trabajos que realice cuando éstos comporten riesgo para las personas. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

Cuando la empresa adjudicataria realice operaciones de mantenimiento técnico-legal deberá entregar puntualmente, al responsable del contrato, la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios.

4.7 Cumplimiento de la normativa:

El contratista se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de sus actuaciones y a las instalaciones objeto de este Pliego, en cuanto a operaciones de mantenimiento o de seguridad y salud, estén o no recogidas expresamente en este Pliego.

En especial:

- El Real Decreto 865/2003, de 4 de Julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la Legionelosis y en la Orden 1187/1998, de 11 de Junio, de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid.
- El Real Decreto 379/2001, de 6 de abril, por el que se establece el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus ITC.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de Instalaciones de protección contra incendios
- Decreto 80/1998, de 14 de mayo, de la Comunidad de Madrid, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de piscinas de uso colectivo.
- Ordenanza Municipal ANM 2006/50 del Ayuntamiento de Madrid, publicada en el BOCM el 21 de junio de 2006, de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus documentos básicos de desarrollo (DB).
- Real Decreto 842/2002, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.



- Real Decreto 223/2008, por el que se aprueba el reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus ITC.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus ITC.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.

Asimismo, el adjudicatario se compromete a cumplir la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y su desarrollo normativo, y a contar con un servicio de prevención acreditado y un plan de prevención, así como a informar a los trabajadores y a sus representantes de los riesgos a los que están expuestos durante el desempeño de sus funciones, proporcionándoles la formación necesaria en los aspectos de seguridad y prevención de riesgos laborales, relacionados con las tareas que vayan a llevar a cabo dentro de las dependencias de la Dirección General de Deportes.

La empresa adjudicataria facilitará a sus trabajadores los medios de protección que resulten necesarios para las tareas que realicen.

4.8 Asesoramiento.

El adjudicatario vendrá obligado a asesorar a la Dirección General de Deportes para todos los edificios objeto del contrato en las siguientes medidas:

- Seguridad de las instalaciones y adaptación a la normativa vigente.
- Previsión de posibles problemas, averías o incidencias graves en las instalaciones.
- Informar y colaborar en la actualización del programa de mantenimiento a realizar en cada centro, indicando detalladamente los cambios y actualizaciones del inventario de los equipos a mantener en cada uno de los edificios, así como el tipo de mantenimiento y actividades a realizar en cada ocasión.
- Propuesta de optimización para el mejor aprovechamiento y rendimiento económico de las instalaciones y de su eficiencia de funcionamiento.
- Propuestas de medidas de ahorro de agua y eficiencia energética.
- Solicitud de permisos y licencias.
- Preparación de presupuestos.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones.

Cláusula 5. Supervisión.

Corresponde al responsable del contrato designado por la Dirección General de Deportes la supervisión de la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

El responsable del contrato en el ejercicio de estas funciones asistido, en su caso, por los técnicos de la Dirección General de Deportes que considere pertinentes, estará facultado para comprobar las condiciones de calidad con que se cumple el servicio, así como cualquier otra de las obligaciones consignadas en este contrato. El servicio se podrá inspeccionar cuantas veces se estime oportuno.



Cláusula 6. Dirección y abono de los trabajos.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares.

La dirección, inspección y control de los trabajos objeto del contrato corresponderá a la persona designada por la Subdirección General de Instalaciones Deportivas. Únicamente, se atenderán los avisos dados por ésta, no atendándose llamadas provenientes de otras unidades, salvo autorización expresa.

El abono del trabajo ejecutado correspondiente al mantenimiento periódico se efectuará mediante la expedición de factura mensual. La empresa adjudicataria deberá presentar a la Subdirección General de Instalaciones Deportivas, antes del 5º del día laborable de cada mes, la relación valorada de los aparatos mantenidos durante el mes anterior, independizando cada centro.

Será condición indispensable para la tramitación administrativa de la factura, que ésta vaya acompañada de un informe técnico resumen mensual, que incluya los partes de trabajo realizados con los tratamientos realizados, debiendo estar fechado y sellado por la empresa.

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

EL DIRECTOR GENERAL DE
DEPORTES
Madrid, 22 de mayo de 2019



ANEXO I

EDIFICACIONES Y DEPENDENCIAS SUJETAS AL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE: PARQUE DEPORTIVO DE "PUERTA DE HIERRO" CENTRO DE NATACION "MUNDIAL 86" Y EDIFICIO DE AMPLIACIÓN, II. DD. "CANAL DE ISABEL II" Y CAMPO DE FÚTBOL. COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES, RESIDENCIA DE NAVACERRADA E II. DD. "SAN VICENTE DE PAÚL", ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DEPORTES.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO GENERAL DE BAJA TENSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico principal baja tensión de cuatro cuerpos, incluido cuadro eléctrico red-grupo. Servicio alumbrado, fuerza, climatización, depuración piscinas...

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Trimestral Ordinario. (Inspección y repaso)
- Anual Obligatorio. (Inspección a realizar por una empresa homologada)

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Inspeccionar visualmente el estado del aparataje de mando y protección.
- 02.- Comprobar las lecturas de los voltímetros y amperímetros
- 03.- Observar sobrecalentamientos en algunos de los elementos del cuadro, sea interruptores o conductores.

ANUAL OBLIGATORIO:

Inspección obligatoria a realizar por una empresa homologada, según el Reglamento electrotécnico de baja tensión, R.D. 842/2002.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RBT

- 01.- Verificar la puesta a tierra en todo el cuadro, medir la resistencia de tierra en la caja de conexión y anotar el valor en la ficha.
- 02.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico con aire a presión.
- 03.- Verificar el aislamiento de cada salida y la actuación del interruptor diferencial correspondiente con un comprobador.
- 04.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (In, sensibilidad, tiempo de retardo...).
- 05.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO PRINCIPAL.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico principal alumbrado y fuerza.

UNIDADES: 1+1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Verificar el aislamiento de todos los circuitos desde el interruptor general.
- 05.- Verificar la actuación de los interruptores diferenciales con un comprobador.
- 06.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (sensibilidad, tiempo de retraso...).
- 07.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO SECUNDARIO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico secundario alumbrado y fuerza.

UNIDADES: 4+5 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Verificar el aislamiento de todos los circuitos desde el interruptor general.
- 05.- Verificar la actuación de los interruptores diferenciales con un comprobador.
- 06.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (sensibilidad, tiempo de retraso...).
- 07.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO CONTROL Y MANDO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Se incluyen los cuadros de control/mando de equipos de climatización y electricidad.

UNIDADES: 6 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: ALUMBRADO EXTERIOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN:

Alumbrado exterior de distintos tipos y modelos:

- Tipo 1: Foco sodio 1000W.
- Tipo 2: Foco sodio 250W.
- Tipo 3: Farola sodio 150W.

UNIDADES:

- Tipo 1: 4 Ud.
- Tipo 2: 4 Ud.
- Tipo 2: 17 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

- 01.- Control de la corrosión, tanto interna como externa, de los soportes.
- 02.- Control de las deformaciones de los soportes (viento, choque).
- 03.- Limpieza del sistema óptico y cierre de la luminaria (reflector, difusor).
- 04.- Verificación de sistemas de regulación del nivel luminoso (reguladores en cabecera de línea y balastos de doble nivel).
- 05.- Control de las conexiones y de la oxidación de la luminaria.
- 06.- Control de los sistemas mecánicos de fijación de la luminaria.
- 07.- Verificar el funcionamiento de todas las unidades y reemplazar los elementos necesarios.

EQUIPO: CALDERA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo de producción de agua caliente para calefacción del edificio. Marca: VIESMANN. Modelo: Vitoplex 300. Potencia Instantánea Útil: 1400Kw

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

Para la caldera y el quemador:

- 01.- Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
- 02.- Comprobación y tarado de elementos de seguridad.

Para la bomba anticondesación:

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar el circuito de humos de calderas.
- 02.- Limpieza de conductos de humos y chimenea.
- 03.- Comprobación material refractaria.

EQUIPO: QUEMADOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo quemador de combustible Gas Natural para el calentamiento del hogar de la caldera. Marca: WEISHAUP-T-MONARCH. Modelo: G7/1-DMD. Potencia Mínima 300kW. Potencia Máxima: 1750kW.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Verificaciones periódicas)

MENSUAL ORDINARIO:



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar que la presión de llegada del gas es la correcta.
- 02.- Verificar visualmente que la combustión es correcta.
- 03.- Limpiar y verificar el correcto estado de los electrodos.
- 04.- Limpiar y verificar el correcto estado de la célula iónica.
- 05.- Verificar el programador y el transformador de encendido.
- 06.- Verificar los dispositivos de seguridad y enclavamientos.
- 07.- Verificar la regulación de presión de combustible.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR ACS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Depósito acumulador para agua caliente sanitaria de duchas. Capacidad: 5000l.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Anotar la presión del circuito.
- 02.- Verificar la inexistencia de fugas de agua.
- 03.- Purgar los puntos altos de la instalación.
- 04.- Verificar el funcionamiento del desagüe de la válvula de seguridad.

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN SISTEMA DE PREPARACIÓN DE ACS

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del depósito.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

- 01.- Purga de válvulas de drenaje de las tuberías.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío.
- 03.- Comprobar la presión del agua en el circuito en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: ELECTROBOMBAS CIRCULACIÓN ACS Y CALEFACCIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Bombas de aceleración para las instalaciones de ACS y clima. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 20 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Revisión general)



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN BOMBAS CON MEDIDA DE POTENCIA CONSUMIDA

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Desmontar la tapa del ventilador y limpiar las aletas de ventilación.
- 02.- Inspeccionar las conexiones eléctricas, la conexión a tierra y el aislamiento del motor (entre fases y entre fase y tierra).
- 03.- Comprobar y ajustar el relé térmico.
- 04.- Inspeccionar el estado general, limpiar el motor y repintar en caso necesario.
- 05.- Comprobar las vibraciones y el estado de los anclajes.

EQUIPO: VASO DE EXPANSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Vasos de expansión abiertos.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **092617602232680443474**

**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DEL VASO DE EXPANSIÓN

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del vaso de expansión.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío de la cámara de gas y rellenar si procede.
- 03.- Controlar la presión del agua en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: VENTILADOR EXTRACCIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Ventilador de extracción de aire de usos varios: Oficinas, cafetería, piscinas,...

UNIDADES: 27 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Obligatorio (Limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE VENTILADORES CON MEDIDA DE POTENCIA ABSORBIDA

- 01.- Verificar que el ventilador no tiene elementos extraños y que gira libremente.
- 02.- Comprobar la actuación de los mandos de control y protecciones.
- 03.- Verificar la tensión y el estado de las correas.
- 04.- Realizar las pruebas de arranque y funcionamiento.
- 05.- Medir la potencia absorbida.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

- 01.- Limpiar el interior y el exterior del ventilador.

EQUIPO: PLANTA ENFRIADORA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Planta enfriadora condensada por agua. Marca: roca . Modelo: E-LCW-100. Potencia Eléctrica: 286 kW.

UNIDADES: 2 Ud. **OPERACIONES PREVENTIVAS:**

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Trimestral Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y ajustes)
- Semestral Ordinario (Verificaciones y ajustes)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

TRIMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: MEDIDAS EN MÁQUINAS FRIGORÍFICAS

- 01.- Temperatura del fluido exterior en la entrada y la salida del evaporador.
- 02.- Temperatura del fluido exterior en la entrada y la salida del condensador.
- 03.- Pérdida de presión en el evaporador.
- 04.- Pérdida de presión en el condensador.
- 05.- Temperatura y presión de evaporación.
- 06.- Temperatura y presión de condensación.
- 07.- Potencia absorbida.
- 08.- Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima.
- 09.- CEE o COP instantáneo
- 10.- Caudal de agua en el evaporador.
- 11.- Caudal de agua en el condensador.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación.
- 02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar y ajustar válvulas automáticas.
- 02.- Verificar y ajustar los programadores.
- 03.- Verificar y ajustar termómetros y manómetros.
- 04.- Verificar el estado de corrosión.
- 05.- Comprobar los anclajes.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar los condensadores.
- 02.- Limpiar los evaporadores.
- 03.- Revisar el estado del aislamiento térmico.

EQUIPO: RED DE CONDUCTOS Y ACCESORIOS DE CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de conductos de chapa galvanizada para instalación de climatización. Incluidos accesorios.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN RITE, UNE 100030 Y CTE

- 01.- Inspeccionar el estado del aislamiento.
- 02.- Verificar la estanqueidad inspeccionando las juntas y las conexiones.
- 03.- Verificar la inexistencia de vibraciones.
- 04.- Comprobar, ajustar y regular los caudales.
- 05.- Limpiar los tramos de conducto que presenten suciedad.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de climatización y calefacción para suelo radiante. Incluye valvulería, válvulas de regulación, purgadores, sondas de temperatura y sondas de presión.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS
01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS
01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.
02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS
01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.

EQUIPO: DESHUMECTADOR POR FRÍO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Deshumectador especial para piscina exterior, con dos compresores herméticos tipo SCROLL. Marca: CIATESA. Modelo: BCP-315 AQUAIR. Potencia Deshumectación: 65,5Kg, a 27°C y 60% HR. Incluido dentro cuadro de maniobra.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y ajustes)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE ITE 3: MEDIDAS EN MÁQUINAS FRIGORÍFICAS
01.- Comprobar la temperatura del fluido exterior en la entrada y la salida del evaporador.
02.- Comprobar la temperatura del fluido exterior en la entrada y la salida del condensador.
03.- Comprobar la pérdida de presión en el evaporador.
04.- Comprobar la pérdida de presión en el condensador.
05.- Comprobar la temperatura y la presión de evaporación.
06.- Comprobar la temperatura y la presión de condensación.
07.- Comprobar la potencia absorbida.
08.- Comprobar los niveles de refrigerante y de aceite de los equipos frigoríficos.
09.- Comprobar la tara de los elementos de seguridad.
10.- Revisar y limpiar los filtros. Reponerlos si es necesario.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE ITE 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO
01.- Limpiar los condensadores.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

- 02.- Limpiar los evaporadores.
- 03.- Revisar el estado del aislamiento térmico.
- 04.- Engrasar las compuertas.
- 05.- Comprobar el correcto funcionamiento del desguace de condensadores.
- 06.- Comprobar la ausencia de vibraciones y ruidos.
- 07.- Engrasar los correones y elementos móviles.
- 08.- Verificar y ajustar la alineación de las poleas.
- 09.- Inspeccionar los soportes antivibratorios.
- 10.- Verificación general de las juntas de unión.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE ITE 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación.
 - 02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.
 - 03.- Revisar el sistema de control automático.
 - 04.- Realizar la limpieza y revisión general de las baterías y comprobar que no hayan pérdidas.
 - 05.- Comprobar la circulación de las baterías purgando si es necesario.
-

EQUIPO: INTERCAMBIADORES.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Intercambiadores. Marca y modelo: varias

UNIDADES: 6 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Comprobar la inexistencia de fugas.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Revisar aislamiento térmico.

EQUIPO: ELEMENTOS DE CAMPO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN:

Tales como sondas de humedad, sondas de temperatura, presostatos, actuadores de válvulas motorizadas, etc...
Todo ello controlado desde el sistema de control marca HONEYWELL.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- SEMESTRAL Obligatorio (Revisión general)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL AUTOMÁTICO

- 01.- Verificar y ajustar, por muestreo, las sondas y elementos de campo.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

- 02.- Verificar, por muestreo, el funcionamiento correcto de las válvulas de acuerdo con las señales de mando.
03.- Verificar y ajustar, por muestreo, los órganos de accionamiento de las válvulas motorizadas.

EQUIPO: EQUIPOS AUTÓNOMOS CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Intercambiadores. Marca y modelo: varias

UNIDADES: 9 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Revisar y limpiar los filtros de aire.
02.- Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Verificar la estanquidad de las baterías.
02.- Limpiar las baterías de evaporación y condensación.
03.- Verificar el estado de las fijaciones.
04.- Verificar el estado de corrosión.
05.- Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
06.- Inspeccionar los aparatos de maniobra y de seguridad.
07.- Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
08.- Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
09.- Revisar el estado del aislamiento térmico.
10.- Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
11.- Revisar y limpiar la tubería de desagüe.

PARA REJILLAS DE DIFUSIÓN:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar las rejillas y las lamas.
02.- Comprobar por muestreo el caudal de aire y distribución en algunas rejillas y ajustar nuevamente las lamas si es necesario.

EQUIPO: CLIMATIZADOR TIPO 1.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Unidad de tratamiento de aire de acondicionamiento del edificio.

UNIDADES: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Revisar y limpiar los filtros. Reponerlos si es necesario.
02.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas de la red de tuberías y accesorios.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3 Y UNE 100030: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Engrasar las compuertas.
- 02.- Comprobar el correcto funcionamiento del desagüe de condensados.
- 03.- Comprobar la ausencia de vibraciones y ruidos.
- 04.- Engrasar los rodillos y elementos móviles.
- 05.- Verificar los anclajes.
- 06.- Verificar y ajustar la alineación de las poleas.
- 07.- Verificar el estado de corrosión y aplicar protecciones antioxidantes si es necesario.
- 08.- Limpieza general y comprobación de la estanquidad de la bandeja de condensados.
- 09.- Verificación general de la estanquidad de las juntas de unión.
- 10.- Inspeccionar el aislamiento térmico.
- 11.- Inspeccionar los soportes antivibratorios.
- 12.- Verificar y ajustar las sondas y los elementos de campo.
- 13.- Verificar el correcto funcionamiento de las válvulas según las señales de mando.
- 14.- Verificar y ajustar los órganos de acción de las válvulas motorizadas.
- 15.- Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación.
- 16.- Revisión y limpieza de los filtros de agua.
- 17.- Realizar la limpieza exterior y revisión general de las baterías y comprobar la ausencia de pérdidas.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE BATERÍAS DE INTERCAMBIO TÉRMICO

- 01.- Realizar la limpieza exterior y revisión general de las baterías y comprobar la ausencia de pérdidas.
- 02.- Comprobar la circulación de las baterías purgando si es necesario.
- 03.- Inspeccionar la inexistencia de fugas en los tramos visibles de la red de tuberías, comprobar la estanqueidad de los circuitos de distribución.

EQUIPO: CLIMATIZADOR TIPO 2.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Unidad de tratamiento de aire de acondicionamiento del edificio.

UNIDADES: 10 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Revisar y limpiar los filtros. Reponerlos si es necesario.
- 02.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas de la red de tuberías y accesorios.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3 Y UNE 100030: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Engrasar las compuertas.
- 02.- Comprobar el correcto funcionamiento del desagüe de condensados.
- 03.- Comprobar la ausencia de vibraciones y ruidos.
- 04.- Engrasar los rodillos y elementos móviles.
- 05.- Verificar los anclajes.
- 06.- Verificar y ajustar la alineación de las poleas.
- 07.- Verificar el estado de corrosión y aplicar protecciones antioxidantes si es necesario.
- 08.- Limpieza general y comprobación de la estanquidad de la bandeja de condensados.
- 09.- Verificación general de la estanquidad de las juntas de unión.
- 10.- Inspeccionar el aislamiento térmico.
- 11.- Inspeccionar los soportes antivibratorios.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

- 12.- Verificar y ajustar las sondas y los elementos de campo.
- 13.- Verificar el correcto funcionamiento de las válvulas según las señales de mando.
- 14.- Verificar y ajustar los órganos de acción de las válvulas motorizadas.
- 15.- Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación.
- 16.- Revisión y limpieza de los filtros de agua.
- 17.- Realizar la limpieza exterior y revisión general de las baterías y comprobar la ausencia de pérdidas.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE BATERÍAS DE INTERCAMBIO TÉRMICO

- 01.- Realizar la limpieza exterior y revisión general de las baterías y comprobar la ausencia de pérdidas.
- 02.- Comprobar la circulación de las baterías purgando si es necesario.
- 03.- Inspeccionar la inexistencia de fugas en los tramos visibles de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.

EQUIPO: EQUIPOS AUTÓNOMOS A/ACC BOMBA DE CALOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo Autónomo partido de aire acondicionado tipo bomba de calor con condensadora exterior.

UNIDADES: 12 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Revisar y limpiar los filtros de aire.
- 02.- Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Verificar la estanquidad de las baterías.
- 02.- Limpiar las baterías de evaporación y condensación.
- 03.- Verificar el estado de las fijaciones.
- 04.- Verificar el estado de corrosión.
- 05.- Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
- 06.- Inspeccionar los aparatos de maniobra y de seguridad.
- 07.- Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
- 08.- Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
- 09.- Revisar el estado del aislamiento térmico.
- 10.- Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
- 11.- Revisar y limpiar la tubería de desagüe.

PARA REJILLAS DE DIFUSIÓN:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar las rejillas y las lamas.
- 02.- Comprobar por muestreo el caudal de aire y distribución en algunas rejillas y ajustar nuevamente las lamas si es necesario.

EQUIPO: CENTRAL DETECCIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Centrales para detección de incendios.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

- Trimestral Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)

TRIMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Comprobar el funcionamiento de la instalación en cada fuente de suministro.
- 02.- Sustituir pilotos, fusibles... defectuosos.
- 03.- Limpiar las bornas de los acumuladores y reponer agua destilada en caso necesario.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para AFS, de acero galvanizado de diferentes diámetros, para dar servicio a duchas, lavabos e inodoros.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RD 865/2003: RED DE TUBERÍAS AFCH

- 01.- Revisión del funcionamiento de la instalación.
- 02.- Limpieza general de la instalación.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para ACS, de acero galvanizado y polipropileno de diversos diámetros, válvulas de regulación de temperatura, válvulas de corte, de retención y diversos elementos de regulación y control.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Inspección y limpieza)
- Anual Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS

- 01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN UNE 100030

- 01.- Realizar la purga de las válvulas de drenaje.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.
- 02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.



**CENTRO DE NATACIÓN “MUNDIAL – 86”, EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

02.- Revisar el correcto funcionamiento de la instalación.

EQUIPO: TERMO ELÉCTRICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Termo eléctrico para agua caliente. Marca: COINTRA. Capacidad: 150l.

UNIDADES: 1 Ud.??

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN UNE 100-030

01.- Limpiar los depósitos acumuladores.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE PISCINA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías en PVC, incluidas válvulas de corte, contadores de agua y manómetros.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.- Se realizará la revisión, limpieza y desinfección sistemática de todos los elementos (según el protocolo detallado a continuación) y se sustituirán los que presenten anomalías por fenómenos de corrosiones, incrustaciones u otros.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas. Posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas, durante 5 minutos, de forma secuencial. Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

2.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

NOTA: Los elementos nuevos deben desinfectarse antes de su puesta en servicio, con una solución de 20 a 30 mg/l de cloro durante un tiempo mínimo de 30 minutos, y posteriormente se procederá a su aclarado.

EQUIPO: GRUPO ELECTROBOMBAS CHORROS PISCINA SALTOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.



CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE MEDICINA DEPORTIVA.

DESCRIPCIÓN: Bombas (2 Ud.) para generación de chorros en Piscina de Saltos. Tipo: CH40-160. Q: 150-650. Potencia: 412W. Incluido vaso de expansión. Marca: IBAIONDO. Modelo: 50AMR-S. Capacidad: 50l.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Trimestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Comprobar los elementos de protección del cuadro eléctrico.
- 02.- Verificar el estado general del grupo comprobando la ausencia de fugas y el caudal.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Revisar y engrasar todos los elementos móviles.
- 02.- Verificar el consumo de energía.
- 03.- Repasar los anclajes y apretarlos si fuese necesario.
- 04.- Accionar todos los elementos de valvulería.
- 05.- Verificar la estanquidad de las juntas y cambiarlas en caso necesario.
- 06.- Verificar el correcto estado de los cojinetes.
- 07.- Comprobar el estado de los prefiltros y cambiarlos si fuese necesario.
- 08.- Comprobar el estado de oxidación y aplicar pintura en caso necesario.

EQUIPO: RED TUBERÍAS Y ACCESORIOS GAS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Compuesta por acometida en tubo enterrado de polietileno de 73,6 de diámetro, estación de regulación y medida de doble línea de regulación de 04,4 a 4 bar/100mbar para un contador, instalación interior aérea en tubo de hierro negro de diámetros 4" y 2 1/2", válvulas de accionamiento manual para cada caldera, electroválvula de rearme y ventilación forzada para la combustión y válvula de corte.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Trimestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Realizar la limpieza de filtros y renovar en caso necesario.
- 02.- Verificar la estanquidad de las válvulas de corte y seguridad.
- 03.- Efectuar las anotaciones de control de consumo de combustible.
- 04.- Comprobar el cierre de las válvulas automáticas.

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Comprobar la presión del circuito de suministro.
- 02.- Comprobar la presión de utilización.
- 03.- Verificar la inexistencia de fugas en la red y el estado de las canalizaciones.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Revisión y reglaje de los reguladores de presión de alta y de baja.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

EQUIPO: GRUPO ELECTRÓGENO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Grupo Electrónico, con depósitos (200l) diesel en bancada. Marca: INDAR ELECTROTERMIC. Tipo: 922/06/25/22. Potencia: 125kVA.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

- 01.- Engrase general.
- 02.- Verificar el estado y cambio del aceite del motor.
- 03.- Verificar el estado y cambiar el filtro de combustible.
- 04.- Drenar el circuito primario de gas-oil y encebar el circuito de combustible.
- 05.- Verificar el estado y limpieza de los inyectores.
- 06.- Reglar las válvulas.
- 07.- Limpiar el colector.
- 08.- Verificar y ajustar las escobillas del motor de arranque y del generador de carga de baterías.
- 09.- Limpieza general del grupo.

EQUIPO: EXTINTOR POLVO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de polvo polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: 6Kg. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 44 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).
- 02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.
- 03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicará en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.
- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias ha derogado ese reglamento.

EQUIPO: BOCA INCENDIOS EQUIPADA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Boca de Incendio equipa encapsulada en caja metálica y provista de manómetro de presión de agua.

UNIDADES: 17 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Desmontar la manguera y realizar la prueba de ésta en un lugar adecuado.

02.- Verificar el correcto funcionamiento de las boquillas en diferentes posiciones y del sistema de cierre de la manguera.

03.- Comprobar la estanquidad de los racores, manguera y estado de las juntas.

04.- Comprobar la indicación del manómetro con otra referencia (patrón) conectado en el racor de la conexión de manguera.

05.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya realizado.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: DETECTOR.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Detector térmico. Marca: Varias

UNIDADES: 120 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Verificación integral de la instalación.

02.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: CENTRAL DETECCIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Centrales para detección de incendios.

UNIDADES: 1+1 Ud.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Programa de Mantenimiento)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificación integral de la instalación.
- 02.- Limpiar el equipo de central y accesorios.
- 03.- Verificar las uniones roscadas o soldadas.
- 04.- Limpiar y reglar los relés.
- 05.- Regular las tensiones y intensidades.
- 06.- Verificar los equipos de transmisión de alarma.
- 07.- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.
- 08.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: CENTRAL DETECCIÓN GAS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Central detección de gas. Marca: INPRO. Modelo: SG5.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Ordinario. (Revisión general)

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Realizar una limpieza general.
- 02.- Comprobar el correcto funcionamiento del equipo provocando la alarma.
- 03.- Revisar el estado de las conexiones.
- 04.- Comprobar las sujeciones.
- 05.- Si dispone de panel de control verificar que no hay ninguna alarma.

EQUIPO: DETECTOR GAS NATURAL.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Detección para sala de calderas.

UNIDADES: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificación integral de la instalación.
- 02.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: GRIFO AGUA SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Grifo agua sanitaria. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 63 Ud.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el Ministerio de Sanidad y Consumo a propuestas de las Comunidades autónomas correspondientes.

01.- Comprobar la temperatura del agua en todos los grifos y duchas.

02.- Limpiar a fondo con un cepillo duro. Los elementos desmontables se sumergirán en una solución que contenga 20ppm de cloro residual libre, durante 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría. Los elementos difíciles de desmontar o sumergir se cubrirán con un paño limpio impregnado en la misma solución durante el mismo tiempo.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Depósito acumulador para agua caliente sanitaria de duchas. Capacidad: 5000l.

UNIDADES: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Determinación de Legionella)
- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Determinar la Legionella en el agua del sistema. Análisis realizado por un laboratorio independiente y debidamente inscrito en el registro de Laboratorios de Salud Pública de la Comunidad Autónoma y según la norma ISO 11731 Parte 1, 1998.

Para la recogida de muestras para la determinación de Legionella, se tomará un litro de agua de cada acumulador, preferiblemente de la parte baja del depósito, recogiendo, si existieran, materiales sedimentados. Medir temperatura del agua y cantidad de cloro libre y anotar en el Registro de Mantenimiento.

Acciones según el Recuento de Legionella:

Legionella:>1.000 UFC/l

Acción propuesta: Parar el funcionamiento de la instalación, vaciar el sistema en su caso. Limpiar y realizar un tratamiento de choque de acuerdo con el Protocolo de limpieza y Desinfección en Caso de Brote de Legionelosis, antes de reiniciar el servicio. Y realizar una nueva toma de muestras a los 15 días.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Limpiar y desinfectar todo el circuito según protocolo de Limpieza y desinfección.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el ministerio de Sanidad y Consumo a propuesta de las Comunidades Autónomas correspondientes.

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.



CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE MEDICINA DEPORTIVA.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas, posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas durante 5 minutos, de forma secuencial. Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

02.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

EQUIPO: PARARRAYOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Terminal aéreo de captación situado en las Torres de iluminación del edificio. Marca: FRANKLIN. Sistema: INGESCO-PDC. Modelo: 6.3 de 102m de radio de protección, incluyendo mástil y fijación, contador de rayos CDR-1 y medidor de corriente PCS. Red conductora (120m) de cable de cobre desnudo de 50mm² de sección, incluyendo abrazaderas, soportes y demás fijaciones. Instalación con puesta a tierra de electrodo, arqueta de registro con tapa y puente de comprobación.

UNIDADES: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

SOPORTE

01.- Verificar el estado de sujeción.

02.- Comprobar visualmente el estado de conservación frente a la corrosión.

03.- Verificar el estado del aislamiento.

04.- Inspeccionar las conexiones eléctricas.

CABECERA

01.- Limpiar la cabecera.

POZO DE TIERRAS PARA EL PARARRAYOS.

01.- Realizar la medida de tierra.

.

EQUIPO: COMPRESOR PISCINA SALTOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Compresor para la producción de burbujas en piscina de saltos. Marca: INGERSOLL RAND. Modelo: SSR18.5.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

01.- Realizar una revisión eléctrica general y apretar las conexiones de los cables de potencia.

02.- Engrasar los rodamientos de los motores.

03.- Verificar el elemento de caucho elástico del acoplamiento motor.

04.- Reemplazar el filtro de aire así como los elementos filtrantes.

05.- Retensar las correas.

06.- Cambiar el aceite por completo y el filtro.

07.- Verificar el estado y limpiar la chapaleta de retorno de aceite y el estado de la junta.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

08.- Verificar el correcto funcionamiento del termómetro de seguridad.

EQUIPO: BATERÍA DE CONDENSADORES.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Baterías de condensadores.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Ordinario. (Inspección y repaso)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Comprobar el estado de fijación de los tornillos.
- 02.- Comprobar el accionamiento mecánico de los contactores.
- 03.- Inspeccionar los cables interiores.

EQUIPO:GRUPOS DE PRESION .

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCION:

PISCINA OLIMPICA: Tres bombas de impulsión de fondo y una bomba de rebosadero
PISCINA DE SALTOS: Dos bombas de impulsión de fondo y una bomba de rebosadero
PISCINA DE ENSEÑANZA: Dos bombas de impulsión de fondo y una bomba de rebosadero
PISCINA EXTERIOR CON CARPA. Dos bombas de impulsión de fondo y una bomba de rebosadero
PISCINA DE BEBES: Una bomba de Impulsión de fondo y una bomba de rebosadero.
ENFRIADORA: tres bombas y tres motores (agua fría) y tres bombas y tres motores (agua condensación)
CALDERAS: dos bombas y dos motores (circuito paneles radiantes)
 dos bombas y dos motores (circuito climatizadores)
 dos bombas y dos motores (circuito intercambiadores)
 tres bombas y tres motores 8circuito primario)
PISCINA RECREO: dos bombas de impulsión
PISCINA DE CHAPOTEO: dos bombas de impulsión

MENSUAL:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01 - Inspección de estanqueidad de equipos
- 02.- Comprobación de válvulas bypass.
- 03.- verificación de posibles goteos y fugas de agua.
- 04 - Comprobación de vibraciones y anclajes
- 05 - Comprobación de funcionamiento mecánico
- 06 - Engrase y alineación cuando sea necesario
- 07 - Comprobación de ruidos
- 08 - Rotación del funcionamiento de las Bombas
- 09 - Toma de consumos motores eléctricos
- 10 - Medición consumo amperímetro
- 11 - Comprobación giro motores
- 12 - Repaso de pintura



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

MATERIALES INCLUIDOS:

- 01 - materiales de limpieza
- 02 - elementos de engrase
- 03 - pequeños consumibles para el buen funcionamiento
- 04 - tornillería
- 05 - impulsores
- 06 - rodets
- 07 - ejes



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926176022232680443474**

**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

----- EDIFICIO DE AMPLIACION

Quedan incluidos en este contrato todos aquellos elementos objeto de mantenimiento, (relacionados a continuación), una vez finalice el periodo de garantía de los mismos.

EQUIPO: Alta Tensión

CT Ormazabal, Numero 42366803 tipo CGM COSMOS-P año 2013,
Tensión Nominal: 24 kV. Intensidad Nomial: 400 A Tensión de Ensayo: 125/50kV Intensidad de Ensayo: 40kA
Intensidad de Cortocircuito: 16 kA.

EQUIPO:Alta Tensión:

CT Ormazabal, Numero 42366803 tipo CGM COSMOS-P año 2013,
Tensión Nominal: 24 kV. Intensidad Nomial: 400 A Tensión de Ensayo: 125/50kV Intensidad de Ensayo: 40kA
Intensidad de Cortocircuito: 16 kA.

EQUIPO: Baja Tensión:

Alimentando desde el cuarto de contadores del edificio a 400/230 V, 3F+N+Tierra, 50 Hz.

Ubicación de los sistemas:

Planta Sótano

1 ud. Cuadro General de Baja Tensión

1 ud. Cuadro distribución planta.

66 uds. Emergencias

Planta Baja

1 ud. Cuadro de distribución planta, en cocina.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

1 ud. Cuadro de distribución planta, en hall.

34 uds. Emergencias

Planta Primera

1 ud. Cuadro de distribución planta.

30 uds. Emergencias

Patio

1 ud. grupo electrógeno Himoinsa

EQUIPO:CLIMATIZACIÓN

Zona 1, Planta Sótano Este:

1 ud. exterior marca Mitsubishi modelo FDC400KX, VRV bomba de calor con una capacidad en frío de 40 kW y de 45 kW en calor. Gas refrigerante del equipo R410A y carga de 11,5 Kg.

2 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM71KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 7,1 kW y de 8 kW en calor. Caudal de aire 18 m3/min.

2 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM56KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 5,6 kW y de 6,3 kW en calor. Caudal de aire 14 m3/min.

5uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM36KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 3,6 kW y de 4 kW en calor. Caudal de aire 12 m3/min.

1 ud. de recuperador entálpico.

Zona 2, Planta Sótano Oeste:

1 ud. exterior marca Mitsubishi modelo FDC450KX, VRV bomba de calor con una capacidad en frío de 45 kW y de 50 kW en calor. Gas refrigerante del equipo R410A y carga de 11,5 Kg.

1 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM90KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 9 kW y de 10 kW en calor. Caudal de aire 20 m3/min.

8 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM56KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 5,6 kW y de 6,3 kW en calor. Caudal de aire 14 m3/min.

1 ud. de recuperador entálpico.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

Zona 3, Planta Baja Este:

1 ud. exterior marca Mitsubishi modelo FDC735KX, VRV bomba de calor con una capacidad en frío de 73,5 kW y de 82,5 kW en calor. Gas refrigerante del equipo R410A y carga de 23 Kg.

2 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM140KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 14 kW y de 16 kW en calor. Caudal de aire 34 m3/min.

6 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM90KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 9 kW y de 10 kW en calor. Caudal de aire 20 m3/min.

1 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM56KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 5,6 kW y de 6,3 kW en calor. Caudal de aire 14 m3/min.

1 ud. de recuperador entálpico.

Zona 5, Planta Baja Oeste:

1 ud. exterior marca Mitsubishi modelo FDC800KX, VRV bomba de calor con una capacidad en frío de 80 kW y de 90 kW en calor. Gas refrigerante del equipo R410A y carga de 23 Kg.

2 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM140KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 14 kW y de 16 kW en calor. Caudal de aire 34 m3/min.

5 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM90KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 9 kW y de 10 kW en calor. Caudal de aire 20 m3/min.

1 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM71KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad frío de 7,1 kW y de 8 kW en calor. Caudal de aire 18 m3/min.

1 ud. de recuperador entálpico.

Zona 7, Planta Primera Este:

1 ud. exterior marca Mitsubishi modelo FDC800KX, VRV bomba de calor con una capacidad en frío de 80 kW y de 90 kW en calor. Gas refrigerante del equipo R410A y carga de 23 Kg.

1 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM140KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 14 kW y de 16 kW en calor. Caudal de aire 34 m3/min.

6 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM112KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad en frío de 11,2 kW y de 12,5 kW en calor. Caudal de aire 28 m3/min.

1 uds. interiores marca Mitsubishi modelo FDUM45KX, equipo compacto de conductos de baja/media presión con una capacidad frío de 4,5 kW y de 5 kW en calor. Caudal de aire 14 m3/min.



**CENTRO DE NATACIÓN "MUNDIAL – 86", EDIFICIO DE AMPLIACIÓN Y CENTRO DE
MEDICINA DEPORTIVA.**

1 ud. de recuperador entálpico.

EQUIPO: FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Grupo de Presión AF

Grupo presión de agua fría marca Espa modelo CKE3 con variadores de velocidad SpeedDrive T3.

Modelo de Bomba Multi ESD 35/10, con una potencia de 3x 4kW y un caudal de 24 m3/h. Altura de columna de agua 90mca.

Vaso de expansión de agua fría marca Ibaiondo modelo 8 AMR, capacidad de 8 l, con un rango de temperatura de -10+100 °C, Presión máxima de trabajo 10 Bar, presión de recarga 1,5 Bar.

Bombas de Circulación

Bombas marca Grundfos modelo UPS 32-30 F. Presión de trabajo de 6/10 bares y un caudal de 10m3/h a 0,2 m.c.a. Conexión 240 V- 50 Hz.

Bomba Circulación ACS

Bomba marca DAB modelo ALP 2000. Presión de trabajo 10 bares y un caudal de 4,8 m3/h a 16 m.c.a. Conexión 220-240 V- 50 HZ.

Depósitos de Acumulación de Agua Caliente Sanitaria

2 uds. depósitos de acumulación con capacidad de 2.000 L marca Iberboilers modelo Hot/F vitrificado, sistema de protección con ánodo de magnesio y aislamiento térmico flexible.

Equipo Captación Solar

Equipo solar marca Capsolar modelo CST12, formado por 12 captadores con una superficie de captación de 43,2 m2 y una potencia calorífica nominal de 15,8 kW, 1 compresor tipo Scroll marca Sanyo de gas R407C



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926176022232680443474**

PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO GENERAL DE BAJA TENSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro general de baja tensión del Edificio, incluye contador y regulador automático de potencia.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Trimestral Ordinario. (Inspección y repaso)
- Anual Obligatorio. (Inspección a realizar por una empresa homologada)

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Inspeccionar visualmente el estado del aparejaje de mando y protección.
- 02.- Comprobar las lecturas de los voltímetros y amperímetros
- 03.- Observar sobrecalentamientos en algunos de los elementos del cuadro, sea interruptores o conductores.

ANUAL OBLIGATORIO:

Inspección obligatoria a realizar por una empresa homologada, según el Reglamento electrotécnico de baja tensión, R.D. 842/2002.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RBT

- 01.- Verificar la puesta a tierra en todo el cuadro, medir la resistencia de tierra en la caja de conexión y anotar el valor en la ficha.
- 02.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico con aire a presión.
- 03.- Verificar el aislamiento de cada salida y la actuación del interruptor diferencial correspondiente con un comprobador.
- 04.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (In, sensibilidad, tiempo de retardo...).
- 05.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO PRINCIPAL.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro general de baja tensión del Edificio, incluye contador y regulador automático de potencia.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Verificar el aislamiento de todos los circuitos desde el interruptor general.
- 05.- Verificar la actuación de los interruptores diferenciales con un comprobador.
- 06.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (sensibilidad, tiempo de retraso...).
- 07.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO SECUNDARIO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico secundario, varios circuitos.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

UNIDADES: 26 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Verificar el aislamiento de todos los circuitos desde el interruptor general.
- 05.- Verificar la actuación de los interruptores diferenciales con un comprobador.
- 06.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (sensibilidad, tiempo de retraso...).
- 07.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO CONTROL Y MANDO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Se incluyen los cuadros de control/mando de equipos de electricidad.

UNIDADES: 7 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el chasis.
- 02.- Limpieza interior con aire a presión.
- 03.- Verificar los parámetros de regulación.
- 04.- Inspeccionar el correcto estado de la pintura.

EQUIPO: ALUMBRADO EXTERIOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN:

Alumbrado exterior de distintos tipos y modelos:

- Tipo 1: Torre 1 foco.
- Tipo 2: Proyector pared.
- Tipo 3: Torre 2 focos.
- Tipo 4: Torre 3 focos.
- Tipo 5: Farola.
- Tipo 6: Torre 12 focos.
- Tipo 7: Torre 8 focos.
- Tipo 8: Farola con proyector.
- Tipo 9: Luminaria fluorescente.

UNIDADES:

- Tipo 1: 49 Ud.
- Tipo 2: 42 Ud.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

- Tipo 3: 87 Ud.
- Tipo 4: 9 Ud.
- Tipo 5: 87 Ud.
- Tipo 6: 2 Ud.
- Tipo 7: 2 Ud.
- Tipo 8: 2 Ud.
- Tipo 9: 13 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

- 01.- Control de la corrosión, tanto interna como externa, de los soportes.
- 02.- Control de las deformaciones de los soportes (viento, choque).
- 03.- Limpieza del sistema óptico y cierre de la luminaria (reflector, difusor).
- 04.- Verificación de sistemas de regulación del nivel luminoso (reguladores en cabecera de línea y balastos de doble nivel).
- 05.- Control de las conexiones y de la oxidación de la luminaria.
- 06.- Control de los sistemas mecánicos de fijación de la luminaria.
- 07.- Verificar el funcionamiento de todas las unidades y reemplazar los elementos necesarios.

EQUIPO: CALDERA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo de producción de agua caliente para calefacción del edificio.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

Para la caldera y el quemador:

- 01.- Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
- 02.- Comprobación y tarado de elementos de seguridad.

Para la bomba anticondesación:

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar el circuito de humos de calderas.
- 02.- Limpieza de conductos de humos y chimenea.
- 03.- Comprobación material refractaria.

EQUIPO: QUEMADOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

DESCRIPCIÓN: Equipo quemador de combustible Gasoil para el calentamiento del hogar de la caldera.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Verificaciones periódicas)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar que la presión de llegada del gas es la correcta.
- 02.- Verificar visualmente que la combustión es correcta.
- 03.- Limpiar y verificar el correcto estado de los electrodos.
- 04.- Limpiar y verificar el correcto estado de la célula iónica.
- 05.- Verificar el programador y el transformador de encendido.
- 06.- Verificar los dispositivos de seguridad y enclavamientos.
- 07.- Verificar la regulación de presión de combustible.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR ACS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Depósito acumulador para agua caliente.

UNIDADES: 6 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Anotar la presión del circuito.
- 02.- Verificar la inexistencia de fugas de agua.
- 03.- Purgar los puntos altos de la instalación.
- 04.- Verificar el funcionamiento del desagüe de la válvula de seguridad.

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN SISTEMA DE PREPARACIÓN DE ACS

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del depósito.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

- 01.- Purga de válvulas de drenaje de las tuberías.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío.
- 03.- Comprobar la presión del agua en el circuito en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: ELECTROBOMBAS CIRCULACIÓN ACS Y CALEFACCIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Bombas de aceleración para las instalaciones de ACS y clima. Varias marcas y modelos.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

UNIDADES: 11 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN BOMBAS CON MEDIDA DE POTENCIA CONSUMIDA

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Desmontar la tapa del ventilador y limpiar las aletas de ventilación.
- 02.- Inspeccionar las conexiones eléctricas, la conexión a tierra y el aislamiento del motor (entre fases y entre fase y tierra).
- 03.- Comprobar y ajustar el relé térmico.
- 04.- Inspeccionar el estado general, limpiar el motor y repintar en caso necesario.
- 05.- Comprobar las vibraciones y el estado de los anclajes.

EQUIPO: VASO DE EXPANSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Vasos de expansión.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DEL VASO DE EXPANSIÓN

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del vaso de expansión.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío de la cámara de gas y rellenar si procede.
- 03.- Controlar la presión del agua en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: RED DE CONDUCTOS Y ACCESORIOS DE CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de conductos de chapa galvanizada para instalación de climatización. Incluidos accesorios.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN RITE, UNE 100030 Y CTE

- 01.- Inspeccionar el estado del aislamiento.
- 02.- Verificar la estanqueidad inspeccionando las juntas y las conexiones.
- 03.- Verificar la inexistencia de vibraciones.
- 04.- Comprobar, ajustar y regular los caudales.
- 05.- Limpiar los tramos de conducto que presenten suciedad.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de climatización y calefacción para suelo radiante. Incluye valvulería, válvulas de regulación, purgadores, sondas de temperatura y sondas de presión.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS

- 01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.
- 02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.

EQUIPO: EQUIPO COMPACTO A/ACC CONDUCTOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo autónomo partido de aire acondicionado tipo bomba de calor, compuesto de evaporadora y condensadora.

UNIDADES: 42 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Revisar y limpiar los filtros de aire.
- 02.- Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PARA SPLIT CONDUCTOS:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Verificar la estanquidad de las baterías.
- 02.- Limpiar las baterías de evaporación y condensación.
- 03.- Verificar el estado de las fijaciones.
- 04.- Verificar el estado de corrosión.
- 05.- Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
- 06.- Inspeccionar los aparatos de maniobra y de seguridad.
- 07.- Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
- 08.- Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
- 09.- Revisar el estado del aislamiento térmico.
- 10.- Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
- 11.- Revisar y limpiar la tubería de desagüe.

PARA REJILLAS DE DIFUSIÓN:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar las rejillas y las lamas.
- 02.- Comprobar por muestreo el caudal de aire y distribución en algunas rejillas y ajustar nuevamente las lamas si es necesario.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para AFS, de acero galvanizado de diferentes diámetros, para dar servicio a duchas, lavabos e inodoros.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RD 865/2003: RED DE TUBERÍAS AFCH

- 01.- Revisión del funcionamiento de la instalación.
- 02.- Limpieza general de la instalación.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para ACS, de acero galvanizado y polipropileno de diversos diámetros, válvulas de regulación de temperatura, válvulas de corte, de retención y diversos elementos de regulación y control.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Inspección y limpieza)
- Anual Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS

- 01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN UNE 100030

- 01.- Realizar la purga de las válvulas de drenaje.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.
- 02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.
- 02.- Revisar el correcto funcionamiento de la instalación.

EQUIPO: TERMO ELÉCTRICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Termo eléctrico varias marcas y varios modelos, para ACS.

UNIDADES: 12 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN UNE 100-030

- 01.- Limpiar los depósitos acumuladores.

EQUIPO: ELECTROBOMBA GRUPO FONTANERÍA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Electrobombas grupo de presión fontanería. Marca: GRUNDFOS. Modelo: CR64-4 A-F-A EHQQE, 22Kw.

UNIDADES: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Revisar y engrasar todos los elementos móviles.
- 02.- Comprobar el tarado de los presostatos.
- 03.- Repasar los anclajes y reapretar si fuese necesario.
- 04.- Verificar la señalización y alarmas del cuadro eléctrico.
- 05.- Accionar todos los elementos de valvulería.
- 06.- Limpieza general del local y de los equipos.
- 07.- Verificar el consumo de energía.
- 08.- Verificar la estanquidad de las juntas.
- 09.- Verificar el correcto estado de los cojinetes.
- 10.- Comprobar el estado de los filtros.
- 11.- Comprobar el estado de oxidación y aplicar pintura si fuese necesario.
- 12.- Verificar el aislamiento del motor entre fases y entre fases y tierra.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE PISCINA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías en PVC, incluidas válvulas de corte, contadores de agua y manómetros.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.- Se realizará la revisión, limpieza y desinfección sistemática de todos los elementos (según el protocolo detallado a continuación) y se sustituirán los que presenten anomalías por fenómenos de corrosiones, incrustaciones u otros.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas. Posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas, durante 5 minutos, de forma secuencial. Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

02.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

NOTA: Los elementos nuevos deben desinfectarse antes de su puesta en servicio, con una solución de 20 a 30 mg/l de cloro durante un tiempo mínimo de 30 minutos, y posteriormente se procederá a su aclarado.

EQUIPO: EXTRACTOR ELÉCTRICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Extractor axial de presión para la renovación ambiental del aire viciado y húmedo en todo tipo de locales pequeños.

UNIDADES: 5 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Limpieza)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

01.- Limpiar el interior y el exterior del ventilador.

EQUIPO: RED TUBERÍAS Y ACCESORIOS GAS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Compuesta por acometida en tubo enterrado de polietileno de 73,6 de diámetro, estación de regulación y medida de doble línea de regulación de 04,4 a 4 bar/100mbar para un contador, instalación interior aérea en tubo de hierro negro de diámetros 4" y 2 1/2", válvulas de accionamiento manual para cada caldera, electroválvula de rearme y ventilación forzada para la combustión y válvula de corte.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Trimestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Realizar la limpieza de filtros y renovar en caso necesario.
- 02.- Verificar la estanquidad de las válvulas de corte y seguridad.
- 03.- Efectuar las anotaciones de control de consumo de combustible.
- 04.- Comprobar el cierre de las válvulas automáticas.

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Comprobar la presión del circuito de suministro.
- 02.- Comprobar la presión de utilización.
- 03.- Verificar la inexistencia de fugas en la red y el estado de las canalizaciones.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Revisión y reglaje de los reguladores de presión de alta y de baja.

EQUIPO: EQUIPO ENERGÍA SOLAR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo de energía solar para ACS en vestuarios y baños. Marca: WOLF.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Plan de vigilancia)
- Anual Obligatorio. (Revisión general)
- Bianual Obligatorio. (Revisión general)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

Sistema de captación

- 01.- Diferencias sobre original.
- 02.- Diferencias entre captadores.
- 03.- Condensaciones y suciedad.
- 04.- Fisuras y deformaciones en las juntas.
- 05.- Corrosión y deformaciones en el absorbedor, si hace falta.
- 06.- Deformaciones, oscilaciones y ventilación de la carcasa.
- 07.- Existencia de fugas en las conexiones.
- 08.- Degradación, indicios de corrosión y apretamiento de los tornillos de la estructura, si es necesario.

Circuito hidráulico.

- 01.- Inspección visual de la degradación, protección entre uniones y ausencia de humedades en el aislamiento térmico exterior.
- 02.- Vaciar el aire del botellín del purgador manual, si hace falta.
- 03.- Comprobar la presión del vaso de expansión cerrado, si hace falta.
- 04.- Comprobar el nivel del vaso de expansión abierto, si hace falta.
- 05.- Verificar el correcto funcionamiento del sistema de llenado.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

Sistema de acumulación

- 01.- Detección de lodos en el fondo del depósito acumulador, si es necesario limpiar.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

- 02.- Comprobación del estado del ánodo de sacrificio.
- 03.- Comprobación del buen funcionamiento del ánodo de corriente impresa.
- 04.- Comprobar la no existencia de humedad en el aislamiento.

Sistema de intercambio

- 01.- Control de funcionamiento, eficiencia del intercambiador de placas.
- 02.- Limpiar del intercambiador de placas.
- 03.- Control de funcionamiento, eficiencia del intercambiador de serpentín.
- 04.- Limpiar del intercambiador de serpentín.

Circuito hidráulico.

- 01.- Comprobar que los valores de la densidad y el pH del fluido refrigerante se encuentra dentro los parámetros recomendados por el fabricante.
- 02.- Inspección visual de la degradación, protección entre uniones y ausencia de humedades en el aislamiento térmico interior.
- 03.- Comprobar el correcto funcionamiento y limpieza del purgador automático, si hace falta.
- 04.- Verificar que no existen fugas en la bomba de circulación.
- 05.- Abrir y cerrar las válvulas de cortes para evitar agarrotamientos.
- 06.- Actuar sobre la válvula de seguridad.

Sistema eléctrico y de control.

- 01.- Verificar la estanqueidad del cuadro eléctrico.
- 02.- Verificar el correcto funcionamiento de los diferenciales y reapretar los bornes, si es necesario.
- 03.- Comprobar el correcto funcionamiento del termostato.
- 04.- Verificar el sistema de medida.

Sistema de energía auxiliar

- 01.-Control de funcionamiento del sistema auxiliar
- 02.- Control de funcionamiento de las sondas de temperatura.

BIANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE:

- 01.- Efectuar una prueba de presión en el circuito hidráulico para comprobar la estanqueidad del conjunto.

EQUIPO: EXTINTOR POLVO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de polvo polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: 6Kg. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 54 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).
- 02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.
- 03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicará en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.
- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: EXTINTOR CO2.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de dióxido de carbono (CO2) polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: Varios. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 8 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).

02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.

03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.

04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicara en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.

- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: BOCA INCENDIOS EQUIPADA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Boca de Incendio equipa encapsulada en caja metálica y provista de manómetro de presión de agua.

UNIDADES: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Desmontar la manguera y realizar la prueba de ésta en un lugar adecuado.

02.- Verificar el correcto funcionamiento de las boquillas en diferentes posiciones y del sistema de cierre de la manguera.

03.- Comprobar la estanquidad de los racores, manguera y estado de las juntas.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

04.- Comprobar la indicación del manómetro con otra referencia (patrón) conectado en el racor de la conexión de manguera.

05.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya realizado.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: GRIFO AGUA SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Grifo agua sanitaria. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 152 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el Ministerio de Sanidad y Consumo a propuestas de las Comunidades autónomas correspondientes.

01.- Comprobar la temperatura del agua en todos los grifos y duchas.

02.- Limpiar a fondo con un cepillo duro. Los elementos desmontables se sumergirán en una solución que contenga 20ppm de cloro residual libre, durante 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría. Los elementos difíciles de desmontar o sumergir se cubrirán con un paño limpio impregnado en la misma solución durante el mismo tiempo.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Depósito acumulador para agua caliente.

UNIDADES: 6 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Determinación de Legionella)

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Determinar la Legionella en el agua del sistema. Análisis realizado por un laboratorio independiente y debidamente inscrito en el registro de Laboratorios de Salud Pública de la Comunidad Autónoma y según la norma ISO 11731 Parte 1, 1998.

Para la recogida de muestras para la determinación de Legionella, se tomará un litro de agua de cada acumulador, preferiblemente de la parte baja del depósito, recogiendo, si existieran, materiales sedimentados. Medir temperatura del agua y cantidad de cloro libre y anotar en el Registro de Mantenimiento.

Acciones según el Recuento de Legionella:

Legionella:>1.000 UFC/l

Acción propuesta: Parar el funcionamiento de la instalación, vaciar el sistema en su caso. Limpiar y realizar un tratamiento de choque de acuerdo con el Protocolo de limpieza y Desinfección en Caso de Brote de Legionelosis,



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

antes de reiniciar el servicio. Y realizar una nueva toma de muestras a los 15 días.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Limpiar y desinfectar todo el circuito según protocolo de Limpieza y desinfección.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el ministerio de Sanidad y Consumo a propuesta de las Comunidades Autónomas correspondientes.

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas, posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas durante 5 minutos, de forma secuencial. Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

02.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

EQUIPO: TRANSFORMADOR.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Transformadores.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

01.- Limpiar el transformador y el local con aire seco. La limpieza del transformador debe realizarse con aire seco a una presión inferior a 3Kg/cm2.

02.- Verificar las fijaciones del conexionado.

03.- Eliminar el óxido de las partes metálicas, aplicando una capa de imprimación y una capa de esmalte.

04.- Verificar el funcionamiento del equipo detector de temperatura.

05.- Medir los aislamientos entre los devanados.

06.- Medir los aislamientos entre devanados y tierra.

07.- Verificar el nivel de aislante.

08.- Medida de la rigidez dieléctrica del aceite.

EQUIPO: CABINA MEDIA TENSIÓN.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Cabina de entrada Compañía.

UNIDADES: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 092617602232680443474

PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

ANUAL ORDINARIO:

INTERRUPTOR

- 01.- Verificar la penetración, presión y simultaneidad de contactos.
- 02.- Comprobar los deterioros y desgastes en las piezas de más trabajo.
- 03.- Verificar aislamiento en los aisladores.
- 04.- Verificar las regulaciones de los mecanismos y varillas de transmisión para la desconexión y rearme por actuación de relés directos y fusibles.
- 05.- Comprobar el calibrado de los fusibles.
- 06.- Ejecutar varias maniobras de conexión y desconexión para verificar el funcionamiento.

SECCIONADOR

- 01.- Limpiar los aisladores y cuchillas.
- 02.- Lubricar los mecanismos.
- 03.- Verificar la penetración, presión y simultaneidad de contactos.
- 04.- Comprobar los deterioros y desgastes en las piezas de más trabajo.
- 05.- Verificar los aislamientos en los aisladores.
- 06.- Comprobar los enclavamientos.
- 07.- Ejecutar varias maniobras de conexión y desconexión para verificar el funcionamiento.

DISYUNTOR

- 01.- Limpiar los bornes, cámaras, articulaciones y mecanismos.
- 02.- Lubricar los mecanismos.
- 03.- Medir la resistencia de contactos en relación al calentamiento experimental por efecto Joule.
- 04.- Comprobar el sincronismo de apertura y cierre de contactos.
- 05.- Medir la resistencia de aislamientos entre cámaras y contra masa.
- 06.- Comprobar los deterioros y desgastes en las piezas de más trabajo.
- 07.- Comprobar las regulaciones de los mecanismos de apertura y cierre.
- 08.- Comprobar la desconexión del disyuntor por la actuación de los relés indirectos.
- 09.- Ejecutar diversas maniobras de accionamiento manual para verificar su correcta actuación.
- 10.- Ejecutar diversas maniobras de accionamiento eléctrico a distancia para verificar la correcta actuación.

CABINA PREFABRICADA:

- 01.- Realizar la limpieza general de la cabina.
- 02.- Comprobar el estado de corrosión aplicando, si fuese necesario, a las zonas afectadas, pintura del tipo poliuretano catalizable.

EQUIPO: PARARRAYOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Terminal aéreo de captación. Sistema: INGESCO-PDC. Modelo: 6.3 de 102m de radio de protección, incluyendo mástil y fijación, contador de rayos CDR-1 y medidor de corriente PCS. Red conductora (300m) de cable de cobre desnudo de 50mm² de sección, incluyendo abrazaderas, soportes y demás fijaciones. Instalación con puesta a tierra de electrodo, arqueta de registro con tapa y puente de comprobación.

UNIDADES: 7 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

SOPORTE

- 01.- Verificar el estado de sujeción.
- 02.- Comprobar visualmente el estado de conservación frente a la corrosión.
- 03.- Verificar el estado del aislamiento.
- 04.- Inspeccionar las conexiones eléctricas.

CABECERA

- 01.- Limpiar la cabecera.



PARQUE DEPORTIVO "PUERTA DE HIERRO"

POZO DE TIERRAS PARA EL PARARRAYOS.
01.- Realizar la medida de tierra.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926176022232680443474**

II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO SECUNDARIO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico secundario alumbrado y fuerza.

UNIDADES: 19 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Verificar el aislamiento de todos los circuitos desde el interruptor general.
- 05.- Verificar la actuación de los interruptores diferenciales con un comprobador.
- 06.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (In, sensibilidad, tiempo de retraso...).
- 07.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO CONTROL Y MANDO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Se incluyen los cuadros de control/mando de equipos de climatización y electricidad.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio.
(Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: ALUMBRADO EXTERIOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN:

Alumbrado exterior de distintos tipos y modelos:

- Tipo 1: Torres de focos (entre 2 y 6).
- Tipo 2: Farolas.
- Tipo 3: Downlights suelo.

UNIDADES:

- Tipo 1: 44 Ud.
- Tipo 2: 55 Ud.
- Tipo 2: 13 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

- 01.- Control de la corrosión, tanto interna como externa, de los soportes.
- 02.- Control de las deformaciones de los soportes (viento, choque).
- 03.- Limpieza del sistema óptico y cierre de la luminaria (reflector, difusor).
- 04.- Verificación de sistemas de regulación del nivel luminoso (reguladores en cabecera de línea y balastos de doble nivel).
- 05.- Control de las conexiones y de la oxidación de la luminaria.
- 06.- Control de los sistemas mecánicos de fijación de la luminaria.
- 07.- Verificar el funcionamiento de todas las unidades y reemplazar los elementos necesarios.

EQUIPO: CALDERA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo de producción de agua caliente para calefacción del edificio. Marca: VIESSMANN. Modelo: Vitoplex 300. Potencia Instantánea Útil: 1400Kw

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

Para la caldera y el quemador:

- 01.- Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
- 02.- Comprobación y tarado de elementos de seguridad.

Para la bomba anticondesación:

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar el circuito de humos de calderas.
- 02.- Limpieza de conductos de humos y chimenea.
- 03.- Comprobación material refractario.

EQUIPO: QUEMADOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo quemador de combustible Gas Natural para el calentamiento del hogar de la caldera. Marca: WEISHAUP-T-MONARCH. Modelo: G7/1-DMD. Potencia Mínima 300kW. Potencia Máxima: 1750kW.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Verificaciones periódicas)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

- 01.- Verificar que la presión de llegada del gas es la correcta.
- 02.- Verificar visualmente que la combustión es correcta.
- 03.- Limpiar y verificar el correcto estado de los electrodos.
- 04.- Limpiar y verificar el correcto estado de la célula iónica.
- 05.- Verificar el programador y el transformador de encendido.
- 06.- Verificar los dispositivos de seguridad y enclavamientos.
- 07.- Verificar la regulación de presión de combustible.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR ACS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Depósito acumulador para agua caliente sanitaria de duchas. Capacidad: 5000l.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Anotar la presión del circuito.
- 02.- Verificar la inexistencia de fugas de agua.
- 03.- Purgar los puntos altos de la instalación.
- 04.- Verificar el funcionamiento del desagüe de la válvula de seguridad.

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN SISTEMA DE PREPARACIÓN DE ACS

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del depósito.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

- 01.- Purga de válvulas de drenaje de las tuberías.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío.
- 03.- Comprobar la presión del agua en el circuito en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: ELECTROBOMBAS CIRCULACIÓN ACS Y CALEFACCIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Bombas de aceleración para las instalaciones de ACS y clima. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 8 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN BOMBAS CON MEDIDA DE POTENCIA CONSUMIDA



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Desmontar la tapa del ventilador y limpiar las aletas de ventilación.
 - 02.- Inspeccionar las conexiones eléctricas, la conexión a tierra y el aislamiento del motor (entre fases y entre fase y tierra).
 - 03.- Comprobar y ajustar el relé térmico.
 - 04.- Inspeccionar el estado general, limpiar el motor y repintar en caso necesario.
 - 05.- Comprobar las vibraciones y el estado de los anclajes.
-
-

EQUIPO: VASO DE EXPANSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Vasos de expansión abiertos.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DEL VASO DE EXPANSIÓN

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del vaso de expansión.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
 - 02.- Comprobar la presión en frío de la cámara de gas y rellenar si procede.
 - 03.- Controlar la presión del agua en frío.
 - 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
 - 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.
-
-

EQUIPO: VENTILADOR EXTRACCIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Ventilador de extracción de aire de usos varios: Oficinas, cafetería, piscinas, ...

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Obligatorio (Limpieza)



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE VENTILADORES CON MEDIDA DE POTENCIA ABSORBIDA

- 01.- Verificar que el ventilador no tiene elementos extraños y que gira libremente.
- 02.- Comprobar la actuación de los mandos de control y protecciones.
- 03.- Verificar la tensión y el estado de las correas.
- 04.- Realizar las pruebas de arranque y funcionamiento.
- 05.- Medir la potencia absorbida.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

- 01.- Limpiar el interior y el exterior del ventilador.

EQUIPO: RED DE CONDUCTOS Y ACCESORIOS DE CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de conductos de chapa galvanizada para instalación de climatización. Incluidos accesorios.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN RITE, UNE 100030 Y CTE

- 01.- Inspeccionar el estado del aislamiento.
- 02.- Verificar la estanqueidad inspeccionando las juntas y las conexiones.
- 03.- Verificar la inexistencia de vibraciones.
- 04.- Comprobar, ajustar y regular los caudales.
- 05.- Limpiar los tramos de conducto que presenten suciedad.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de climatización y calefacción para suelo radiante. Incluye valvulería, válvulas de regulación, purgadores, sondas de temperatura y sondas de presión.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS

- 01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.
- 02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

ANUAL OBLIGATORIO:



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.

EQUIPO: INTERCAMBIADORES.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Intercambiadores. Marca y modelo: varias

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

01.- Comprobar la inexistencia de fugas.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

01.- Revisar aislamiento térmico.

EQUIPO: EQUIPOS AUTÓNOMOS CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Intercambiadores. Marca y modelo: varias

UNIDADES: 10 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

01.- Revisar y limpiar los filtros de aire.

02.- Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

01.- Verificar la estanquidad de las baterías.

02.- Limpiar las baterías de evaporación y condensación.

03.- Verificar el estado de las fijaciones.

04.- Verificar el estado de corrosión.

05.- Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.

06.- Inspeccionar los aparatos de maniobra y de seguridad.

07.- Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.

08.- Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.

09.- Revisar el estado del aislamiento térmico.

10.- Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.

11.- Revisar y limpiar la tubería de desagüe.

PARA REJILLAS DE DIFUSIÓN:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

01.- Limpiar las rejillas y las lamas.

02.- Comprobar por muestreo el caudal de aire y distribución en algunas rejillas y ajustar nuevamente las lamas si es necesario.



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

EQUIPO: EQUIPOS AUTÓNOMOS AA/CC BOMBA DE CALOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo Autónomo partido de aire acondicionado tipo bomba de calor con condensadora exterior.

UNIDADES: 12 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Revisar y limpiar los filtros de aire.
- 02.- Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Verificar la estanquidad de las baterías.
- 02.- Limpiar las baterías de evaporación y condensación.
- 03.- Verificar el estado de las fijaciones.
- 04.- Verificar el estado de corrosión.
- 05.- Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
- 06.- Inspeccionar los aparatos de maniobra y de seguridad.
- 07.- Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
- 08.- Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
- 09.- Revisar el estado del aislamiento térmico.
- 10.- Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
- 11.- Revisar y limpiar la tubería de desagüe.

PARA REJILLAS DE DIFUSIÓN:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar las rejillas y las lamas.
- 02.- Comprobar por muestreo el caudal de aire y distribución en algunas rejillas y ajustar nuevamente las lamas si es necesario.

EQUIPO: CENTRAL DETECCIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Centrales para detección de incendios.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Trimestral Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)

TRIMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Comprobar el funcionamiento de la instalación en cada fuente de suministro.
- 02.- Sustituir pilotos, fusibles... defectuosos.
- 03.- Limpiar las bornas de los acumuladores y reponer agua destilada en caso necesario.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para AFS, de acero galvanizado de diferentes diámetros, para dar



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

servicio a duchas, lavabos e inodoros.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RD 865/2003: RED DE TUBERÍAS AFCH

- 01.- Revisión del funcionamiento de la instalación.
- 02.- Limpieza general de la instalación.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para ACS, de acero galvanizado y polipropileno de diversos diámetros, válvulas de regulación de temperatura, válvulas de corte, de retención y diversos elementos de regulación y control.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Inspección y limpieza)
- Anual Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS

- 01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN UNE 100030

- 01.- Realizar la purga de las válvulas de drenaje.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.
- 02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.
- 02.- Revisar el correcto funcionamiento de la instalación.

EQUIPO: TERMO ELÉCTRICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Termo eléctrico varias marcas y varios modelos, para ACS.

UNIDADES: 5 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN UNE 100-030

- 01.- Limpiar los depósitos acumuladores.



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE PISCINA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías en PVC, incluidas válvulas de corte, contadores de agua y manómetros.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.- Se realizará la revisión, limpieza y desinfección sistemática de todos los elementos (según el protocolo detallado a continuación) y se sustituirán los que presenten anomalías por fenómenos de corrosiones, incrustaciones u otros.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas. Posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas, durante 5 minutos, de forma secuencial. Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

02.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

NOTA: Los elementos nuevos deben desinfectarse antes de su puesta en servicio, con una solución de 20 a 30 mg/l de cloro durante un tiempo mínimo de 30 minutos, y posteriormente se procederá a su aclarado.

EQUIPO: EQUIPO ENERGÍA SOLAR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo de energía solar para ACS en vestuarios y baños. Marca: WOLF.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Plan de vigilancia)

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

Sistema de captación

01.- Diferencias sobre original.

02.- Diferencias entre captadores.

03.- Condensaciones y suciedad.

04.- Fisuras y deformaciones en las juntas.

05.- Corrosión y deformaciones en el absorbedor, si hace falta.

06.- Deformaciones, oscilaciones y ventilación de la carcasa.

07.- Existencia de fugas en las conexiones.

08.- Degradación, indicios de corrosión y apretamiento de los tornillos de la estructura, si es necesario.



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

Circuito hidráulico.

- 01.- Inspección visual de la degradación, protección entre uniones y ausencia de humedades en el aislamiento térmico exterior.
- 02.- Vaciar el aire del botellín del purgador manual, si hace falta.
- 03.- Comprobar la presión del vaso de expansión cerrado, si hace falta.
- 04.- Comprobar el nivel del vaso de expansión abierto, si hace falta.
- 05.- Verificar el correcto funcionamiento del sistema de llenado.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

Sistema de acumulación

- 01.- Detección de lodos en el fondo del depósito acumulador, si es necesario limpiar.
- 02.- Comprobación del estado del ánodo de sacrificio.
- 03.- Comprobación del buen funcionamiento del ánodo de corriente impresa.
- 04.- Comprobar la no existencia de humedad en el aislamiento.

Sistema de intercambio

- 01.- Control de funcionamiento, eficiencia del intercambiador de placas.
- 02.- Limpiar del intercambiador de placas.
- 03.- Control de funcionamiento, eficiencia del intercambiador de serpentín.
- 04.- Limpiar del intercambiador de serpentín.

Circuito hidráulico.

- 01.- Comprobar que los valores de la densidad y el pH del fluido refrigerante se encuentra dentro los parámetros recomendados por el fabricante.
- 02.- Inspección visual de la degradación, protección entre uniones y ausencia de humedades en el aislamiento térmico interior.
- 03.- Comprobar el correcto funcionamiento y limpieza del purgador automático, si hace falta.
- 04.- Verificar que no existen fugas en la bomba de circulación.
- 05.- Abrir y cerrar las válvulas de cortes para evitar agarrotamientos.
- 06.- Actuar sobre la válvula de seguridad.

Sistema eléctrico y de control.

- 01.- Verificar la estanqueidad del cuadro eléctrico.
- 02.- Verificar el correcto funcionamiento de los diferenciales y reapretar los bornes, si es necesario.
- 03.- Comprobar el correcto funcionamiento del termostato.
- 04.- Verificar el sistema de medida.

Sistema de energía auxiliar

- 01.- Control de funcionamiento del sistema auxiliar
- 02.- Control de funcionamiento de las sondas de temperatura.

EQUIPO: EXTRACTOR ELÉCTRICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Extractor axial de presión para la renovación ambiental del aire viciado y húmedo en todo tipo de locales pequeños.

UNIDADES: 5 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Limpieza)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

- 01.- Limpiar el interior y el exterior del ventilador.

EQUIPO: RED TUBERÍAS Y ACCESORIOS GAS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

DESCRIPCIÓN: Compuesta por acometida en tubo enterrado de polietileno de 73,6 de diámetro, estación de regulación y medida de doble línea de regulación de 04,4 a 4 bar/100mbar para un contador, instalación interior aérea en tubo de hierro negro de diámetros 4" y 2 1/2", válvulas de accionamiento manual para cada caldera, electroválvula de rearme y ventilación forzada para la combustión y válvula de corte.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Trimestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Realizar la limpieza de filtros y renovar en caso necesario.
- 02.- Verificar la estanquidad de las válvulas de corte y seguridad.
- 03.- Efectuar las anotaciones de control de consumo de combustible.
- 04.- Comprobar el cierre de las válvulas automáticas.

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Comprobar la presión del circuito de suministro.
- 02.- Comprobar la presión de utilización.
- 03.- Verificar la inexistencia de fugas en la red y el estado de las canalizaciones.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Revisión y reglaje de los reguladores de presión de alta y de baja.

EQUIPO: EXTINTOR POLVO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de polvo polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: 6Kg. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 32 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).
- 02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.
- 03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicará en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.
- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: EXTINTOR CO2.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de dióxido de carbono (CO2) polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: Varios. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).

02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.

03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.

04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicara en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.

- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: BOCA INCENDIOS EQUIPADA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Boca de Incendio equipa encapsulada en caja metálica y provista de manómetro de presión de agua.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Desmontar la manguera y realizar la prueba de ésta en un lugar adecuado.

02.- Verificar el correcto funcionamiento de las boquillas en diferentes posiciones y del sistema de cierre de la manguera.

03.- Comprobar la estanquidad de los racores, manguera y estado de las juntas.

04.- Comprobar la indicación del manómetro con otra referencia (patrón) conectado en el racor de la conexión de manguera.

05.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya realizado.



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: CENTRAL DETECCIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Centrales para detección de incendios.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Verificación integral de la instalación.

02.- Limpiar el equipo de central y accesorios.

03.- Verificar las uniones roscadas o soldadas.

04.- Limpiar y reglar los relés.

05.- Regular las tensiones e intensidades.

06.- Verificar los equipos de transmisión de alarma.

07.- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

08.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: DETECTOR.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Detector térmicos. Marca: Varias

UNIDADES: 24 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Verificación integral de la instalación.

02.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: GRIFO AGUA SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Grifo agua sanitaria. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 104 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el Ministerio de Sanidad y Consumo a propuestas de las Comunidades autónomas correspondientes.

01.- Comprobar la temperatura del agua en todos los grifos y duchas.

02.- Limpiar a fondo con un cepillo duro. Los elementos desmontables se sumergirán en una solución que contenga 20ppm de cloro residual libre, durante 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría. Los elementos difíciles de desmontar o sumergir se cubrirán con un paño limpio impregnado en la misma solución durante el mismo tiempo.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Depósito acumulador para agua caliente sanitaria de duchas. Capacidad: 5000l.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Determinación de Legionella)
- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Determinar la Legionella en el agua del sistema. Análisis realizado por un laboratorio independiente y debidamente inscrito en el registro de Laboratorios de Salud Pública de la Comunidad Autónoma y según la norma ISO 11731 Parte 1, 1998.

Para la recogida de muestras para la determinación de Legionella, se tomará un litro de agua de cada acumulador, preferiblemente de la parte baja del depósito, recogiendo, si existieran, materiales sedimentados. Medir temperatura del agua y cantidad de cloro libre y anotar en el Registro de Mantenimiento.

Acciones según el Recuento de Legionella:

Legionella:>1.000 UFC/l

Acción propuesta: Parar el funcionamiento de la instalación, vaciar el sistema en su caso. Limpiar y realizar un tratamiento de choque de acuerdo con el Protocolo de limpieza y Desinfección en Caso de Brote de Legionelosis, antes de reiniciar el servicio. Y realizar una nueva toma de muestras a los 15 días.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Limpiar y desinfectar todo el circuito según protocolo de Limpieza y desinfección.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el ministerio de Sanidad y Consumo a propuesta de las Comunidades Autónomas correspondientes.

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas, posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas durante 5 minutos, de forma secuencial. Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

02.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.



II.DD. "CANAL ISABEL II" y CAMPO DE FUTBOL

EQUIPO: PARARRAYOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Terminal aéreo de captación situado en las Torres de iluminación del edificio. Marca: FRANKLIN. Sistema: INGESCO-PDC. Modelo: 6.3 de 102m de radio de protección, incluyendo mástil y fijación, contador de rayos CDR-1 y medidor de corriente PCS. Red conductora (120m) de cable de cobre desnudo de 50mm2 de sección, incluyendo abrazaderas, soportes y demás fijaciones. Instalación con puesta a tierra de electrodo, arqueta de registro con tapa y puente de comprobación.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

SOPORTE

01.- Verificar el estado de sujeción.

02.- Comprobar visualmente el estado de conservación frente a la corrosión.

03.- Verificar el estado del aislamiento.

04.- Inspeccionar las conexiones eléctricas.

CABECERA

01.- Limpiar la cabecera.

POZO DE TIERRAS PARA EL PARARRAYOS.

01.- Realizar la medida de tierra.

Quedan incluidos en este contrato todos aquellos elementos objeto de mantenimiento, del CAMPO DE FUTBOL de CANAL DE YII, .



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **092617602232680443474**

II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO SECUNDARIO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico secundario alumbrado y fuerza.

UNIDADES: 5 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Verificar el aislamiento de todos los circuitos desde el interruptor general.
- 05.- Verificar la actuación de los interruptores diferenciales con un comprobador.
- 06.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (sensibilidad, tiempo de retraso...).
- 07.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO CONTROL Y MANDO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Se incluyen los cuadros de control/mando de equipos de climatización y electricidad.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: ALUMBRADO EXTERIOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN:

Torres de alumbrado exterior de 400w cada foco.

- Tipo 1: Torre con 1 foco.
- Tipo 2: Torre con 2 focos.
- Tipo 3: Torre con 4 focos.

UNIDADES:

- Tipo 1: 4 Ud.
- Tipo 2: 6 Ud.
- Tipo 2: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

- 01.- Control de la corrosión, tanto interna como externa, de los soportes.



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

- 02.- Control de las deformaciones de los soportes (viento, choque).
- 03.- Limpieza del sistema óptico y cierre de la luminaria (reflector, difusor).
- 04.- Verificación de sistemas de regulación del nivel luminoso (reguladores en cabecera de línea y balastos de doble nivel).
- 05.- Control de las conexiones y de la oxidación de la luminaria.
- 06.- Control de los sistemas mecánicos de fijación de la luminaria.
- 07.- Verificar el funcionamiento de todas las unidades y reemplazar los elementos necesarios.

EQUIPO: CALDERA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipos de producción de agua caliente para calefacción y ACS del edificio. Marca: Varias.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

Para la caldera y el quemador:

- 01.- Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
- 02.- Comprobación y tarado de elementos de seguridad.

Para la bomba anticondesación:

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar el circuito de humos de calderas.
- 02.- Limpieza de conductos de humos y chimenea.
- 03.- Comprobación material refractaria.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR ACS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Depósito acumulador para agua caliente sanitaria de duchas. Capacidad: 5000l.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Anotar la presión del circuito.
- 02.- Verificar la inexistencia de fugas de agua.
- 03.- Purgar los puntos altos de la instalación.



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

04.- Verificar el funcionamiento del desagüe de la válvula de seguridad.

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN SISTEMA DE PREPARACIÓN DE ACS

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del depósito.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

- 01.- Purga de válvulas de drenaje de las tuberías.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío.
- 03.- Comprobar la presión del agua en el circuito en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: ELECTROBOMBAS CIRCULACIÓN ACS Y CALEFACCIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Bombas de aceleración para las instalaciones de ACS y clima. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN BOMBAS CON MEDIDA DE POTENCIA CONSUMIDA

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Desmontar la tapa del ventilador y limpiar las aletas de ventilación.
- 02.- Inspeccionar las conexiones eléctricas, la conexión a tierra y el aislamiento del motor (entre fases y entre fase y tierra).
- 03.- Comprobar y ajustar el relé térmico.
- 04.- Inspeccionar el estado general, limpiar el motor y repintar en caso necesario.
- 05.- Comprobar las vibraciones y el estado de los anclajes.

EQUIPO: VASO DE EXPANSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Vasos de expansión.

UNIDADES: 2 Ud.



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DEL VASO DE EXPANSIÓN

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del vaso de expansión.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío de la cámara de gas y rellenar si procede.
- 03.- Controlar la presión del agua en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: RED DE CONDUCTOS Y ACCESORIOS DE CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de conductos de chapa galvanizada para instalación de climatización. Incluidos accesorios.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN RITE, UNE 100030 Y CTE

- 01.- Inspeccionar el estado del aislamiento.
- 02.- Verificar la estanqueidad inspeccionando las juntas y las conexiones.
- 03.- Verificar la inexistencia de vibraciones.
- 04.- Comprobar, ajustar y regular los caudales.
- 05.- Limpiar los tramos de conducto que presenten suciedad.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de climatización y calefacción para suelo radiante. Incluye valvulería, válvulas de regulación, purgadores, sondas de temperatura y sondas de presión.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones)
- Anual Obligatorio (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS

- 01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.
- 02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.

EQUIPO: EQUIPOS AUTÓNOMOS AA/CC BOMBA DE CALOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo autónomo partido de aire acondicionado tipo bomba de calor, compuesto de evaporadora y condensadora.

UNIDADES: 6 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Revisar y limpiar los filtros de aire.
- 02.- Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Verificar la estanquidad de las baterías.
- 02.- Limpiar las baterías de evaporación y condensación.
- 03.- Verificar el estado de las fijaciones.
- 04.- Verificar el estado de corrosión.
- 05.- Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
- 06.- Inspeccionar los aparatos de maniobra y de seguridad.
- 07.- Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
- 08.- Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
- 09.- Revisar el estado del aislamiento térmico.
- 10.- Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
- 11.- Revisar y limpiar la tubería de desagüe.

PARA REJILLAS DE DIFUSIÓN:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar las rejillas y las lamas.
- 02.- Comprobar por muestreo el caudal de aire y distribución en algunas rejillas y ajustar nuevamente las lamas si es necesario.

EQUIPO: RADIADORES DE AGUA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Radiadores de agua, fabricados en aluminio de color blanco.

UNIDADES: 14 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Purgado y limpieza)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE UNIDADES TERMINALES AGUA AIRE

- 01.- Comprobar y revisar el estado de los radiadores.
- 02.- Comprobar el estado de los soportes y sujeciones.
- 03.- Purgar los radiadores.
- 04.- Limpieza general.



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para AFS, de acero galvanizado de diferentes diámetros, para dar servicio a duchas, lavabos e inodoros.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RD 865/2003: RED DE TUBERÍAS AFCH

01.- Revisión del funcionamiento de la instalación.

02.- Limpieza general de la instalación.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para ACS, de acero galvanizado y polipropileno de diversos diámetros, válvulas de regulación de temperatura, válvulas de corte, de retención y diversos elementos de regulación y control.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Inspección y limpieza)
- Anual Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS

01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN UNE 100030

01.- Realizar la purga de las válvulas de drenaje.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.

02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.

02.- Revisar el correcto funcionamiento de la instalación.

EQUIPO: TERMO ELÉCTRICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Termo eléctrico varias marcas y varios modelos, para ACS.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN UNE 100-030
01.- Limpiar los depósitos acumuladores.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE PISCINA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías en PVC, incluidas válvulas de corte, contadores de agua y manómetros.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003
01.- Se realizará la revisión, limpieza y desinfección sistemática de todos los elementos (según el protocolo detallado a continuación) y se sustituirán los que presenten anomalías por fenómenos de corrosiones, incrustaciones u otros.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas. Posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas, durante 5 minutos, de forma secuencial. Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

02.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

NOTA: Los elementos nuevos deben desinfectarse antes de su puesta en servicio, con una solución de 20 a 30 mg/l de cloro durante un tiempo mínimo de 30 minutos, y posteriormente se procederá a su aclarado.

EQUIPO: EXTRACTOR ELÉCTRICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Extractor axial de presión para la renovación ambiental del aire viciado y húmedo en todo tipo de locales pequeños.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Limpieza)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE
01.- Limpiar el interior y el exterior del ventilador.



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

EQUIPO: RED TUBERÍAS Y ACCESORIOS GAS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Compuesta por acometida en tubo enterrado de polietileno de 73,6 de diámetro, estación de regulación y medida de doble línea de regulación de 04,4 a 4 bar/100mbar para un contador, instalación interior aérea en tubo de hierro negro de diámetros 4" y 2 1/2", válvulas de accionamiento manual para cada caldera, electroválvula de rearme y ventilación forzada para la combustión y válvula de corte.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Trimestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Realizar la limpieza de filtros y renovar en caso necesario.
- 02.- Verificar la estanquidad de las válvulas de corte y seguridad.
- 03.- Efectuar las anotaciones de control de consumo de combustible.
- 04.- Comprobar el cierre de las válvulas automáticas.

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Comprobar la presión del circuito de suministro.
- 02.- Comprobar la presión de utilización.
- 03.- Verificar la inexistencia de fugas en la red y el estado de las canalizaciones.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Revisión y reglaje de los reguladores de presión de alta y de baja.

EQUIPO: RIEGO POR ASPERSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Riego por aspersión del campo de fútbol.

UNIDADES: 6 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Limpieza)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el Ministerio de Sanidad y Consumo a propuesta de las Comunidades Autónomas correspondientes.

- 01.- Limpiar todos los difusores de riego mediante tratamientos físicos (Agua a presión) o físico-químicos (Cloro).

EQUIPO: EXTINTOR POLVO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de polvo polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: 6Kg. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 10 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).
- 02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.
- 03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicara en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.
- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: EXTINTOR CO2.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de dióxido de carbono (CO2) polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: Varios. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).
- 02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.
- 03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicara en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.
- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: GRIFO AGUA SANITARIA.



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Grifo agua sanitaria. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 38 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el Ministerio de Sanidad y Consumo a propuestas de las Comunidades autónomas correspondientes.

01.- Comprobar la temperatura del agua en todos los grifos y duchas.

02.- Limpiar a fondo con un cepillo duro. Los elementos desmontables se sumergirán en una solución que contenga 20ppm de cloro residual libre, durante 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría. Los elementos difíciles de desmontar o sumergir se cubrirán con un paño limpio impregnado en la misma solución durante el mismo tiempo.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Depósito acumulador para agua caliente sanitaria.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Determinación de Legionella)
- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Determinar la Legionella en el agua del sistema. Análisis realizado por un laboratorio independiente y debidamente inscrito en el registro de Laboratorios de Salud Pública de la Comunidad Autónoma y según la norma ISO 11731 Parte 1, 1998.

Para la recogida de muestras para la determinación de Legionella, se tomará un litro de agua de cada acumulador, preferiblemente de la parte baja del depósito, recogiendo, si existieran, materiales sedimentados. Medir temperatura del agua y cantidad de cloro libre y anotar en el Registro de Mantenimiento.

Acciones según el Recuento de Legionella:

Legionella:>1.000 UFC/l

Acción propuesta: Parar el funcionamiento de la instalación, vaciar el sistema en su caso. Limpiar y realizar un tratamiento de choque de acuerdo con el Protocolo de limpieza y Desinfección en Caso de Brote de Legionelosis, antes de reiniciar el servicio. Y realizar una nueva toma de muestras a los 15 días.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Limpiar y desinfectar todo el circuito según protocolo de Limpieza y desinfección.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el ministerio de Sanidad y Consumo a propuesta de las Comunidades Autónomas correspondientes.

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.



II.DD. "SAN VICENTE DE PAÚL"

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la rectoración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas, posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas durante 5 minutos, de forma secuencial.

Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

02.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

EQUIPO: PARARRAYOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Terminal aéreo de captación situado en las Torres de iluminación del edificio. Marca: FRANKLIN. Sistema: INGESCO-PDC. Modelo: 6.3 de 102m de radio de protección, incluyendo mástil y fijación, contador de rayos CDR-1 y medidor de corriente PCS. Red conductora (120m) de cable de cobre desnudo de 50mm2 de sección, incluyendo abrazaderas, soportes y demás fijaciones. Instalación con puesta a tierra de electrodo, arqueta de registro con tapa y puente de comprobación.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

SOPORTE

01.- Verificar el estado de sujeción.

02.- Comprobar visualmente el estado de conservación frente a la corrosión.

03.- Verificar el estado del aislamiento.

04.- Inspeccionar las conexiones eléctricas.

CABECERA

01.- Limpiar la cabecera.

POZO DE TIERRAS PARA EL PARARRAYOS.

01.- Realizar la medida de tierra.



RESIDENCIA NAVACERRADA

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO GENERAL DE BAJA TENSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro general de baja tensión del Edificio, incluye contador y regulador automático de potencia.
Marca: BCR. Tipo: BBT.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Trimestral Ordinario. (Inspección y repaso)
- Anual Obligatorio. (Inspección a realizar por una empresa homologada)

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Inspeccionar visualmente el estado del aparejaje de mando y protección.
- 02.- Comprobar las lecturas de los voltímetros y amperímetros
- 03.- Observar sobrecalentamientos en algunos de los elementos del cuadro, sea interruptores o conductores.

ANUAL OBLIGATORIO:

Inspección obligatoria a realizar por una empresa homologada, según el Reglamento electrotécnico de baja tensión, R.D. 842/2002.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RBT

- 01.- Verificar la puesta a tierra en todo el cuadro, medir la resistencia de tierra en la caja de conexión y anotar el valor en la ficha.
- 02.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico con aire a presión.
- 03.- Verificar el aislamiento de cada salida y la actuación del interruptor diferencial correspondiente con un comprobador.
- 04.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (In, sensibilidad, tiempo de retardo...).
- 05.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO PRINCIPAL.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico principal, tipo armario, para distribución a cuadros secundarios.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Verificar el aislamiento de todos los circuitos desde el interruptor general.
- 05.- Verificar la actuación de los interruptores diferenciales con un comprobador.
- 06.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (sensibilidad, tiempo de retraso...).
- 07.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO SECUNDARIO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico secundario, varios circuitos.



RESIDENCIA NAVACERRADA

UNIDADES: 19 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Verificar el aislamiento de todos los circuitos desde el interruptor general.
- 05.- Verificar la actuación de los interruptores diferenciales con un comprobador.
- 06.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (sensibilidad, tiempo de retraso...).
- 07.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO CONTROL Y MANDO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Se incluyen los cuadros de control/mando de equipos de electricidad y climatización.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: ALUMBRADO EXTERIOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN:

Alumbrado exterior de distintos tipos y modelos:

- Tipo 1: Proyector.
- Tipo 2: Farolas de pared.

UNIDADES:

- Tipo 1: 18 Ud.
- Tipo 2: 9 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

- 01.- Control de la corrosión, tanto interna como externa, de los soportes.
- 02.- Control de las deformaciones de los soportes (viento, choque).
- 03.- Limpieza del sistema óptico y cierre de la luminaria (reflector, difusor).
- 04.- Verificación de sistemas de regulación del nivel luminoso (reguladores en cabecera de línea y balastos de doble nivel).
- 05.- Control de las conexiones y de la oxidación de la luminaria.
- 06.- Control de los sistemas mecánicos de fijación de la luminaria.
- 07.- Verificar el funcionamiento de todas las unidades y reemplazar los elementos necesarios.



RESIDENCIA NAVACERRADA

EQUIPO: CALDERA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo de producción de agua caliente para calefacción del edificio. Marca: FERROLI. Modelo: FP-380. Potencia Nominal: 380000Kcal/h. Presión Prueba: 6Kg/m2. Presión Trabajo: 4Kg/m2.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

Para la caldera y el quemador:

- 01.- Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
- 02.- Comprobación y tarado de elementos de seguridad.

Para la bomba anticondesación:

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar el circuito de humos de calderas.
- 02.- Limpieza de conductos de humos y chimenea.
- 03.- Comprobación material refractaria.

EQUIPO: QUEMADOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo quemador de combustible Gasoil para el calentamiento del hogar de la caldera. Marca: ELCO. Modelo: EL03.45-2D. Potencia Motor: 550W.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Verificaciones periódicas)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar que la presión de llegada del gas es la correcta.
- 02.- Verificar visualmente que la combustión es correcta.
- 03.- Limpiar y verificar el correcto estado de los electrodos.
- 04.- Limpiar y verificar el correcto estado de la célula iónica.
- 05.- Verificar el programador y el transformador de encendido.
- 06.- Verificar los dispositivos de seguridad y enclavamientos.
- 07.- Verificar la regulación de presión de combustible.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR ACS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.



RESIDENCIA NAVACERRADA

DESCRIPCIÓN: Interacumuladores para ACS. Marca: FRADMAN. Modelo: 4000. Capacidad: 4000l

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Anotar la presión del circuito.
- 02.- Verificar la inexistencia de fugas de agua.
- 03.- Purgar los puntos altos de la instalación.
- 04.- Verificar el funcionamiento del desagüe de la válvula de seguridad.

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN SISTEMA DE PREPARACIÓN DE ACS

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del depósito.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

- 01.- Purga de válvulas de drenaje de las tuberías.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío.
- 03.- Comprobar la presión del agua en el circuito en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: ELECTROBOMBAS CIRCULACIÓN ACS Y CALEFACCIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Bombas de aceleración para las instalaciones de ACS y calefacción. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 8 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN BOMBAS CON MEDIDA DE POTENCIA CONSUMIDA

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL ORDINARIO:



RESIDENCIA NAVACERRADA

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Desmontar la tapa del ventilador y limpiar las aletas de ventilación.
- 02.- Inspeccionar las conexiones eléctricas, la conexión a tierra y el aislamiento del motor (entre fases y entre fase y tierra).
- 03.- Comprobar y ajustar el relé térmico.
- 04.- Inspeccionar el estado general, limpiar el motor y repintar en caso necesario.
- 05.- Comprobar las vibraciones y el estado de los anclajes.

EQUIPO: VASO DE EXPANSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Vasos de expansión de membrana fija, para la instalación de calefacción.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DEL VASO DE EXPANSIÓN

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del vaso de expansión.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío de la cámara de gas y rellenar si procede.
- 03.- Controlar la presión del agua en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO:

RADIADORES DE AGUA.

RECURSO:

EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Radiadores de agua caliente de pared.

UNIDADES: 202 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Purgado y limpieza)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE UNIDADES TERMINALES AGUA AIRE

- 01.- Comprobar y revisar el estado de los radiadores.
- 02.- Comprobar el estado de los soportes y sujeciones.
- 03.- Purgar los radiadores.
- 04.- Limpieza general.

EQUIPO: CAMPANA EXTRACTORA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Campana extractora para cocina a gas propano.

UNIDADES: 1 Ud.



RESIDENCIA NAVACERRADA

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Desmontar y limpiar la campana extractora.
- 02.- Comprobar el funcionamiento del dispositivo anti retorno.
- 03.- Comprobar el funcionamiento del alumbrado si hay.
- 04.- Inspeccionar el estado del condensador de grasas si hay.
- 05.- Inspeccionar el estado de sujeción de la campana.
- 06.- Verificar el correcto acoplamiento con el conducto de salida.
- 07.- Comprobar el estado de corrosión.
- 08.- Verificar el estado del ventilador.

EQUIPO: VENTILADOR EXTRACCIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Extractor industrial para cocina.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Obligatorio (Limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE VENTILADORES CON MEDIDA DE POTENCIA ABSORBIDA

- 01.- Verificar que el ventilador no tiene elementos extraños y que gira libremente.
- 02.- Comprobar la actuación de los mandos de control y protecciones.
- 03.- Verificar la tensión y el estado de las correas.
- 04.- Realizar las pruebas de arranque y funcionamiento.
- 05.- Medir la potencia absorbida.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

- 01.- Limpiar el interior y el exterior del ventilador.

EQUIPO: CENTRAL DETECCIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Centrales analógicas de 1 lazo.
Marca: MORLEYIAS.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Trimestral Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)

TRIMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Comprobar el funcionamiento de la instalación en cada fuente de suministro.
- 02.- Sustituir pilotos, fusibles... defectuosos.
- 03.- Limpiar las bornas de los acumuladores y reponer agua destilada en caso necesario.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.



RESIDENCIA NAVACERRADA

EQUIPO: GRUPO PRESIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Grupo de presión de incendios, compuesto por:

- Bomba principal y bomba jockey. Marca: ERCOLE MARELLI. Tipo: NEI 40x250 (2Ud.)
- Bomba diesel. Marca: ERCOLE MARELLI. Tipo: ATXZ 3/12 (1Ud.)
- Motor diesel. Marca: RUGGERINI. Tipo: RD 250.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Limpieza general del local.
- 02.- Verificar la presión y carga del vaso de expansión.
- 03.- Verificar el consumo de energía.
- 04.- Verificar la estanquidad de las juntas.
- 05.- Verificar el correcto estado de los cojinetes.
- 06.- Verificar el estado correcto de los grifos.
- 07.- Comprobar el estado de los filtros.
- 08.- Comprobar el estado de oxidación y aplicar pintura si procede.
- 09.- Verificar el aislamiento del motor entre fases y entre fases y tierra.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para AFS, de acero galvanizado de diferentes diámetros, para dar servicio a duchas, lavabos e inodoros.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RD 865/2003: RED DE TUBERÍAS AFCH

- 01.- Revisión del funcionamiento de la instalación.
- 02.- Limpieza general de la instalación.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para ACS, de acero galvanizado y polipropileno de diversos diámetros, válvulas de regulación de temperatura, válvulas de corte, de retención y diversos elementos de regulación y control.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Inspección y limpieza)
- Anual Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS



RESIDENCIA NAVACERRADA

01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN UNE 100030

01.- Realizar la purga de las válvulas de drenaje.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.

02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.

02.- Revisar el correcto funcionamiento de la instalación.

EQUIPO: DEPÓSITO GASÓLEO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Depósito enterrado de gasóleo para repartir a depósitos nodriza de calderas y grupo de bombas de incendios.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semanal Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Trimestral Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

SEMANAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN IPE MI-IP03

01.- Para aquellos tanques a los que no se les realiza prueba de estanqueidad por poseer cubero estanco con tubo de buzo, verificar la ausencia de producto en el tubo de buzo.

TRIMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN IPE MI-IP03

01.- Verificar la protección activa si es mediante corriente impresa.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Realizar una limpieza general.
- 02.- Comprobar el nivel de gas-oil en los depósitos de suministro y el funcionamiento del equipo de medida.
- 03.- Comprobar el funcionamiento de las bombas de combustible.
- 04.- Verificar la purga de agua.
- 05.- Limpiar los filtros de las bombas.
- 06.- Comprobar el correcto funcionamiento de las válvulas de cierre rápido, de retención y de seguridad.
- 07.- Revisar las canalizaciones, limpiando y reparando los tramos en mal estado.
- 08.- Engrasar la moto-bomba del grupo de presión, limpiar el filtro y comprobar la estanquidad de las uniones.

EQUIPO: DEPÓSITO GAS PROPANO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Depósito de gas propano, para alimentación cocina.

UNIDADES: 1 Ud.



RESIDENCIA NAVACERRADA

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO DEL 29 DE ENERO DE 1986

- 01.- Comprobar las distancias de seguridad.
- 02.- Realizar la prueba de estanquidad de la valvulería.
- 03.- Comprobar el buen estado y funcionamiento de las llaves de presión de servicio.
- 04.- Comprobar el funcionamiento del equipo de regulación.
- 05.- Verificar el nivel de combustible.
- 06.- Medir el potencial de la instalación y verificar el buen estado de la protección catódica.
- 07.- Verificar los equipos de trasvase y de vaporización, si existen, así como los restantes elementos que componen la instalación.

EQUIPO: GRUPO ELECTRÓGENO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Grupo electrógeno. Marca: MECC ALTE S.P.A. Tipo: ECO3-1LN/4. Potencia: 13kVA. Combustible: Gasóleo.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

- 01.- Engrase general.
- 02.- Verificar el estado y cambio del aceite del motor.
- 03.- Verificar el estado y cambiar el filtro de combustible.
- 04.- Drenar el circuito primario de gas-oil y encebar el circuito de combustible.
- 05.- Verificar el estado y limpieza de los inyectores.
- 06.- Regular las válvulas.
- 07.- Limpiar el colector.
- 08.- Verificar y ajustar las escobillas del motor de arranque y del generador de carga de baterías.
- 09.- Limpieza general del grupo.

EQUIPO: EXTINTOR POLVO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de polvo polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: 6Kg. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 39 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).
- 02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.
- 03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicara en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.



RESIDENCIA NAVACERRADA

- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: EXTINTOR CO2.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de dióxido de carbono (CO2) polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: Varios. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 14 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).

02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.

03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.

04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicara en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.

- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: BOCA INCENDIOS EQUIPADA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Boca de Incendio equipa encapsulada en caja metálica y provista de manómetro de presión de agua.

UNIDADES: 21 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Desmontar la manguera y realizar la prueba de ésta en un lugar adecuado.

02.- Verificar el correcto funcionamiento de las boquillas en diferentes posiciones y del sistema de cierre de la



RESIDENCIA NAVACERRADA

manguera.

03.- Comprobar la estanquidad de los racores, manguera y estado de las juntas.

04.- Comprobar la indicación del manómetro con otra referencia (patrón) conectado en el racor de la conexión de manguera.

05.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya realizado.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: CENTRAL DETECCIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Centrales analógicas de 1 lazo.
Marca: MORLEYIAS.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Verificación integral de la instalación.

02.- Limpiar el equipo de central y accesorios.

03.- Verificar las uniones roscadas o soldadas.

04.- Limpiar y reglar los relés.

05.- Regular las tensiones e intensidades.

06.- Verificar los equipos de transmisión de alarma.

07.- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.

08.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: GRUPO PRESIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Grupo de presión de incendios, compuesto por:

- Bomba principal y bomba jockey. Marca: ERCOLE MARELLI. Tipo: NEI 40x250 (2Ud.)

- Bomba diesel. Marca: ERCOLE MARELLI. Tipo: ATXZ 3/12 (1Ud.)

- Motor diesel. Marca: RUGGERINI. Tipo: RD 250.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

01.- Comprobación integral según las instrucciones del fabricante.

02.- Limpieza de filtros y elementos de retención.

03.- Probar el estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante.

04.- Probar la instalación en las condiciones de recepción.

05.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya realizado.



RESIDENCIA NAVACERRADA

EQUIPO: DETECTOR.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Detección de humos.

UNIDADES: 102 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificación integral de la instalación.
- 02.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: GRIFO AGUA SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Grifo agua sanitaria. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 143 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el Ministerio de Sanidad y Consumo a propuestas de las Comunidades autónomas correspondientes.

- 01.- Comprobar la temperatura del agua en todos los grifos y duchas.
- 02.- Limpiar a fondo con un cepillo duro. Los elementos desmontables se sumergirán en una solución que contenga 20ppm de cloro residual libre, durante 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría. Los elementos difíciles de desmontar o sumergir se cubrirán con un paño limpio impregnado en la misma solución durante el mismo tiempo.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Interacumuladores para ACS. Marca: FRADMAN. Modelo: 4000. Capacidad: 4000l.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Determinación de Legionella)
- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Determinar la Legionella en el agua del sistema. Análisis realizado por un laboratorio independiente y debidamente inscrito en el registro de Laboratorios de Salud Pública de la Comunidad Autónoma y según la norma ISO 11731 Parte 1, 1998.

Para la recogida de muestras para la determinación de Legionella, se tomará un litro de agua de cada acumulador, preferiblemente de la parte baja del depósito, recogiendo, si existieran, materiales sedimentados. Medir temperatura del agua y cantidad de cloro libre y anotar en el Registro de Mantenimiento.



RESIDENCIA NAVACERRADA

Acciones según el Recuento de Legionella:

Legionella:>1.000 UFC/l

Acción propuesta: Parar el funcionamiento de la instalación, vaciar el sistema en su caso. Limpiar y realizar un tratamiento de choque de acuerdo con el Protocolo de limpieza y Desinfección en Caso de Brote de Legionelosis, antes de reiniciar el servicio. Y realizar una nueva toma de muestras a los 15 días.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Limpiar y desinfectar todo el circuito según protocolo de Limpieza y desinfección.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el ministerio de Sanidad y Consumo a propuesta de las Comunidades Autónomas correspondientes.

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas, posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas durante 5 minutos, de forma secuencial. Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

02.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

EQUIPO: TRANSFORMADOR.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Transformador. Marca: OLMEDO 250/24. Tipo: Aceite. Potencia: 250kVA. Tres fases. Régimen: Continuo.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

01.- Limpiar el transformador y el local con aire seco. La limpieza del transformador debe realizarse con aire seco a una presión inferior a 3Kg/cm².

02.- Verificar las fijaciones del conexionado.

03.- Eliminar el óxido de las partes metálicas, aplicando una capa de imprimación y una capa de esmalte.

04.- Verificar el funcionamiento del equipo detector de temperatura.

05.- Medir los aislamientos entre los devanados.

06.- Medir los aislamientos entre devanados y tierra.

07.- Verificar el nivel de aislante.

08.- Medida de la rigidez dieléctrica del aceite.

EQUIPO: CABINA MEDIA TENSIÓN.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Cabina de entrada Compañía 20kV. Seccionador, marca: ISODEL. Modelo: SL-5S, 24kV, 400A. Disyuntor, marca: ISODEL. Modelo: HIP 306, 12/25kV, 630A. Incluye equipo de medida.



RESIDENCIA NAVACERRADA

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

INTERRUPTOR

- 01.- Verificar la penetración, presión y simultaneidad de contactos.
- 02.- Comprobar los deterioros y desgastes en las piezas de más trabajo.
- 03.- Verificar aislamiento en los aisladores.
- 04.- Verificar las regulaciones de los mecanismos y varillas de transmisión para la desconexión y rearme por actuación de relés directos y fusibles.
- 05.- Comprobar el calibrado de los fusibles.
- 06.- Ejecutar varias maniobras de conexión y desconexión para verificar el funcionamiento.

SECCIONADOR

- 01.- Limpiar los aisladores y cuchillas.
- 02.- Lubricar los mecanismos.
- 03.- Verificar la penetración, presión y simultaneidad de contactos.
- 04.- Comprobar los deterioros y desgastes en las piezas de más trabajo.
- 05.- Verificar los aislamientos en los aisladores.
- 06.- Comprobar los enclavamientos.
- 07.- Ejecutar varias maniobras de conexión y desconexión para verificar el funcionamiento.

DISYUNTOR

- 01.- Limpiar los bornes, cámaras, articulaciones y mecanismos.
- 02.- Lubricar los mecanismos.
- 03.- Medir la resistencia de contactos en relación al calentamiento experimental por efecto Joule.
- 04.- Comprobar el sincronismo de apertura y cierre de contactos.
- 05.- Medir la resistencia de aislamientos entre cámaras y contra masa.
- 06.- Comprobar los deterioros y desgastes en las piezas de más trabajo.
- 07.- Comprobar las regulaciones de los mecanismos de apertura y cierre.
- 08.- Comprobar la desconexión del disyuntor por la actuación de los relés indirectos.
- 09.- Ejecutar diversas maniobras de accionamiento manual para verificar su correcta actuación.
- 10.- Ejecutar diversas maniobras de accionamiento eléctrico a distancia para verificar la correcta actuación.

CABINA PREFABRICADA:

- 01.- Realizar la limpieza general de la cabina.
- 02.- Comprobar el estado de corrosión aplicando, si fuese necesario, a las zonas afectadas, pintura del tipo poliuretano catalizable.

EQUIPO: PARARRAYOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Terminal aéreo de captación. Sistema: INGESCO-PDC. Modelo: 3.3 de 75m de radio de protección, incluyendo mástil y fijación, contador de rayos CDR-1 y medidor de corriente PCS. Red conductora (50m) de cable de cobre desnudo de 50mm² de sección, incluyendo abrazaderas, soportes y demás fijaciones. Instalación con puesta a tierra de electrodo, arqueta de registro con tapa y puente de comprobación.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

SOPORTE

- 01.- Verificar el estado de sujeción.
- 02.- Comprobar visualmente el estado de conservación frente a la corrosión.
- 03.- Verificar el estado del aislamiento.



RESIDENCIA NAVACERRADA

04.- Inspeccionar las conexiones eléctricas.

CABECERA

01.- Limpiar la cabecera.

POZO DE TIERRAS PARA EL PARARRAYOS.

01.- Realizar la medida de tierra.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **092617602232680443474**

COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO GENERAL DE BAJA TENSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico principal baja tensión, incluido interruptor general y analizador de redes. Servicio pozo boba agua, oficinas, bombas trasiego y grupo de presión, aldo. campos farlas exterior, vestuarios campos, riego campos, riego campos, pabellón...

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Trimestral Ordinario. (Inspección y repaso)
- Anual Obligatorio. (Inspección a realizar por una empresa homologada)

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Inspeccionar visualmente el estado del aparejaje de mando y protección.
- 02.- Comprobar las lecturas de los voltímetros y amperímetros
- 03.- Observar sobrecalentamientos en algunos de los elementos del cuadro, sea interruptores o conductores.

ANUAL OBLIGATORIO:

Inspección obligatoria a realizar por una empresa homologada, según el Reglamento electrotécnico de baja tensión, R.D. 842/2002.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RBT

- 01.- Verificar la puesta a tierra en todo el cuadro, medir la resistencia de tierra en la caja de conexión y anotar el valor en la ficha.
- 02.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico con aire a presión.
- 03.- Verificar el aislamiento de cada salida y la actuación del interruptor diferencial correspondiente con un comprobador.
- 04.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (In, sensibilidad, tiempo de retardo...).
- 05.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO ELÉCTRICO SECUNDARIO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Cuadro eléctrico secundario alumbrado y fuerza.

UNIDADES: 9 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpieza interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Verificar el aislamiento de todos los circuitos desde el interruptor general.
- 05.- Verificar la actuación de los interruptores diferenciales con un comprobador.
- 06.- Verificar todos los parámetros de regulación de los interruptores y mecanismos (sensibilidad, tiempo de retraso...).
- 07.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: CUADRO CONTROL Y MANDO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

DESCRIPCIÓN: Se incluyen los cuadros de control/mando de equipos de climatización y electricidad.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar la puesta a tierra y la continuidad en todo el cuadro.
- 02.- Comprobar el estado de apriete de los bornes.
- 03.- Limpiar el interior del cuadro eléctrico.
- 04.- Inspeccionar el estado correcto de la pintura.

EQUIPO: ALUMBRADO EXTERIOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN:

Alumbrado exterior de distintos tipos y modelos:

- Tipo 1: Farolas CARANDINI.
- Tipo 2: Luminarias VÍA LÁCTEA.
- Tipo 3: Farolas FUL ESCOFET.
- Tipo 4: Downlights ATLANTE.
- Tipo 5: Torre 12 focos.
- Tipo 6: Torre 16 focos.
- Tipo 7: Torre 4 focos.

UNIDADES:

- Tipo 1: 5 Ud.
- Tipo 2: 8 Ud.
- Tipo 3: 3 Ud.
- Tipo 4: 4 Ud.
- Tipo 5: 2 Ud.
- Tipo 6: 2 Ud.
- Tipo 7: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

- 01.- Control de la corrosión, tanto interna como externa, de los soportes.
- 02.- Control de las deformaciones de los soportes (viento, choque).
- 03.- Limpieza del sistema óptico y cierre de la luminaria (reflector, difusor).
- 04.- Verificación de sistemas de regulación del nivel luminoso (reguladores en cabecera de línea y balastos de doble nivel).
- 05.- Control de las conexiones y de la oxidación de la luminaria.
- 06.- Control de los sistemas mecánicos de fijación de la luminaria.
- 07.- Verificar el funcionamiento de todas las unidades y reemplazar los elementos necesarios.

EQUIPO: CALDERA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo de producción de agua caliente para calefacción.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar el circuito de humos de calderas.
- 02.- Limpieza de conductos de humos y chimenea.
- 03.- Limpieza del quemador de la caldera.
- 04.- Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera.
- 05.- Comprobación de niveles de agua en los circuitos.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR ACS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Interacumuladores para ACS. Marca: FRADMAN. Modelo: 4000. Capacidad: 4000l.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Anotar la presión del circuito.
- 02.- Verificar la inexistencia de fugas de agua.
- 03.- Purgar los puntos altos de la instalación.
- 04.- Verificar el funcionamiento del desagüe de la válvula de seguridad.

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN SISTEMA DE PREPARACIÓN DE ACS

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del depósito.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

- 01.- Purga de válvulas de drenaje de las tuberías.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío.
- 03.- Comprobar la presión del agua en el circuito en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: ELECTROBOMBAS CIRCULACIÓN ACS Y CALEFACCIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Bombas de aceleración para las instalaciones de ACS y calefacción. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 9 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN BOMBAS CON MEDIDA DE POTENCIA CONSUMIDA

- 01.- Revisar el cierre y reapretar en caso necesario.
- 02.- Verificar que los desagües de refrigeración y goteo no están obstruidos (para cierres de prensa estopa).
- 03.- Lubricar y engrasar los cojinetes y rodamientos.
- 04.- Comprobar y ajustar la alineación del grupo.
- 05.- Verificar el estado de los acoplamientos.
- 06.- Comprobar la ausencia de fugas en las juntas.
- 07.- Limpiar los filtros de aspiración y renovación en caso necesario.
- 08.- Anotar la intensidad por fase y comprobar con la nominal.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Desmontar la tapa del ventilador y limpiar las aletas de ventilación.
- 02.- Inspeccionar las conexiones eléctricas, la conexión a tierra y el aislamiento del motor (entre fases y entre fase y tierra).
- 03.- Comprobar y ajustar el relé térmico.
- 04.- Inspeccionar el estado general, limpiar el motor y repintar en caso necesario.
- 05.- Comprobar las vibraciones y el estado de los anclajes.

EQUIPO: VASO DE EXPANSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Vasos de expansión de membrana fija, para la instalación de calefacción.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Anual Ordinario. (Revisión general)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DEL VASO DE EXPANSIÓN

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Verificar el sistema de llenado de agua del vaso de expansión.

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Verificar el funcionamiento de la válvula de seguridad.
- 02.- Comprobar la presión en frío de la cámara de gas y rellenar si procede.
- 03.- Controlar la presión del agua en frío.
- 04.- Comprobar las presiones a pleno rendimiento.
- 05.- Verificar el funcionamiento de los purgadores automáticos.

EQUIPO: RED DE CONDUCTOS Y ACCESORIOS DE CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de conductos de chapa galvanizada para instalación de climatización. Incluidos accesorios.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN RITE, UNE 100030 Y CTE



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

- 01.- Inspeccionar el estado del aislamiento.
- 02.- Verificar la estanqueidad inspeccionando las juntas y las conexiones.
- 03.- Verificar la inexistencia de vibraciones.
- 04.- Comprobar, ajustar y regular los caudales.
- 05.- Limpiar los tramos de conducto que presenten suciedad.

EQUIPO: EQUIPOS AUTÓNOMOS CLIMATIZACIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Bomba de calor aire-aire compactas del tipo rooftop. Potencia frigorífica nominal: 84,5kW. Potencia calor nominal: 87,5kW. Caudal de aire: 14000m3/h.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Revisar y limpiar los filtros de aire.
- 02.- Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Verificar la estanqueidad de las baterías.
- 02.- Limpiar las baterías de evaporación y condensación.
- 03.- Verificar el estado de las fijaciones.
- 04.- Verificar el estado de corrosión.
- 05.- Realizar la limpieza general y verificar la estanqueidad general.
- 06.- Inspeccionar los aparatos de maniobra y de seguridad.
- 07.- Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
- 08.- Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
- 09.- Revisar el estado del aislamiento térmico.
- 10.- Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
- 11.- Revisar y limpiar la tubería de desagüe.

PARA REJILLAS DE DIFUSIÓN:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar las rejillas y las lamas.
- 02.- Comprobar por muestreo el caudal de aire y distribución en algunas rejillas y ajustar nuevamente las lamas si es necesario.

EQUIPO: EQUIPOS AUTÓNOMOS A/ACC BOMBA DE CALOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo autónomo partido de aire acondicionado tipo bomba de calor, compuesto de evaporadora y condensadora.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio (Verificaciones y limpieza)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Revisar y limpiar los filtros de aire.
- 02.- Limpiar a fondo las superficies de la unidad terminal.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE EQUIPOS AUTÓNOMOS

- 01.- Verificar la estanquidad de las baterías.
- 02.- Limpiar las baterías de evaporación y condensación.
- 03.- Verificar el estado de las fijaciones.
- 04.- Verificar el estado de corrosión.
- 05.- Realizar la limpieza general y verificar la estanquidad general.
- 06.- Inspeccionar los aparatos de maniobra y de seguridad.
- 07.- Verificar el funcionamiento y velocidades del ventilador.
- 08.- Comprobar las válvulas y los accesorios, comprobando el tarado de los elementos de seguridad.
- 09.- Revisar el estado del aislamiento térmico.
- 10.- Verificar el correcto funcionamiento de la bomba de los condensados.
- 11.- Revisar y limpiar la tubería de desagüe.

PARA REJILLAS DE DIFUSIÓN:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

- 01.- Limpiar las rejillas y las lamas.
- 02.- Comprobar por muestreo el caudal de aire y distribución en algunas rejillas y ajustar nuevamente las lamas si es necesario.

EQUIPO: CENTRAL DETECCIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Central detección incendios para Pabellón. Marca: AKRON.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Trimestral Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)

TRIMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Comprobar el funcionamiento de la instalación en cada fuente de suministro.
- 02.- Sustituir pilotos, fusibles... defectuosos.
- 03.- Limpiar las bornas de los acumuladores y reponer agua destilada en caso necesario.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: GRUPO PRESIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Grupo de presión de incendios, compuesto por:

- Bomba principal y bomba jockey. Marca: ERCOLE MARELLI. Tipo: NEI 40x250 (2Ud.)
- Bomba diesel. Marca: ERCOLE MARELLI. Tipo: ATXZ 3/12 (1Ud.)
- Motor diesel. Marca: RUGGERINI. Tipo: RD 250.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Limpieza general del local.
- 02.- Verificar la presión y carga del vaso de expansión.
- 03.- Verificar el consumo de energía.
- 04.- Verificar la estanquidad de las juntas.
- 05.- Verificar el correcto estado de los cojinetes.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

- 06.- Verificar el estado correcto de los grifos.
- 07.- Comprobar el estado de los filtros.
- 08.- Comprobar el estado de oxidación y aplicar pintura si procede.
- 09.- Verificar el aislamiento del motor entre fases y entre fases y tierra.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para AFS, de acero galvanizado de diferentes diámetros, para dar servicio a duchas, lavabos e inodoros.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RD 865/2003: RED DE TUBERÍAS AFCH

- 01.- Revisión del funcionamiento de la instalación.
- 02.- Limpieza general de la instalación.

EQUIPO: RED DE TUBERÍAS Y ACCESORIOS DE FONTANERÍA AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Red de tuberías de fontanería para ACS, de acero galvanizado y polipropileno de diversos diámetros, válvulas de regulación de temperatura, válvulas de corte, de retención y diversos elementos de regulación y control.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Obligatorio. (Inspección y limpieza)
- Anual Obligatorio. (Limpieza y desinfección)

MENSUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: COMPROBACIÓN DE NIVELES DE AGUA EN CIRCUITOS

- 01.- Inspeccionar visualmente la ausencia de fugas en prensas, racores y juntas.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN UNE 100030

- 01.- Realizar la purga de las válvulas de drenaje.

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Comprobar la estanquidad de válvulas de interceptación.
- 02.- Revisar y limpiar los filtros de agua.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: RED DE TUBERÍAS

- 01.- Inspeccionar los tramos visibles de fugas de la red de tuberías, comprobar la estanquidad de los circuitos de distribución.
- 02.- Revisar el correcto funcionamiento de la instalación.

EQUIPO: TERMO ELÉCTRICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Termo eléctrico varias marcas y varios modelos, para ACS.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN UNE 100-030

- 01.- Limpiar los depósitos acumuladores.

EQUIPO: RADIADORES DE AGUA.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Radiadores de agua caliente de pared.

UNIDADES: 24 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Purgado y limpieza)

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN RITE IT 3: REVISIÓN DE UNIDADES TERMINALES AGUA AIRE

- 01.- Comprobar y revisar el estado de los radiadores.
- 02.- Comprobar el estado de los soportes y sujeciones.
- 03.- Purgar los radiadores.
- 04.- Limpieza general.

EQUIPO: RADIADORES ELÉCTRICOS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Radiadores eléctricos de pared.

UNIDADES: 10 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Trimestral Obligatorio. (Comprobaciones periódicas)

TRIMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Comprobación de elementos de regulación.
- 02.- Comprobación de consumo.
- 03.- Inspección visual.
- 04.- Comprobación de ausencia de fugas.

EQUIPO: EQUIPO ENERGÍA SOLAR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Equipo de energía solar para ACS en vestuarios y baños Pabellón. Incluye electrobomba, depósito, aerotermo, vaso de expansión y placas solares.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Semestral Obligatorio. (Plan de vigilancia)
- Anual Obligatorio. (Revisión general)



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

SEMESTRAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

Sistema de captación

- 01.- Diferencias sobre original.
- 02.- Diferencias entre captadores.
- 03.- Condensaciones y suciedad.
- 04.- Fisuras y deformaciones en las juntas.
- 05.- Corrosión y deformaciones en el absorbedor, si hace falta.
- 06.- Deformaciones, oscilaciones y ventilación de la carcasa.
- 07.- Existencia de fugas en las conexiones.
- 08.- Degradación, indicios de corrosión y apretamiento de los tornillos de la estructura, si es necesario.

Circuito hidráulico.

- 01.- Inspección visual de la degradación, protección entre uniones y ausencia de humedades en el aislamiento térmico exterior.
- 02.- Vaciar el aire del botellín del purgador manual, si hace falta.
- 03.- Comprobar la presión del vaso de expansión cerrado, si hace falta.
- 04.- Comprobar el nivel del vaso de expansión abierto, si hace falta.
- 05.- Verificar el correcto funcionamiento del sistema de llenado.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

Sistema de acumulación

- 01.- Detección de lodos en el fondo del depósito acumulador, si es necesario limpiar.
- 02.- Comprobación del estado del ánodo de sacrificio.
- 03.- Comprobación del buen funcionamiento del ánodo de corriente impresa.
- 04.- Comprobar la no existencia de humedad en el aislamiento.

Sistema de intercambio

- 01.- Control de funcionamiento, eficiencia del intercambiador de placas.
- 02.- Limpiar del intercambiador de placas.
- 03.- Control de funcionamiento, eficiencia del intercambiador de serpentín.
- 04.- Limpiar del intercambiador de serpentín.

Circuito hidráulico.

- 01.- Comprobar que los valores de la densidad y el pH del fluido refrigerante se encuentra dentro los parámetros recomendados por el fabricante.
- 02.- Inspección visual de la degradación, protección entre uniones y ausencia de humedades en el aislamiento térmico interior.
- 03.- Comprobar el correcto funcionamiento y limpieza del purgador automático, si hace falta.
- 04.- Verificar que no existen fugas en la bomba de circulación.
- 05.- Abrir y cerrar las válvulas de cortes para evitar agarrotamientos.
- 06.- Actuar sobre la válvula de seguridad.

Sistema eléctrico y de control.

- 01.- Verificar la estanqueidad del cuadro eléctrico.
- 02.- Verificar el correcto funcionamiento de los diferenciales y reapretar los bornes, si es necesario.
- 03.- Comprobar el correcto funcionamiento del termostato.
- 04.- Verificar el sistema de medida.

Sistema de energía auxiliar

- 01.- Control de funcionamiento del sistema auxiliar
- 02.- Control de funcionamiento de las sondas de temperatura.

EQUIPO: EXTRACTOR ELÉCTRICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Extractor axial de presión para la renovación ambiental del aire viciado y húmedo en todo tipo de locales pequeños.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

UNIDADES: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Limpieza)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN CTE

- 01.- Limpiar el interior y el exterior del ventilador.

EQUIPO: RED TUBERÍAS Y ACCESORIOS GAS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Compuesta por acometida en tubo enterrado de polietileno de 73,6 de diámetro, estación de regulación y medida de doble línea de regulación de 04,4 a 4 bar/100mbar para un contador, instalación interior aérea en tubo de hierro negro de diámetros 4" y 2 1/2", válvulas de accionamiento manual para cada caldera, electroválvula de rearme y ventilación forzada para la combustión y válvula de corte.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Mensual Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Trimestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)
- Semestral Ordinario. (Comprobaciones periódicas)

MENSUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Realizar la limpieza de filtros y renovar en caso necesario.
- 02.- Verificar la estanquidad de las válvulas de corte y seguridad.
- 03.- Efectuar las anotaciones de control de consumo de combustible.
- 04.- Comprobar el cierre de las válvulas automáticas.

TRIMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Comprobar la presión del circuito de suministro.
- 02.- Comprobar la presión de utilización.
- 03.- Verificar la inexistencia de fugas en la red y el estado de las canalizaciones.

SEMESTRAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Revisión y reglaje de los reguladores de presión de alta y de baja.

EQUIPO: DEPÓSITO GAS PROPANO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Depósito de gas propano, para alimentación cocina.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO DEL 29 DE ENERO DE 1986

- 01.- Comprobar las distancias de seguridad.
- 02.- Realizar la prueba de estanquidad de la valvulería.
- 03.- Comprobar el buen estado y funcionamiento de las llaves de presión de servicio.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

- 04.- Comprobar el funcionamiento del equipo de regulación.
- 05.- Verificar el nivel de combustible.
- 06.- Medir el potencial de la instalación y verificar el buen estado de la protección catódica.
- 07.- Verificar los equipos de trasvase y de vaporización, si existen, así como los restantes elementos que componen la instalación.

EQUIPO: RIEGO POR ASPERSIÓN.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Riego por aspersión del campo de fútbol.

UNIDADES: 28 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Limpieza)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el Ministerio de Sanidad y Consumo a propuesta de las Comunidades Autónomas correspondientes.

- 01.- Limpiar todos los difusores de riego mediante tratamientos físicos (Agua a presión) o físico-químicos (Cloro).

EQUIPO: LONA COMPARTIMENTACIÓN CON MOTOR.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Lona de separación de plástico, con motor incorporado.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Comprobaciones)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.-Comprobar las tensiones en los bornes del motor eléctrico, según indicaciones empresa de BT
- 02.-Limpieza superficial del motor y del ventilador, según indicaciones empresa de BT.
- 03.-Reapretar las bornes, según indicaciones empresa de BT.
- 04.-Verificar que las fijaciones en el techo se encuentran en buen estado, en caso necesario reapretar o sustituir los elementos que puedan poner en peligro la estabilidad del sistema, según indicaciones empresa de BT.
- 05.-Verificar el estado de conservación de los cables y de las poleas. Sustituirlas si fuera necesario, según indicaciones empresa de BT.

EQUIPO: MARCADOR ELECTRÓNICO.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Marcador electrónico.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinarios. (Comprobaciones periódicas)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

- 01.- Limpiar el interior y exterior del equipo.
- 02.- Comprobar todas las conexiones entre los diferentes elementos.
- 03.- Comprobar las conexiones y cables eléctricos.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

- 04.- Comprobar el funcionamiento de todos los elementos del equipo (marcador y teclado de control).
05.- Comprobar la tensión de alimentación.

EQUIPO: VENTANAS MOTORIZADAS.

RECURSO: EMPRESA EXTERNA MANTENIMIENTO.

DESCRIPCIÓN: Ventanas motorizadas en techo Pabellón.

UNIDADES: 6 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinarios. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

- 1.- Cambio de gomas y burletes degradados.
- 2.- Comprobación de la estanqueidad del sellado. Realizar prueba de estanqueidad.
- 3.- Comprobación del correcto estado de los junquillos de sujeción de vidrios.
- 4.- Sustitución de mecanismos defectuosos.

EQUIPO: EXTINTOR POLVO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor de polvo polivalente para la extinción de fuegos tipo A, B y C. Peso: 6Kg. Eficacia: Varias.

UNIDADES: 18 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).
- 02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.
- 03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicará en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.
- Se rechazarán aquellos extintores que, a juicio de la empresa mantenedora, presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor, o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: EXTINTOR AUTOMÁTICO.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Extintor automático para caldera de gas.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificar el estado de carga (peso, presión).
- 02.- Comprobar la presión de impulsión del agente extintor.
- 03.- Verificar el estado de la boca, válvulas y todas las partes mecánicas.
- 04.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

Consideraciones:

- En esta revisión no es necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo detección de anomalía. En caso de apertura, la empresa mantenedora indicara en el exterior del mismo que se ha realizado la apertura y revisión.
- Se rechazarán aquellos extintores que a juicio de la empresa mantenedora presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y seguridad del extintor o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.

EQUIPO: BOCA INCENDIOS EQUIPADA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Boca de Incendio equipa encapsulada en caja metálica y provista de manómetro de presión de agua.

UNIDADES: 3 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Desmontar la manguera y realizar la prueba de ésta en un lugar adecuado.
- 02.- Verificar el correcto funcionamiento de las boquillas en diferentes posiciones y del sistema de cierre de la manguera.
- 03.- Comprobar la estanquidad de los racores, manguera y estado de las juntas.
- 04.- Comprobar la indicación del manómetro con otra referencia (patrón) conectado en el racor de la conexión de manguera.
- 05.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya realizado.

TENER EN CUENTA E INCLUIR:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- A partir de la fecha de timbrado del extintor cada CINCO AÑOS (y por tres veces como máximo) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios (Boletín Oficial del Estado nº 149 de 23 de Junio de 1982). Se deberá anotar la fecha de timbrado para su control.

EQUIPO: CENTRAL DETECCIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Centrales para detección de incendios.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificación integral de la instalación.
- 02.- Limpiar el equipo de central y accesorios.
- 03.- Verificar las uniones roscadas o soldadas.
- 04.- Limpiar y reglar los relés.
- 05.- Regular las tensiones e intensidades.
- 06.- Verificar los equipos de transmisión de alarma.
- 07.- Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.
- 08.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: DETECTOR.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Detector térmico. Marca: Varias

UNIDADES: 15 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Verificación integral de la instalación.
- 02.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya hecho.

EQUIPO: GRUPO PRESIÓN INCENDIOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN:

Grupo de presión de incendios, compuesto por:

- Bomba principal y bomba jockey. Marca: ERCOLE MARELLI. Tipo: NEI 40x250 (2Ud.)
- Bomba diesel. Marca: ERCOLE MARELLI. Tipo: ATXZ 3/12 (1Ud.)
- Motor diesel. Marca: RUGGERINI. Tipo: RD 250.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión a realizar por mantenedor homologado)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 1942/1993 (Actualizado por Orden de 16/4/1998)

- 01.- Comprobación integral según las instrucciones del fabricante.
- 02.- Limpieza de filtros y elementos de retención.
- 03.- Probar el estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- 04.- Probar la instalación en las condiciones de recepción.
- 05.- Ha de quedar constancia del resultado de las verificaciones anotando el cambio de elementos defectuosos que se haya realizado.

EQUIPO: GRIFO AGUA SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Grifo agua sanitaria. Varias marcas y modelos.

UNIDADES: 75 Ud.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el Ministerio de Sanidad y Consumo a propuestas de las Comunidades autónomas correspondientes.

- 01.- Comprobar la temperatura del agua en todos los grifos y duchas.
- 02.- Limpiar a fondo con un cepillo duro. Los elementos desmontables se sumergirán en una solución que contenga 20ppm de cloro residual libre, durante 30 minutos, aclarando posteriormente con abundante agua fría. Los elementos difíciles de desmontar o sumergir se cubrirán con un paño limpio impregnado en la misma solución durante el mismo tiempo.

EQUIPO: DEPÓSITO ACUMULADOR AGUA CALIENTE SANITARIA.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Depósito acumulador para agua caliente sanitaria de duchas. Capacidad: 5000l.

UNIDADES: 2 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio (Determinación de Legionella)
- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Determinar la Legionella en el agua del sistema. Análisis realizado por un laboratorio independiente y debidamente inscrito en el registro de Laboratorios de Salud Pública de la Comunidad Autónoma y según la norma ISO 11731 Parte 1, 1998.

Para la recogida de muestras para la determinación de Legionella, se tomará un litro de agua de cada acumulador, preferiblemente de la parte baja del depósito, recogiendo, si existieran, materiales sedimentados. Medir temperatura del agua y cantidad de cloro libre y anotar en el Registro de Mantenimiento.

Acciones según el Recuento de Legionella:

Legionella:>1.000 UFC/l

Acción propuesta: Parar el funcionamiento de la instalación, vaciar el sistema en su caso. Limpiar y realizar un tratamiento de choque de acuerdo con el Protocolo de limpieza y Desinfección en Caso de Brote de Legionelosis, antes de reiniciar el servicio. Y realizar una nueva toma de muestras a los 15 días.

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO SEGÚN REAL DECRETO 865/2003

01.-Limpiar y desinfectar todo el circuito según protocolo de Limpieza y desinfección.

PROTOCOLO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN

El personal dedicado a efectuar estas operaciones deberá realizar los cursos que a tal efecto homologue el ministerio de Sanidad y Consumo a propuesta de las Comunidades Autónomas correspondientes.

01.-En el caso de la desinfección química con cloro, el procedimiento a seguir será el siguiente:

- 01.1.-Clorar el depósito con 20-30 mg/l de cloro residual libre, a una temperatura no superior a 30°C y un pH de 7-8, haciendo llegar a todos los puntos terminales de la red 1-2 mg/l y mantener durante 3 o 2 horas respectivamente. Como alternativa, se puede utilizar en el depósito 4-5 mg/l en el depósito durante 12 horas.

01.2.-Neutralizar la cantidad de cloro residual libre y vaciar.

01.3.-Limpiar a fondo las paredes de los depósitos, eliminando incrustaciones y realizando las reparaciones necesarias y aclarando con agua limpia.

01.4.-Volver a llenar con agua y restablecer las condiciones de uso normales. Si es necesaria la recloración, esta se realizará por medio de dosificadores automáticos.

02.-En el caso de la desinfección térmica, el procedimiento a seguir será el siguiente:



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

02.1.-Vaciar el sistema, y si fuera necesario, limpiar a fondo las paredes de los depósitos acumuladores, realizar las operaciones necesarias y aclarar con agua limpia.

02.2.-Llenar el depósito acumulador y elevar la temperatura del agua hasta 70°C y mantener al menos 2 horas, posteriormente abrir por sectores todos los grifos y duchas durante 5 minutos, de forma secuencial.

Confirmar la temperatura para que en todos los puntos terminales de la red se alcance una temperatura de 60°C.

02.3.-Vaciar el depósito acumulador y volver a llenarlo para su funcionamiento habitual.

EQUIPO: PARARRAYOS.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Terminal aéreo de captación situado en las Torres de iluminación del edificio. Marca: FRANKLIN. Sistema: INGESCO-PDC. Modelo: 6.3 de 102m de radio de protección, incluyendo mástil y fijación, contador de rayos CDR-1 y medidor de corriente PCS. Red conductora (120m) de cable de cobre desnudo de 50mm² de sección, incluyendo abrazaderas, soportes y demás fijaciones. Instalación con puesta a tierra de electrodo, arqueta de registro con tapa y puente de comprobación.

UNIDADES: 4 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO SOPORTE

01.- Verificar el estado de sujeción.

02.- Comprobar visualmente el estado de conservación frente a la corrosión.

03.- Verificar el estado del aislamiento.

04.- Inspeccionar las conexiones eléctricas.

CABECERA

01.- Limpiar la cabecera.

POZO DE TIERRAS PARA EL PARARRAYOS.

01.- Realizar la medida de tierra.

EQUIPO: TRANSFORMADOR.

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Transformadores.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Obligatorio. (Revisión general)

ANUAL OBLIGATORIO:

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

01.- Limpiar el transformador y el local con aire seco. La limpieza del transformador debe realizarse con aire seco a una presión inferior a 3Kg/cm².

02.- Verificar las fijaciones del conexionado.

03.- Eliminar el óxido de las partes metálicas, aplicando una capa de imprimación y una capa de esmalte.

04.- Verificar el funcionamiento del equipo detector de temperatura.

05.- Medir los aislamientos entre los devanados.

06.- Medir los aislamientos entre devanados y tierra.

07.- Verificar el nivel de aislante.

08.- Medida de la rigidez dieléctrica del aceite.

EQUIPO: CABINA MEDIA TENSIÓN.



COMPLEJO DEPORTIVO DE HOCKEY SOMONTES

RECURSO: EMPRESA HOMOLOGADA SUBCONTRATADA.

DESCRIPCIÓN: Cabina de entrada Compañía.

UNIDADES: 1 Ud.

OPERACIONES PREVENTIVAS:

- Anual Ordinario. (Revisión general)

ANUAL ORDINARIO:

INTERRUPTOR

- 01.- Verificar la penetración, presión y simultaneidad de contactos.
- 02.- Comprobar los deterioros y desgastes en las piezas de más trabajo.
- 03.- Verificar aislamiento en los aisladores.
- 04.- Verificar las regulaciones de los mecanismos y varillas de transmisión para la desconexión y rearme por actuación de relés directos y fusibles.
- 05.- Comprobar el calibrado de los fusibles.
- 06.- Ejecutar varias maniobras de conexión y desconexión para verificar el funcionamiento.

SECCIONADOR

- 01.- Limpiar los aisladores y cuchillas.
- 02.- Lubricar los mecanismos.
- 03.- Verificar la penetración, presión y simultaneidad de contactos.
- 04.- Comprobar los deterioros y desgastes en las piezas de más trabajo.
- 05.- Verificar los aislamientos en los aisladores.
- 06.- Comprobar los enclavamientos.
- 07.- Ejecutar varias maniobras de conexión y desconexión para verificar el funcionamiento.

DISYUNTOR

- 01.- Limpiar los bornes, cámaras, articulaciones y mecanismos.
- 02.- Lubricar los mecanismos.
- 03.- Medir la resistencia de contactos en relación al calentamiento experimental por efecto Joule.
- 04.- Comprobar el sincronismo de apertura y cierre de contactos.
- 05.- Medir la resistencia de aislamientos entre cámaras y contra masa.
- 06.- Comprobar los deterioros y desgastes en las piezas de más trabajo.
- 07.- Comprobar las regulaciones de los mecanismos de apertura y cierre.
- 08.- Comprobar la desconexión del disyuntor por la actuación de los relés indirectos.
- 09.- Ejecutar diversas maniobras de accionamiento manual para verificar su correcta actuación.
- 10.- Ejecutar diversas maniobras de accionamiento eléctrico a distancia para verificar la correcta actuación.

CABINA PREFABRICADA:

- 01.- Realizar la limpieza general de la cabina.
- 02.- Comprobar el estado de corrosión aplicando, si fuese necesario, a las zonas afectadas, pintura del tipo poliuretano catalizable.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **092617602232680443474**