



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

Secretaría General Técnica
VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE DEPORTES,
TRANSPARENCIA Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR PARA EL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS DEPENDENCIAS DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE DEPORTES, TRANSPARENCIA Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto la prestación del servicio de mantenimiento técnico integral, reparación y conservación de las dependencias e instalaciones dependientes de la Vicepresidencia, Consejería de Deportes, Transparencia y Portavocía del Gobierno (en adelante la Consejería), así como de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid. Asimismo, tendrá por objeto la ejecución de los trabajos derivados de las reorganizaciones que pudieran producirse y de la gestión de espacios.

Están incluidos en el ámbito de ejecución del contrato, las siguientes dependencias:

- 1.- Plaza de Pongejos, 3
- 2.- C/ Gran Vía, 43 - plantas 8ª y 9ª.
- 3.- C/ Gran Vía, 3 - planta baja.
- 4.- C/ Gran Vía, 6 – 3ª planta.

El personal adscrito al contrato deberá atender las incidencias que se le comuniquen, a través del director de los trabajos, respecto de las pequeñas reparaciones o trabajos que deban hacerse en dependencias de la Consejería no incluidas en la relación anterior.

Las empresas licitadoras podrán visitar las instalaciones antes de formular sus ofertas, comprobando las características de las mismas, y presentar en el sobre 1 (Sobre de Documentación Administrativa) el certificado de la visita técnica a los edificios objeto del contrato (Anexo I.1 al Anexo I.4).

2.- DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO

1.- Dirección del contrato.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a este pliego de prescripciones técnicas y al de cláusulas administrativas particulares y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera a la empresa adjudicataria la Administración. En todo caso se ajustará a la normativa técnica de cada instalación.

La empresa adjudicataria, durante el período de vigencia del contrato, designará un responsable del servicio, con titulación de ingeniero técnico o similar, con experiencia probada de 3 años en un trabajo similar, actuando como interlocutor válido ante la Consejería, que tendrá capacidad suficiente para ordenar la ejecución de los trabajos que se encomienden

dentro del ámbito de aplicación del contrato.

El responsable del contrato será el titular de la Secretaría General Técnica de la Vicepresidencia, Consejería de Deportes, Transparencia y Portavocía del Gobierno.

La dirección de los trabajos corresponderá a la persona que designe el responsable del contrato, que dictará las instrucciones y procedimientos a seguir en el desarrollo del trabajo al responsable designado por la empresa.

Se atenderán exclusivamente los avisos dados por el director de los trabajos. Salvo autorización expresa, no atenderán llamadas o reclamaciones que provengan de otras unidades diferentes.

2.- Seguimiento del contrato

La entidad adjudicataria elaborará y presentará, dentro de los 30 días siguientes a la formalización del contrato, un programa de trabajo definitivo para la implantación y seguimiento de los mismos, que contenga todas las actuaciones de mantenimiento técnico-legal y preventivo de los equipos, instalaciones y sistemas de los inmuebles y dependencias, así como la implantación de un plan de conservación ordinario de los elementos incluidos en los edificios y dependencias objeto del contrato.

El programa deberá contener como mínimo los siguientes apartados y será aprobado por la Consejería:

- a) Inventario de equipos e instalaciones de los inmuebles y dependencias..
- b) Esquema de funcionamiento de instalaciones en los locales o inmuebles.
- c) Libro de protocolos de inspección del mantenimiento preventivo.
- d) Programación mensual de las actuaciones del mantenimiento preventivo.
- e) Estadillo registro mensual de las inspecciones.
- f) Apertura de los centros de trabajo.
- g) Comunicación de los datos de los trabajadores, puestos que desempeñan y presentación de la documentación acreditativa TC1 Y TC2.
- h) Programa de Gestión de Mantenimiento.

Para llevar a cabo el seguimiento del contrato se procederá a la realización de una reunión semanal en la que se expongan las incidencias surgidas y cualquier otro asunto que afecte al desarrollo del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, se podrá citar en cualquier momento al representante designado por la empresa adjudicataria para tratar cualquier asunto que de manera urgente surja en el desarrollo del contrato.

La empresa adjudicataria deberá asesorar técnicamente, sin cargo alguno, a la Consejería de ante cualquier necesidad de reforma de las instalaciones, posibles mejoras a realizar en las mismas, nuevas adquisiciones, etc.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá comunicar a la dirección de los trabajos de cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuya el rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura, o ponga en peligro la seguridad de las personas, debiendo presentar informe técnico y presupuesto para su corrección con la suficiente antelación.

La empresa adjudicataria deberá diligenciar, tras la formalización del contrato, en el más breve plazo ante la Dirección General de Trabajo la documentación administrativa correspondiente a la apertura de centro de trabajo.

3.- EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y TIPOS DE MANTENIMIENTO

1.- Ejecución de los trabajos.

La empresa adjudicataria realizará los trabajos con sujeción a los criterios de calidad y los procedimientos establecidos en las normas UNE-EN ISO 90001;y UNE-EN-ISO 14001. Para ello, deberá tener en vigor el Certificado expedido por la Asociación Nacional de Normalización y Certificación (AENOR), o por alguna entidad acreditada.

La empresa adjudicataria deberá abrir un libro de mantenimiento por instalación, en el que deberán figurar todas las actuaciones que se realicen, tanto de mantenimiento preventivo como correctivo, u otras modificaciones, así como todas las observaciones necesarias para el buen uso de la instalación. Este libro deberá ser entregado debidamente actualizado a la Consejería, 15 días antes de la finalización del contrato, sin perjuicio de que le sea requerida una copia del mismo cuando se considere necesario.

En el caso de que la empresa adjudicataria no cumpliera con la obligación de realizar alguna de las prestaciones o trabajos que establece el presente pliego, la Consejería podrá contratar directamente su realización con empresas especializadas, descontando el importe de la misma en el abono de la certificación del contrato mensual siguiente a la emisión de la factura correspondiente.

2.- Acceso a las instalaciones.

La empresa adjudicataria podrá acceder, durante el periodo de vigencia del contrato, a todas las instalaciones e infraestructuras cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, debiendo informar de todo el personal adscrito a este contrato para su autorización y control de acceso. En este sentido, la empresa deberá facilitar con carácter previo el nombre y DNI de los operarios que realicen el trabajo, así como las matrículas de los vehículos que accedan a las instalaciones de la Consejería. Además todo el personal deberá ir debidamente identificado tanto en vestimenta como con carnet de la empresa a la que pertenece.

Siempre que sea posible la Consejería proporcionará a la empresa adjudicataria energía eléctrica, agua, etc. Cuando no sea posible, la empresa adjudicataria deberá proveerse de los necesarios medios (grupo electrógeno, depósitos, ...etc.).

Para efectuar las revisiones periódicas programadas la empresa adjudicataria deberá avisar a la dirección de los trabajos del personal, el día y hora en que van a realizarse.

La empresa adjudicataria deberá aportar los manuales de usuario de funcionamiento de los sistemas necesarios para que se puedan llevar a cabo acciones sobre el referido sistema. Del mismo modo deberá dar la formación suficiente y necesaria para el funcionamiento y control de las instalaciones, al menos, a dos personas de la Consejería.

3.- Tipos de mantenimiento y trabajos a realizar

El mantenimiento integral objeto de este pliego de prescripciones técnicas incluye el mantenimiento legal, preventivo, y correctivo de las instalaciones y sistemas de los inmuebles, operaciones de conducción, trabajos conservación y reparación de enseres, así como de gestión patrimonial y de explotación de inmuebles.

A. Operaciones de mantenimiento legal y preventivo

Es el conjunto de operaciones periódicas y programadas, que prevé la normativa técnica vigente en el momento de prestación del servicio, así como las previstas por los fabricantes de los equipos y realizadas en buena práctica, que tienen como objetivo mantener en buen estado de conservación y funcionamiento las instalaciones y sistemas de los inmuebles, a fin de evitar averías imprevistas y permitir que los elementos que integran el inmueble cumplan la vida útil prevista.

Este tipo de mantenimiento será realizado sobre la totalidad de las instalaciones de los edificios, de acuerdo con la programación mensual de actuaciones aprobada. Será realizado por cuenta de la empresa adjudicataria con el personal adscrito al contrato o por empresa autorizada.

En el precio del contrato se incluye los costes de los trabajos efectuados por las Entidades de Inspección y Control Industrial (EICI) y los Organismos de Control Autorizado (OCA). La empresa presentará a la persona designada por la Consejería, la documentación acreditativa con los correspondientes visados oficiales.

Al final de cada mes, se entregará un informe por inmueble relativo a las actuaciones llevadas a cabo, que pasará a formar parte del libro de edificio. Tendrá un desglose por inmueble que será facilitado por el responsable del contrato.

Con periodicidad mensual, junto con la factura, la empresa presentará un resumen informático de la situación de los trabajos, con expresión de los desarrollados en el mes anterior, carga de trabajo pendiente en los distintos oficios, inventario de materiales en stock y cargos a las sucesivas órdenes de trabajo.

La forma de presentación de esta información se atenderá a las instrucciones que determine en cada momento la Consejería.

B. Mantenimiento correctivo de las instalaciones

El mantenimiento correctivo está formado por todas aquellas operaciones de mantenimiento no previstas, motivadas por averías que han de repararse de manera inmediata para no

alterar las condiciones de servicio de los inmuebles y las instalaciones. Cuando requiera presupuesto independiente, no se podrá realizar sin que antes haya sido aprobado por la dirección de los trabajos.

Las operaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones estarán contenidas en un Documento Técnico que contendrá, como mínimo los siguientes apartados y que la empresa adjudicataria presentará a la Consejería:

- Partes de avería.
- Estadillo-registro de averías.
- Archivo de partes de avería.

Se diferencia entre:

a) Mantenimiento correctivo ordinario.

Comprende la asistencia continuada con el fin de adaptar, ajustar o corregir los parámetros de funcionamiento de los inmuebles y de sus instalaciones de acuerdo con las necesidades del momento.

Incluye tanto la reparación de las averías o anomalías que eventualmente se puedan producir y las operaciones encaminadas a restituir todas las instalaciones y elementos en su estado normal de funcionamiento o de conservación, como las operaciones dirigidas a enmendar el menoscabo producido en inmuebles o enseres por causas fortuitas o accidentales, o los derivados del uso natural del bien a lo largo del tiempo.

Además de solucionar las posibles anomalías y reparaciones que requieran, tanto el inmueble como sus instalaciones, este mantenimiento comprende también el apoyo del trabajo que lleven a cabo las empresas externas, así como la atención de las solicitudes y la asistencia técnica necesaria para las actividades de la Consejería.

b) Mantenimiento correctivo urgente:

La empresa adjudicataria dispondrá de equipos de intervención urgente para realizar trabajos de reparación de averías urgentes, sustitución de equipos u otros trabajos similares, durante las 24 horas del día, todos los días del año.

Las averías urgentes de resolución inmediata son aquellas que supongan un peligro para las personas o que puedan causar desperfectos graves en equipos o instalaciones. También aquellos defectos que puedan detener la actividad laboral o que supongan un inconveniente grave para su realización.

Las averías urgentes requerirán un tiempo de respuesta inmediato, máximo 30 minutos, cuando suceda dentro de la jornada laboral e inferior a 2 horas cuando sea fuera de ella. Se entiende como tiempo de respuesta el tiempo desde el aviso de la incidencia hasta la presencia en los lugares de la avería de los responsables de repararla.

C. Operaciones de conducción de las instalaciones

Comprenderán todas y cada una de las acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha de todos los equipos integrantes de las instalaciones técnicas de los edificios objeto del contrato, como son la calefacción y el aire acondicionado, debiendo justificar la revisión de dicha puesta en marcha, al inicio de los periodos invernales y estivales, mediante documento escrito firmado por el técnico competente.

La empresa adjudicataria, por medio de su personal, llevará a cabo el control de las variables de Mantenimiento Técnico de instalaciones y equipos, ejecutando las operaciones rutinarias con total garantía para las mismas y atendiendo en todo momento a los avisos de incidencias o averías, en su caso.

4.- Gestión patrimonial y de explotación de los inmuebles mediante plataforma informática y software de gestión (GMAO)

Trabajos de gestión y explotación de inmuebles son aquellos trabajos que se realizan en paralelo a la actividad principal desarrollada en estos y son necesarios para el buen funcionamiento de los mismos.

La Empresa adjudicataria deberá establecer e implantar un sistema de gestión informatizada de mantenimiento (GMAO).

Este sistema deberá gestionar y procesar información relativa a planificación y control del mantenimiento de las distintas instalaciones y equipos, así como los aspectos más importantes incluidos dentro del Plan de Mantenimiento de cada inmueble objeto del contrato.

La licencia del software quedará instalada y depositada en el lugar que determine la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía, pasando a ser propiedad de esta.

La empresa adjudicataria formará adecuadamente al personal de la Consejería que se designe, así como al suyo propio en el manejo de la citada aplicación informática.

4.- OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

1.- Mantenimiento de las instalaciones, sin ser exhaustivas, son las siguientes:

- a. Red de saneamiento y desagües.
 - a.1. Desagües y sifones.
 - a.2. Bajantes y arquetas.
 - a.3. Colectores y pozos.
 - a.4. Galerías.
 - a.5. Cazoletas, sumideros y canales.

- b. Instalaciones de Fontanería.
 - b.1. Grupo de presión.
 - b.2. Redes de distribución y montantes.
 - b.3. Derivaciones.
 - b.4. Terminales y aparatos.
 - b.5. Termos eléctricos.
- c. Instalaciones de A.C.S.
 - c.1. Grupos de bombas.
 - c.2. Redes de distribución y retornos
- d. Instalaciones de calefacción.
 - d.1. Grupos de bombas.
 - d.2. Redes de distribución y retornos.
 - d.3. Calderas de Gas.
- e. Instalaciones de Climatización.
 - e.1. Plantas enfriadoras y Climatizadoras.
 - e.2. Torres enfriadoras.
 - e.3. Sistemas partidos VRV.
 - e.4. Equipos autónomos y fancoils.
 - e.5. Grupos de bombas.
 - e.6. Red de conductos y difusores.
- f. Instalaciones de electricidad.
 - f.1. Redes de Alta Tensión.
 - f.2. Redes de Baja Tensión.
 - f.3. Cuadros eléctricos.
 - f.4. líneas repartidoras.
 - f.5. Centros de Transformación.
 - f.6. Red de puesta a tierra, protección y pararrayos.
 - f.7. Alumbrado interior, exterior y de emergencia.
 - f.8. Sistemas de Alimentación Ininterrumpida (SAI).
 - f.9. Baterías de condensadores.
 - f.10. Grupo electrógeno.

- g. Instalaciones de Gas.
 - g.1. Contador y Regulador.
 - g.2. Red de conductos y llaves.
 - g.3. Sistema de control de gas.
- h. Instalaciones audiovisuales y de telecomunicación.
 - h.1. Instalaciones de megafonía.
 - h.2. Instalaciones de sonido.
 - h.3. Antenas de radio tv y TDT.
- i. Instalaciones de control centralizado de climatización e iluminación.
 - i.1. Control centralizado JOHNSON CONTROLS en Pontejos 3.
- j. Instalaciones de ventilación y extracción de humos.
 - j.1. Red de ventilación.
 - j.2. Extractores.
 - j.3. Sistema de control de humos y gases.
- k. Instalaciones de seguridad contra incendios.
 - k.1. Sistema de detección, retención y alarma.
 - k.2. Sistema de extinción automática por agua y gas.
 - k.3. Grupo de presión de incendios y aljibe.
 - k.4. Extintores y BIEs.
 - k.5. Señalización fotoluminiscente.
 - k.6. Puertas resistentes al fuego.
- l. Instalaciones de puertas automáticas.
- m. Ascensores.
 - m.1. Puertas y cabinas.
 - m.2. Cables de tracción y amarres.
 - m.3. Grupo tractor y frenos.
 - m.4. Paracaídas y limitador de velocidad.
 - m.5. Topes y amortiguadores.
 - m.6. Alarma y parada de emergencia.
 - m.7. Contrapeso.
 - m.8. Circuitos eléctricos.

- m.9. Maniobras de seguridad.
- m.10. Hueco de ascensor.
- m.11. Cuartos de máquinas y poleas.

2.- Trabajos de Conservación.

- a. Albañilería.
- b. Cubiertas.
- c. Pavimentos.
- d. Falsos Techos.
- e. Carpintería.
- f. Cerrajería.
- g. Vidriería.
- h. Pintura.

3.- Control y prevención de la legionela.

- a. Control normativo periódico de las torres enfriadoras.
- b. Control de las instalaciones de agua fría, caliente y red de incendios.
- c. Control de la potabilidad del agua.

4.- Trabajos de revisión y mantenimiento preventivo de la estructuras de cubierta de vidrio.

- a. Mantenimiento preventivo de la estructura espacial, rótulas, vidrios, línea de vida y exutorio central de la bóveda del patio del inmueble de la Pza. de Pontejos 3.

5.- Trabajos de explotación y gestión de los inmuebles.

- a. Montaje, desmontaje y colocación de mobiliario.
- b. Empaquetado, desempaquetado y colocación de documentación.
- c. Movimientos de mobiliario y documentación, tanto internos como entre edificios, con medios de transporte propios de la Consejería.
- d. Trabajos de jardinería y mantenimiento de plantas ornamentales. Con frecuencia semanal se realizará el cuidado de las plantas ornamentales de los centros incluyendo operación de riego, limpieza, abonado, desinsectación o las que fuese preciso realizar.
- e. Mantenimiento integral del sistema turnomatic.
- f. Limpieza especial trimestral de ambas caras de la caja de vidrio de ascensores de la Plaza de Pontejos, 3 y ambas caras de los vidrios de cabinas.

Se establece en el Anexo II una relación estimativa del mantenimiento a realizar en las diferentes dependencias e inmuebles, que estará, en todo caso, supeditado a lo previsto en la normativa

vigente en cada momento, sin que la empresa adjudicataria pueda ampararse en la falta de señalización en este anexo para evitar realizar algún tipo de operación de mantenimiento que resulte obligatoria.

5.- **PERSONAL**

La empresa adjudicataria deberá contar con el personal suficiente y cualificado para la realización del contrato. En la realización de los trabajos previstos se contará con profesionales de cada uno de los sectores comprendidos, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la cual pertenecen.

1.- **Personal adscrito al servicio:**

Además del responsable del servicio previsto en la cláusula 2, la empresa adscribirá al servicio el siguiente personal:

Turno de mañana (laborales)	Turno de tarde (laborables)
1 Jefe de equipo (categoría 3). 1 oficial frigorista 1ª (categoría 5). 1 oficial electricista de 1ª (categoría 5). 1 oficial polivalente (categoría5). 2 operarios auxiliares (categoría 7).	1 oficial frigorista 1ª (categoría 5). 1 oficial polivalente (categoría5).

Cada uno de estos trabajadores cumplirá la joranda anual completa prevista en el convenio colectivo estatal de la industria, tecnología y los servicios del sector del metal.

El personal será fijo, sin cambios, excepto aquellos imprescindibles como las sustituciones por vacaciones, enfermedades, otros permisos remunerados, excedencias forzosas etc, que deberán ser cubiertas por la empresa, tanto en caso de ser prevista, como imprevistas.

En todo caso, la empresa adjudicataria deberá someter a la aprobación del director de los trabajos cualquier cambio en la composición de la plantilla de personal asignado al contrato.

Cuando la prestación del servicio no se esté realizando de manera adecuada, la Consejería podrá exigir al adjudicatario la sustitución de cualquier trabajador de los asignados a estos servicios.

2.- **Horas no asignadas.**

Además de las anteriores, se establecen 525 horas por año de contrato, sin previa asignación, destinadas tanto al mantenimiento preventivo, como correctivo, que no pueda abordarse por el personal adscrito con carácter permanente al servicio.

Se trata de servicios extraordinarios que se solicitan en función de necesidades no programadas de antemano y serán abonadas según su prestación, cubriendo 24 horas al día,

todos los días del año. La empresa adjudicataria deberá aportar documentación acreditativa que demuestre la disponibilidad de un Servicio Atención de 24 horas/día, mediante telefonía móvil y correo electrónico, para actuaciones en averías o incidencias objeto del contrato.

No obstante, si la empresa adjudicataria hubiese obtenido puntos en la licitación por aportación de bolsa de horas en festivos, los trabajos realizados en estos días se cargarán, en primer lugar, a la bolsa de horas ofertada por la empresa y únicamente cuando esta se hubiese agotado, se hará uso de las previstas en este apartado.

3.- Relaciones y obligaciones de carácter laboral

El personal de este servicio depende laboralmente de la empresa que resulte adjudicataria, que se obliga a pagar los salarios y las cotizaciones a la Seguridad Social vigentes y al cumplimiento de los convenios colectivos y de las restantes responsabilidades derivadas de la legislación laboral vigente. Dicho personal dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleadora, siendo la Comunidad de Madrid ajena a las relaciones laborales que por tal motivo se generen.

La empresa adjudicataria será la única que ejerza su condición de empresario frente a su personal, actuando la Comunidad de Madrid como mero órgano de contratación de la empresa, sin asumir funciones de dirección del personal, de manera que no existirá ningún tipo de relación jurídica entre el personal del contratista y la Comunidad de Madrid.

La extinción del contrato no producirá, en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Comunidad de Madrid. No obstante, ésta podrá exigir en cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de todas sus obligaciones laborales.

En el desempeño de sus funciones, el personal deberá vestir el uniforme que la empresa adjudicataria tenga establecido, corriendo a su cargo los gastos de esta uniformidad.

6.- MEDIOS AUXILIARES, MAQUINARIA, EQUIPOS Y MATERIALES

La empresa facilitará a los trabajadores adscritos al servicio el conjunto de herramientas y útiles que sean necesarios para el adecuado desarrollo de su trabajo, en tipo y número suficiente.

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios auxiliares, maquinaria, equipos y materiales necesarios, tales como andamiajes, escalareas, equipos especiales, sistemas de comunicación, furgonetas, etc., precisas para el desarrollo de los trabajos objeto de este contrato.

De manera específica, la empresa adjudicataria deberá aportar, cuando sea necesario para realizar los trabajos de mantenimiento y de asesoría o así le sea requerido, del siguiente material:

- Detector de fugas refrigerante.
- Equipo de medición rápida dureza de agua.
- Medidor de PH.

- Manómetro.
- Pilot de presión de aire.
- Bomba de vacío
- Una cámara termográfica.
- Un termómetro laser.
- Un analizador de redes.
- Un aparato para detectar ultrasonidos o vibraciones.
- Equipo de soldadura autógena y eléctrica.
- Hidrolimpiadora tipo karcher o similar.
- Termohigrómetro
- Luxómetro
- Equipo de medida de calidad del aire (al menos CO Y CO2)
- Sonómetro

La maquinaria necesaria para el desarrollo de cualquiera de los trabajos incluidos en el contrato, deberá ser manejada por trabajadores adscritos a la empresa o especialmente contratados a tal efecto, sin que la empresa adjudicataria tenga derecho especial al abono de esta prestación.

En el caso de averías del sistema de climatización que no sean reparadas en un plazo de 48 horas, la empresa estará obligada a aportar, sin coste para la Consejería, equipos autónomos de frío o calor en cantidad suficiente para garantizar condiciones de temperatura dentro de los parámetros fijados por la normativa de condiciones de trabajo.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria todo el pequeño material necesario. Como por ejemplo los tacos de nylon y polietileno, regletas, arandelas, tuercas, tornillos, juntas, bridas, etc y en general todo el pequeño material.

La Consejería se reserva el derecho de seleccionar y recuperar para su patrimonio, aquellos elementos constructivos o de las instalaciones, o los materiales que procedan de cualquiera de las sedes objeto del presente contrato, resultantes de operaciones de reparación o reforma, y que hayan de ser sustituidos por nuevas unidades de obra, sin que el ejercicio de este derecho, suponga indemnización alguna para el adjudicatario, que vendrá obligado a depositarlos sin posterior deterioro en el lugar que determine la Consejería. El resto de los elementos o materiales retirados de los edificios y locales objeto de los trabajos, que no sean de interés para la Administración, serán retirados por el adjudicatario, cumpliendo la normativa vigente en materia de traslado, reciclaje y/o destrucción de residuos. Dichos costes serán siempre a cargo del adjudicatario, no siendo repercutido de ninguna forma a la Consejería.

7.- COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

1.- Documentación a aportar al inicio de la actividad:

En cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales y en concreto del RD 171/2004, de 30 de enero, se requerirá a la empresa al inicio de la actividad:

- a) Certificación de haber realizado la evaluación de riesgos y la planificación de la actividad preventiva.
- b) Información acerca de riesgos inherentes a su actividad así como de las medidas preventivas establecidas para los mismos.
- c) Certificación de haber formado a sus trabajadores en materia de los riesgos propios de su puesto de trabajo.
- d) Certificación de haber proporcionado a sus trabajadores la información acerca de los riesgos existentes en el centro objeto del contrato, una vez facilitada por la Consejería.

2.- Documentación a aportar durante la ejecución del contrato:

A lo largo de la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a:

- a) Aplicar todas aquellas medidas que, en materia de Coordinación de Actividades Empresariales, sean establecidas durante la vigencia del contrato.
- b) Cumplir las instrucciones para la prevención de los riesgos laborales y sobre las medidas que deben aplicarse cuando se produzca una situación de emergencia proporcionadas por la Consejería.
- c) Comunicar cualquier accidente o incidente ocurrido al personal de su empresa en la realización de los servicios objeto de este contrato en un plazo de 24 horas y de inmediato toda situación de emergencia susceptible de afectar a la salud o la seguridad de los trabajadores de las empresas presentes en el centro de trabajo.
- d) Comunicar, en el plazo que establezca la Consejería con anterioridad al inicio de los trabajos, cualquier actividad incluida en el anexo I del RD 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención, detallando las tareas a realizar, los riesgos existentes y la medidas preventivas propuestas.
- e) Cuando las actividades a desarrollar sean realizadas mediante subcontratación o trabajadores autónomos, la empresa adjudicataria deberá requerirles la documentación equivalente al apartado 8.1 y proporcionarle la información e instrucciones sobre riesgos laborales. De igual manera establecerá con dichas empresas y autónomos los medios necesarios en materia de coordinación de actividades empresariales.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por: MOYA LORENTE FERNANDO
Fecha: 2020.09.17 19:16

ANEXO I.1

CERTIFICADO DE VISITA TÉCNICA

D/D^a

CERTIFICA que la empresa
ha realizado la visita técnica a los siguientes edificios objeto del contrato **SERVICIO DE
MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL "COMPLEJO DE PRESIDENCIA" Y DE LOS EDIFICIOS
ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y PORTAVOCÍA DEL
GOBIERNO.**

1.- Pza. Pontejos, 3 ¹

Y para que conste, a los efectos de participar en la licitación convocada al efecto, se
expide el presente en Madrid, a

¹ Teléfonos de contacto para concertar cita previa en estos edificios: 649 47 01 31 y 648 40 66 30

ANEXO I.2

CERTIFICADO DE VISITA TÉCNICA

D/D^a

CERTIFICA que la empresa
ha realizado la visita técnica a los siguientes edificios objeto del contrato **SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL "COMPLEJO DE PRESIDENCIA" Y DE LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO:**

2.- C/ Gran Vía, 43 plantas 3^a, 4^a, 5^a, 6^a, 7^a, 8^a y 9^a ²

Y para que conste, a los efectos de participar en la licitación convocada al efecto, se expide el presente en Madrid, a

² Teléfonos de contacto para concertar cita previa en estos edificios: 649 47 01 31 y 648 40 66 30

ANEXO I.3

CERTIFICADO DE VISITA TÉCNICA

D/D^a

CERTIFICA que la empresa

ha realizado la visita técnica a los siguientes edificios objeto del contrato **SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL "COMPLEJO DE PRESIDENCIA" Y DE LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO:**

3.- C/ Gran Vía, 3 - planta baja.³

Y para que conste, a los efectos de participar en la licitación convocada al efecto, se expide el presente en Madrid, a

³ Teléfonos de contacto para concertar cita previa en estos edificios: 649 47 01 31 y 648 40 66 30

ANEXO I.4

CERTIFICADO DE VISITA TÉCNICA

D/D^a

CERTIFICA que la empresa

ha realizado la visita técnica a los siguientes edificios objeto del contrato **SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL "COMPLEJO DE PRESIDENCIA" Y DE LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO:**


4.- C/ Gran Vía, 6 3ª planta ⁴

Y para que conste, a los efectos de participar en la licitación convocada al efecto, se expide el presente en Madrid, a

⁴ Teléfonos de contacto para concertar cita previa en estos edificios: 649 47 01 31 y 648 40 66 30

ANEXO II. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL:PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			CIMENTACIÓN: MICROPILOTAJE Y LOSA DE CIMENTACIÓN									
			UBICACIÓN: PB y PS									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
01	01	Losa	Verificar la ausencia de humedad						X			
			Verificar si se puede la ausencia de agrietamientos						X			
			Verificar el estado de las juntas de dilatación						X			
	02	Micropilotaje	Verificar la ausencia de agrietamientos en las bases y encepados								X	

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- T: TRIMESTRAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			ESTRUCTURA FABRICA FACHADA									
			UBICACIÓN: PS, PB, P1ª, P2									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
02	01.01	Muros de fabrica de ladrillo en Fachada exterior	Verificar la ausencia de agrietamientos					X				
			Comprobar la ausencia de desplomes						X			
			Verificar el estado de las juntas de dilatación					X				
			Comprobar la ausencia de humedades en fachada			X						
			Comprobar la erosión anormal excesiva de paños, los desconchados o descamaciones, pérdida del mortero de las juntas y la aparición de humedades y manchas diversas.						X			
			Comprobar el estado de limpieza de las llagas o de las aberturas de ventilación de la cámara							X		
	01.02	Muros de fabrica de ladrillo en Fachada patio	Verificar la ausencia de agrietamientos					X				
			Comprobar la ausencia de desplomes						X			
			Comprobar la erosión anormal excesiva de paños, los desconchados o descamaciones, pérdida del mortero de las juntas y la aparición de humedades y manchas diversas.						X			
			Comprobar el estado de limpieza de las llagas o de las aberturas de ventilación de la cámara							X		
	01.03	Muros de fábrica en sótano	Verificar la ausencia de agrietamientos					X				
			Comprobar la ausencia de humedades		X							
			Comprobar la erosión anormal excesiva de paños, los desconchados o descamaciones, pérdida del mortero de las juntas y la aparición de humedades y manchas diversas.						X			
			Comprobar el estado de limpieza de las llagas o de las aberturas de ventilación de la cámara							X		
	01.04	Bóvedas sótano	Verificar la ausencia de agrietamientos					X				
			Comprobar el estado de tendeles y juntas				X					
			Comprobar la ausencia de humedades		X							
	01.05	Escalera funcionarios	Comprobación de ausencia de grietas y desplomes					X				
			Comprobar la ausencia de humedades		X							
	01.06	Escalera de servicio sótano	Comprobación de ausencia de grietas y desplomes					X				
			Comprobar la ausencia de humedades		X							

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3							
			CONTROL: PREVENTIVO				FECHA:			
			FRECUENCIA:							
			ESTRUCTURA FORJADOS							
			UBICACIÓN: PB, P1ª, P2 Y P3							
				FRECUENCIA						
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC
02.02	02.02.01	Forjados	Verificar la ausencia de humedades			X				
			Comprobar el estado de flechas						X	
			Verificar la ausencia de fisuras y grietas						X	
	02.02.02	Soleras	Verificar la ausencia de humedades			X				
			Verificar la ausencia de fisuras y grietas						X	
	02.02.03	Losa de escalera principal	Comprobar el estado de flechas						X	
			Verificar la ausencia de fisuras y grietas						X	

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			ESTRUCTURA SOPORTES Y ESTRUCTURA INCLINADA									
			UBICACIÓN: P2 Y P3									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
02	02.03.01	Soportes	Verificar la ausencia de desplomes						X			
			Comprobar la ausencia de corrosión y conservación de la protección contra el fuego de la estructura vista						X			
			Comprobar la ausencia de grietas y fisuras					X				
			Verificar el estado de la protección					X				
			Inspección visual de humedades que puedan deteriorar la estructura metálica					X				
	02.03.02	Pórtico	Verificar la ausencia de desplomes						X			
			Inspección visual de humedades que puedan deteriorar la estructura metálica									
			Comprobar la ausencia de corrosión y conservación de la protección contra el fuego de la estructura vista						X			
			Comprobar la ausencia de corrosión					X				
			Comprobar la ausencia de grietas y fisuras					X				
			Verificar el estado de la protección					X				

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			CUBIERTA PLANA INVERTIDA									
			UBICACIÓN: P3 ZONA DE ESCALERA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
03	0.3.01	Cubierta plana	Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento					X				
			Retirada periódica de los sedimentos que puedan formarse en la cubierta por retenciones ocasionales de agua					X				
			Comprobación de la fijación de la impermeabilización al soporte y reparación de los defectos observados					X				
			Comprobación de los remates perimetrales y la ausencia de láminas levantadas o agrietadas					X				
			Verificar el estado de la losa filtrón.						X			
			Verificar la estanqueidad de los pasos de forjado de las instalaciones de climatización.					X				
	0.3.02	Canalones in situ	Verificar el estado de los canalones y comprobar la ausencia de humedades y grietas y reparar los mismos si están defectuosos				X					
			Comprobar la conexión a bajante y el estado del pararrayas				X					
			Limpieza y eliminación de tierras y restos vegetales				X					
			Verificar los encuentros con faldones y muros					X				
			Comprobación de la ausencia de los desperfectos en las juntas de dilatación				X					
	03.03	Albardilla petos	Verificar las juntas y el asiento de la albardilla de coronación de los petos y realizar los rejuntados oportunos.					X				
	04.04	Acceso cubierta	Repasar y verificar la estanqueidad de la trampilla					X				
			Comprobar las fijaciones de pasamanos y escalas						X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			CENTRO: Pza. de Pantejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			CUBIERTA INCLINADA de CINC									
			UBICACIÓN: CUBIERTA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
03	03.02.01	Correas de madera	Se verificará el acabado interior mediante inspección visual para detectar el ataque de insectos xilófagos y la aparición de flechas excesivas.					X				
			Se verificará el estado de fijaciones y la ausencia de humedades				X					
	03.02.02	Plancha de cinc	Se observarán los defectos de estanqueidad y la ausencia de perforaciones en las chapas					X				
			Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación						X			
			Se comprobará el estado de los engatillados verificando la ausencia de roturas						X			
			Se comprobará el grado de oxidación y la ausencia de pares galvánicos						X			
			Se comprobará el estado del encuentro con el faldón verificándose la ausencia de grietas o fisuras					X				
	03.02.03	Canalones y limas	Se observarán los defectos de estanqueidad y la ausencia de perforaciones en las placas					X				
			Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación						X			
			Se comprobará el estado de los engatillados y juntas verificando la ausencia de roturas						X			
			Se comprobarán los buzones de encuentro con la bajante				X					
			Se mantendrán limpios de hojas y suciedad			X						
			Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento			X						
			Verificar el estado del tramex de protección y sus apoyos					X				
	03.02.04	Cumbrera	Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación						X			
	03.02.05	Línea de vida	Se procederá a la revisión de los estados de anclajes				X					
			Se comprobará el buen estado del trenzado de hilos en el cable de acero.				X					
	03.02.06	Soporte y aislamiento de plancha termochip	Se verificará el estado de fijaciones y la ausencia de humedades				X					
			Se verificará el acabado interior mediante inspección visual para detectar el ataque de insectos xilófagos y la aparición de flechas excesivas.					X				

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div> Comunidad de Madrid</div>			Centro: Pza. Pontejos 3									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO							FECHA:		
			FRECUENCIA:									
			CUBIERTA DE PATIOS DE VIDRIO									
			UBICACIÓN: CUBIERTA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
03	03.03.01	Correas y estructura metálica	Se verificará el acabado interior mediante inspección visual para detectar el ataque de insectos xilófagos y la aparición de flechas excesivas.					X				
			Se verificará el estado de fijaciones y la ausencia de humedades				X					
			Se comprobará el estado del encuentro con el faldón verificándose la ausencia de grietas o fisuras					X				
	03.03.03	Canalones y limas	Se observarán los defectos de estanqueidad y la ausencia de perforaciones en las placas					X				
			Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación						X			
			Se comprobará el estado de los engatillados y juntas verificando la ausencia de roturas						X			
			Se comprobarán los buzones de encuentro con la bajante				X					
			Se mantendrán limpios de hojas y suciedad			X						
			Eliminación de cualquier tipo de vegetación y de los materiales acumulados por el viento			X						
			Verificar el estado del tramex de protección y sus apoyos					X				
	03.03.04	Cumbrera	Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación						X			
	03.03.05	Línea de vida	Se procederá a la revisión de los estados de anclajes				X					
			Se comprobará el buen estado del trenzado de hilos en el cable de acero.				X					
	03.03.06	FABRICANTE	La que establezca el fabricante									
	03.03.07	Informe TECNICO	Inspección y elaboración de inspección técnica					X				

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3							
			CONTROL: PREVENTIVO				FECHA:			
			FRECUENCIA:							
			FACHADA INTERIOR							
			UBICACIÓN:							
			FRECUENCIA							
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC
04	04.01.01	CORNISAS	Se comprobará el estado de los engatillados y juntas verificando la ausencia de roturas.						X	
			Se verificará el estado de fijaciones y la ausencia de humedades.			X				
			Se comprobará el correcto estado de los vuelos y la ausencia de desplomes.					X		
			Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación .						X	
			Rejuntado de las piezas de la cornisa.							X
	04.01.02	RECERCADOS DE VENTANAS Y PUERTAS	Rejuntado de las piezas de jambas y dinteles.							X
			Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.						X	
			Inspección visual para verificar la ausencia de grietas y fisuras en las jambas y dinteles de balcón y la erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado.					X		
			Verificar el estado de sellados con carpinterías					X		
	04.01.03	CERRAJERÍA	Inspección visual para verificar el correcto estado de las farolas y de las fijaciones de estas.					X		
			Limpieza mediante aire a presión de las farolas y cerrajería.					X		
			Comprobación de la ausencia de herrumbre y corrosión y verificación del estado de la pintura en farolas y ornamentos.					X		
			Comprobación del estado de los protectores de bajantes.			X				
	04.01.04	REPISAS DE BALCONES	Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.				X			
			Inspección visual para verificar la ausencia de grietas y fisuras en los remates de balcón y la erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado.					X		
	04.01.05	REVOCOS	Revisión del estado de conservación de los revestimientos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones.					X		
			Limpieza de revocos vistos, con aplicación de agua y frotado manual con cepillo de cuerdas sin realizar una gran presión, en paramentos interiores.					X		
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.						X	
			Reparación de cuantos desperfectos puedan permitir el paso de la humedad.						X	
			Reposición de revestimientos a base de cal, previa limpieza del polvo, grasa y materia orgánica, a lo que seguirá un cuidadoso raspado de la superficie.							X
	04.01.06	CANTERÍA DE GRANITO	Inspección de las piezas que forman la fábrica, observando si se producen alteraciones por la acción de los agentes atmosféricos, fisuras debidas a asientos locales o a solicitaciones mecánicas imprevistas, erosión o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas						X	
			Limpieza del granito de colmenar, mediante lavado con agua, limpieza química o proyección de abrasivos y aplicación de ceras antigrafitis.						X	

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL

DEC: DECENAL




FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			FACHADA EXTERIOR									
			UBICACIÓN:									
			FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
04	04.02.01	CORNISAS	Se comprobará el estado de los engatillados y juntas verificando la ausencia de roturas.						X			
			Se verificará el estado de fijaciones y la ausencia de humedades.			X						
			Se comprobará el correcto estado de los vuelos y la ausencia de desplomes.					X				
			Se revisará el estado de las los listones y elementos de fijación .						X			
			Rejuntado de las piezas de la cornisa.							X		
	04.02.02	RECERCADOS DE VENTANAS Y PUERTAS	Rejuntado de las piezas de jambas y dinteles.							X		
			Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.						X			
			Inspección visual para verificar la ausencia de grietas y fisuras en las jambas y dinteles de balcón y la erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado.					X				
			Verificar el estado de sellados con carpinterías					X				
	04.02.03	CERRAJERÍA	Inspección visual para verificar el correcto estado de las farolas y de las fijaciones de estas.					X				
			Limpieza mediante aire a presión de las farolas y cerrajería.					X				
			Comprobación de la ausencia de herrumbre y corrosión y verificación del estado de la pintura en farolas y ornamentos,					X				
			Comprobación del estado de los protectores de bajantes.			X						
	04.02.04	REPISAS DE BALCONES	Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.				X					
			Inspección visual para verificar la ausencia de grietas y fisuras en los remates de balcón y la erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado.					X				
	04.02.05	REVOCOS	Revisión del estado de conservación de los revestimientos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones.					X				
			Limpieza de revocos vistos, con aplicación de agua y frotado manual con cepillo de cuerdas sin realizar una gran presión, en paramentos interiores.					X				
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.						X			
			Reparación de cuantos desperfectos puedan permitir el paso de la humedad.						X			
			Reposición de revestimientos a base de cal, previa limpieza del polvo, grasa y materia orgánica, a lo que seguirá un cuidadoso raspado de la superficie.							X		
	04.02.06	CANTERÍA DE GRANITO	Inspección de las piezas que forman la fábrica, observando si se producen alteraciones por la acción de los agentes atmosféricos, fisuras debidas a asientos locales o a solicitaciones mecánicas imprevistas, erosión o pérdida del mortero de las juntas, aparición de humedades y manchas diversas						X			
			Limpieza del granito de colmenar, mediante lavado con agua, limpieza química o proyección de abrasivos y aplicación de ceras antigrafitis.						X			
	04.02.07	ESCUDO	Limpieza del granito de colmenar, mediante cepillado general humedeciendo la piedra con agua-alcohol-amoniaco empleando cepillo suave.							X		
			Protección mediante ceras y emulsión especial anti contaminación.							X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div></div> <div>Comunidad de Madrid</div>			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			MURO CORTINA									
			UBICACIÓN: PATIO INTERIOR									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
04	04.03.01	Muro cortina	Verificar la ausencia de grietas o desplomes en la estructura.					X				
			Limpieza de los elementos metálicos con esponja y agua jabonosa o detergentes no alcalinos. Después, deben aclararse y secarse, frotando enérgicamente con un trapo.					X				
			Revisión las juntas de estanqueidad, reponiéndolas si existen filtraciones						X			
			Revisión del estado de los elementos de sellado, sustituyéndolos en caso de pérdida de estanqueidad							X		
			Comprobar el estado de las juntas de dilatación					X				
	04.03.02	Vidrio	Verificar la ausencia de roturas, grietas, pelos y estado de los anclajes					X				
			Revisión de la posible disminución de la visibilidad a causa de la formación de condensaciones o depósitos de polvo sobre las caras internas de la cámara							X		
	04.03.03	Vinilos	Comprobar el estado de adherencia de los vinilos film protector verificando la ausencia de bolsas.					X				

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PREVENTIVA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR A PATIO									
			UBICACIÓN: PB, P1ª Y P2									
											FRECUENCIA	
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
05	05.01.01	Carpintería exterior	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X					
			Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de los cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.					X				
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles					X				
			Repaso de su protección evitando el barniz y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos en exteriores.					X				
			Aplicación de tratamiento anti xilófagos						X			
			Comprobar la estanqueidad						X			
			Comprobar la sujeción de vidrios						X			
			Comprobar los mecanismos						X			
			Reparación de los defectos por mala estanqueidad, mal funcionamiento o roturas						X			
	05.01.02	Portones de acceso	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X					
			Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de los cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento					X				
			Aplicación de tratamiento anti xilófagos						X			
			Repaso de su protección evitando el barniz y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos en exteriores.					X				
			Reparación de los defectos por mala estanqueidad, mal funcionamiento o roturas						X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div> Comunidad de Madrid</div>			Centro: Pza. de Pontejos 3											
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:						
			FRECUENCIA:											
			CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR A PATIO											
			UBICACIÓN: P3											
											FRECUENCIA			
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	DEC			
05	05.02.01	Carpintería exterior	Limpieza de la suciedad y residuos de polución de los perfiles con un agua tibia y un 1% de jabón líquido neutro o similar.				X							
			Aspirar los cuerpos extraños de los perfiles con la boquilla pequeña de su aspirador.				X							
			Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de los cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.					X						
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles					X						
			Repaso de su protección esmaltada o anodizada que no produzcan descascarillamientos en exteriores.							X				
			Comprobar la estanqueidad y proceder al cambio de gomas de ajuste						X					
			Comprobar la sujeción de vidrios							X				

FRECUENCIA:


- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- T: TRIMESTRAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div></div> <div>Comunidad de Madrid</div>			Centro: Pza. de Pontejos 3											
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:						
			FRECUENCIA:											
			REVESTIMIENTO FACHADA EXTERIOR											
			UBICACIÓN:											
							FRECUENCIA							
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES				D	S	M	SE	A	T	Q	DEC
07	07.01.01	Estuco	Revisión del estado de conservación de los revocos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones.								X			
			Limpieza de revocos vistos, con aplicación de agua y frotado manual con cepillo de cuerdas sin realizar una gran presión,										X	
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.										X	
			Reparación de cuantos desperfectos puedan permitir el paso de la humedad										X	
			Reposición de revestimientos a base de cal, previa limpieza del polvo, grasa y materia orgánica, a lo que seguirá un cuidadoso raspado de la superficie.										X	

FRECUENCIA:
D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
T: TRIMESTRAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div> Comunidad de Madrid</div>			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			PARTICIONES									
			UBICACIÓN:									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	DEC	
08	08.01.01	Tabiquería de cartón yeso	Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de: -Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones. -La aparición de humedades y manchas diversas.				X					
			Repaso de las juntas y verticalidad de paños								X	
			Limpieza de las placas vistas						X			
			Repaso de arañazos y desconchados en revestimiento								X	
	08.01.02	Tabiquería de fabrica	Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de: -Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión. - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones. -La aparición de humedades y manchas diversas.				X					
			Repaso de arañazos y desconchados en revestimiento							X		
	08.01.03	Tabiquería de vidrio	Inspección visual de los vidrios para detectar posibles roturas, deterioro de las masillas o perfiles, pérdida de estanqueidad y estado de los anclajes					X				
			Verificación de las juntas y apoyos					X				
			Se comprobará la estabilidad, masillas y juntas, los aplomados y nivelaciones de la mampara y su reposición en caso necesario.							X		

FRECUENCIA:
D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
T: TRIMESTRAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			CARPINTERÍA INTERIOR MADERA									
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS									
											FRECUENCIA	
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
09	09.01.01	Puertas	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X					
			Engrase de los herrajes de colgar y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.				X					
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles					X				
			Repaso de su protección aplicando el barniz correspondiente y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos						X			
			Aplicación de tratamiento antixilófagos						X			
			Comprobar la sujeción de vidrios					X				
			Comprobar el funcionamiento de mecanismos				X					
	09.01.02	Puertas cortafuego de madera	Revisar las holguras perimetral y central y ajustarlas si es necesario.			X						
			Verificar que no existen elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas, obstáculos en el recorrido de las hojas	X								
			Revisar las juntas intumescentes			X						
			Revisar y regular el dispositivo de cierre controlado (cierrapuertas) conforme a UNE-EN 1154:2003			X						
			En puertas de dos hojas, revisar el dispositivo de coordinación del cierre de puertas conforme a UNE-EN 1158:2003 y ajustarlo si fuese necesario			X						
	09.01.03	Mamparas y tabiquería de separación	Verificar las juntas anti vibratorias y la inmovilidad del empane lado apretando Los elementos ensamblados.						X			
			Comprobar los aplomados y nivelación de la estructura						X			
			Comprobar la fijación del empanelado y los clip de sujeción.						X			
			Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo.				X					
			Verificar el estado de acabado del revestimiento y proceder a la reparación de arañazos y sustitución del barniz de acabado en caso necesario.							X		
			Comprobar la sujeción de vidrios					X				

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PREVENTIVA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			PUERTAS AUTOMÁTICAS									
			UBICACIÓN: PLANTA DE ACCESO									
										FRECUENCIA		
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
09	09.02.01	Puertas automáticas	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X					
			Engrase de los herrajes de colgar y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.				X					
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles. Verificar la posibilidad de apertura manual				X					
			Comprobar la sujeción de vidrios					X				
			Comprobar el funcionamiento de mecanismos y el radar.				X					
			Comprobar la sujeción de vidrios					X				
	09.02.02	REGLAMENTAR IA	La establecida en el CTE					X				
	09.02.03	COMPROBACIÓN ANUAL DEL ESTADO DE LA CENTRAL POR FABRICANTE	La que establezca el fabricante.				X					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div></div> <div>Comunidad de Madrid</div>			Centro: Pontejos 3.											
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:						
			FRECUENCIA:											
			REVESTIMIENTOS TECHOS											
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS											
											FRECUENCIA			
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC			
10	10.01.01	Falsos techos	Comprobar el estado de las placas y verificar la ausencia de grietas en las mismas.			X								
			Verificar la ausencia de abombamientos de la perfilería y paños, comprobando la nivelación de este			X								
			Proceder a la limpieza de la perfilería y comprobar la rigidez y el estado de las fijaciones de esta a las tirantas y forjados				X							
			Proceder a la limpieza de la placa mediante plumero y aspirado						X					
			En zona de cuartos húmedos se verificará la ausencia de humedad											
			Cuando sea falso techo de placa lisa se observará el estado de las juntas de dilatación y la existencia de grietas			X								
			Se comprobará en el caso que sea posible el estado de las tirantas y varillas de fijación					X						

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- T: TRIMESTRAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PREVENTIVA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			REVESTIMIENTOS DE PAREDES									
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS									
			FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
10	10.02.01	Pinturas	Al temple: Limpieza del polvo mediante trapos secos Plástica: Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.						X			
			Revisión del estado de conservación de la pintura plástica sobre hormigón, mortero de cemento, yeso o escayola.							X		
			Reposición, raspando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadoras mecánicas hasta su total eliminación.							X		
			Revisión del estado de conservación del temple.							X		
	10.02.02	Esmaltes	Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa, suavemente, sin dañar el esmalte, en cerrajería, carpintería y estructuras vistas y accesibles				X					
			Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en exteriores.							X		
			Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en interiores y reposición del esmalte sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes agresivos.							X		
	10.02.03	Pinturas intumescentes	Revisión del estado de conservación de los revestimientos vistos sobre cualquier tipo de superficie, para detectar desperfectos como desconchados, ampollas, cuarteamiento o eflorescencias						X			
			Reposición, eliminando la pintura existente con cepillos de púas, rasquetas o lijadoras mecánicas.							X		
	10.02.04	Guarnecidos y enlucidos	Revisión del estado de conservación de los guarnecidos y enlucidos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X			
			Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados							X		
			Se comprobará el estado de la malla en caso de su existencia							X		
	10.02.05	Enfoscados	Revisión del estado de conservación de los enfoscados, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X			
			Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados							X		
			Se comprobará el estado de la malla en caso de su existencia							X		
	10.02.06	Falsos techos	Comprobar el estado de las placas y verificar la ausencia de grietas			X						
			Verificar la ausencia de abombamientos de la perfilera			X						
			Proceder a la limpieza de la perfilera y comprobar la rigidez y el estado de las fijaciones de esta a las tirantas y forjados				X					
			Proceder a la limpieza de la placa mediante plumero y aspirado						X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3										
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:					
			FRECUENCIA:										
			REVESTIMIENTOS DE GRUPOS DE BAÑOS										
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS										
							FRECUENCIA						
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
10	10.03.01	Alicatados	Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (platos de ducha lavabos encastrados) mediante silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X				
			Inspección de los alicatados para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas o manchas diversas						X				
			Verificar la ausencia de elementos o paños bufados y con humedad					X					
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X			
			Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados							X			
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X			
			Comprobación del estado de los cubrejuntas, rodapiés y cantoneras con material de relleno y sellado							X			
	10.03.02	Chapados	Inspección visual del estado de las piezas para detectar posibles anomalías, no imputables al normal envejecimiento, o desperfectos.						X				
			Inspección visual de los paramentos chapados, comprobación del estado de las piezas y de los elementos de anclaje y reparación de las piezas movidas o estropeadas						X				
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.							X			
			Comprobación, en su caso, de pérdidas o deterioro de los anclajes y del estado de las juntas entre las baldosas y de las juntas de dilatación.							X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			PAVIMENTOS									
			UBICACIÓN: SUELO TECNICO P1, P2 Y P3									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
11	11.01.01	Suelo técnico	Comprobar que las cabezas y las juntas de los pedestales estén correctamente posicionadas y/o comprobar que los travesaños estén bien asegurados						X			
			Comprobar que no haya suciedad o que impida el posicionamiento correcto de la baldosa						X			
			Ajustar la tuerca de nivelación del pavimento y comprobar que el pedestal no tiene movimientos							X		
			Proceder a la limpieza en profundidad y reparación del estratificado sustituyendo las piezas defectuosas							X		
			Verificar el estado de la perfilería en encuentros contra tabiquerías y límites.							X		

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- T: TRIMESTRAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			PAVIMENTOS									
			UBICACIÓN: Piedra caliza en escalera Granito en Planta baja y escaleras Terracota en Planta sótano									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
11	11.02.01	Pavimentos de piedra caliza	Limpieza especial mediante aplicación de espuma absorbidora de sustrato y aplicación de emulsión de ceras para abrillantado.				X					
			Periódicamente, se comprobará visualmente el estado de las piezas de piedra para detectar posibles anomalías no imputables al normal envejecimiento o desperfectos						X			
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X		
			Comprobación del estado y relleno de juntas y rodapiés que requieran material de relleno y sellado							X		
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Conservación de las superficies no deslizantes mediante máquinas aspiradoras-enceradoras							X		
			Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal leve						X			
	11.02.02	Pavimento de baldosa de granito	Limpieza especial mediante aplicación de espuma absorbidora de sustrato y aplicación de emulsión de ceras para abrillantado.				X					
			Periódicamente, se comprobará visualmente el estado de las piezas de piedra para detectar posibles anomalías no imputables al normal envejecimiento o desperfectos						X			
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X		
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Rejuntado con mortero anti retracción y relleno de juntas.							X		
	11.02.03	Terracotas	Limpieza mediante un lavado con agua o una solución diluida de detergente,			X						
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario						X			
			Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado							X		
			Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados						X			
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias bajo dirección de técnico competente							X		
			Realizar una buena limpieza del pavimento cerámico con mopa humedecida y fregar el mismo diluyendo en un cubo con agua un vasito de producto especial para mantenimiento de suelos de barro				X					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			PAVIMENTOS									
			UBICACIÓN: BAÑOS TODAS LAS PLANTAS									
			FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
11	11.03.01	Gresite	Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (entrega de aparatos sanitarios) con silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X			
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario						X			
			Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado						X			
			Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados						X			
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias							X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3										
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:					
			FRECUENCIA:										
			SISTEMA DE MEGAFONIA										
			UBICACIÓN: Todo el inmueble										
			FRECUENCIA										
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
12	12.01.01	Amplificadoras	Verificar el funcionamiento de las unidades amplificadoras					X					
			Comprobar el estado de cables y conexiones en líneas de entrada y salida					X					
			Inspección y limpieza de rejillas de ventilación y engrase de los elementos de ventilación forzada en caso de existir					X					
			Comprobación de la puesta a tierra del equipo					X					
			Fijación de bornes o regletas y el estado de las conexiones, así como el aislamiento entre líneas pertenecientes a circuitos distintos de la caja general de distribución					X					
			Fijación de las bases, regletas y de los soportes para sujeción de los tubos y el estado de los distintos elementos que componen la instalación y verificación del estado del rack.					X					
			Funcionamiento, fijación y estado de los mandos de actuación de interruptores, reguladores de nivel sonoro y selector de programas.					X					
12	12.01.02	Pupitre microfónico	Revisión del funcionamiento de la pantalla de cristal líquido			X							
			Comprobación del funcionamiento del teclado numérico y alfanumérico.			X							
			Verificación del funcionamiento de leds y estado de activación.			X							
			Comprobación de conexionado posterior, entradas y conexiones			X							
			Comprobación de funcionamiento del sistema y de las zonas.					X					
			Verificación de la acometida eléctrica, tanto del voltaje como de la intensidad.					X					
12	12.01.03	Modulo de conmutación	Comprobar el funcionamiento del selectores de líneas de altavoces.					X					
			Comprobación de conexionado posterior, y entradas.					X					
			Verificación de la acometida eléctrica, tanto del voltaje como de la intensidad.					X					
12	12.01.04	Altavoces y cajas acústicas	Verificación del estado de la rejilla y de las garras						X				
			Comprobación de conexionado y bornes.						X				
			Verificación de la tensión e intensidad de la línea.						X				
			Comprobar el sonido y los ruidos emitidos						X				
			Comprobación del correcto funcionamiento del sistema.						X				

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div></div> <div>Comunidad de Madrid</div>			Centro: Pza. de Pontejos 3											
			CONTROL: NORMATIVO Y PREVENTIVO ORDINARIO										FECHA:	
			FRECUENCIA:											
			ELEVADORES											
			UBICACIÓN: NUCLEO CENTRAL											
				FRECUENCIA										
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC			
13	13.01.01	Puertas de acceso y su condena mecánica y eléctrica	Comprobar el funcionamiento de cerradura y proceder a su engrase y lubricación.			X								
			Estado de las puertas	X										
			Comprobar que la cerradura no desenclava fuera de la zona establecida			X								
			Comprobar la cerradura positiva de seguridad			X								
			Revisar el dispositivo de apertura manual de puertas			X								
			Comprobar el estado de las puertas de acceso no metálicas	X										
			Comprobar la parada y ajuste del ascensor frente a la puerta			X								
			Verificar que en todas sus plantas de cerraduras de resbalón o equivalente, de tal forma que cuando se produzca su apertura con la llave de emergencia pueda cerrarse sin necesidad de volver a utilizar la misma			X								
			Comprobar la ausencia de corrosión en puertas y marcos.						X					
			Verificar la ausencia de contactos indirectos eléctricos en las puertas			X								
			Falta marcado CE en dispositivos de enclavamientos de puertas de piso.						X					
			Las puertas de acceso automáticas no cierran en el caso de ausencia de orden de desplazamiento de cabina.			X								
			Engrasar los cables y poleas del accionador de puertas y verificar el conexionado eléctrico y mecánico del motor de accionamiento			X								
13	13.01.02	Cables de tracción y sus amarres	Verificar que los amarres de cables en cabina no están en mal estado.			X								
			Comprobar que no hay un cable con más de veinte hilos rotos por metro.			X								
			Verificar que no hay disminución apreciable del diámetro de los cables de tracción.			X								
			Comprobar que los cables no están mal equilibrados y que no son de longitud inadecuada.			X								
			Controlar que los cables tienen marcado el nivel de planta						X					
			Verificar que los amarres de cable en cabina son reglamentarios			X								
			Verificar que los amarres de cable en contrapeso son reglamentarios			X								
13	13.01.03	Grupo tractor y mecanismos de freno	Comprobar el estado general de la máquina y proceder a su engrase y lubricación.			X								
			Verificar el estado de los mecanismos de frenado en cuanto a su deterioro o estado inadecuado (tambor, resorte, etc.) y sustitución si procede			X								
			Comprobar el desvío de las poleas y ajustar y corregir.			X								
			Comprobar el estado del motor y proceder a la lubricación.			X								
			Verificar las holguras en máquina y corregir desviaciones.						X					
			Comprobar las pérdidas de aceite en grupo tractor.			X								
			Verificar la profundidad de las ranuras de la polea motriz y sustituir si está desgastada.			X								
			Comprobar la falta o inadecuada protección contra salida de cables en polea.						X					
			Comprobar el estado de la guarnición frenante			X								
			Tratar las superficies frenantes con aceite.			X								
			Comprobar el funcionamiento de la palanca de accionamiento manual de freno.						X					
			Verificar el apriete del imbornado y la tensión de servicio.			X								
			Verificar el régimen de velocidad del aparato y el arranque parada del mismo.			X								

			Las que establezca el servicio técnico según normativa legal o reglamentaria		X						
			Comprobar que no hay ruidos ni vibraciones anómalas y proceder a la corrección		X						
13	13.01.04	Paracaídas y limitador de velocidad.	Comprobar el correcto funcionamiento del limitador de velocidad		X						
			Verificar el buen funcionamiento del interruptor de seguridad del limitador de velocidad		X						
			Comprobar que el estado del cable del limitador es adecuado.		X						
			Verificar el acceso a l limitador de velocidad						X		
			Comprobar la tensión de funcionamiento del cable del limitador						X		
			Comprobar la homologación del limitador de velocidad en el contrapeso						X		
			Comprobar si el paracaídas es instantáneo cuando la velocidad es superior a 0,63 m/s.						X		
			Comprobar si el paracaídas de contrapeso actúa por dispositivo aflojables si la velocidad es superior a 1 m/s.						X		
			Comprobar el marcado CE en paracaídas.						X		
			Comprobar el marcado CE en dispositivo contra velocidad de cabina en subida.						X		
			Comprobar el marcado CE en limitador de velocidad.						X		
			Verificar el funcionamiento del contacto de seguridad de aflojamiento de cable limitador.		X						
13	13.01.05	Topes elásticos y amortiguadores.	Comprobar los topes elásticos o muelles para cabina.						X		
			Comprobar los topes elásticos o muelles para contrapeso.						X		
			Comprobar el marcado CE en amortiguadores.						X		
13	13.01.06	Alarma y parada de emergencia.	Verificar el funcionamiento de la parada de emergencia en ascensores rasante		X						
			Comprobar el funcionamiento de la alarma y si es o no audible		X						
13	13.01.07	Cabina y acceso.	Comprobar que el ascensor arranca no funciona con la puerta de cabina abierta		X						
			Verificar que la cabina y el bastidor no están deteriorados.						X		
			Verificar el funcionamiento del interruptor de parada para engrase.		X						
			Comprobar si a botonera de revisión es reglamentaria y funciona correctamente, o falta identificación de mandos.						X		
			Comprobar la distancia entre acceso piso y cabina al realizar la parada y proceder al ajuste		X						
			Verificar el funcionamiento de la Instalación eléctrica de cabina y que no se encuentra en mal estado.		X						
			Comprobar el estado de los faldones guardapiés y su correcta fijación.						X		
			Verificar si la cabina es reglamentaria.						X		
			Verificar si el bastidor de cabina es reglamentario.						X		
			Comprobar el correcto alumbrado permanente en cabina.		X						
			Comprobar el funcionamiento del enchufe en el techo de cabina.						X		
			Verificar la presencia de las placas de: carga, número de personas o prohibido niños solos (sólo en ascensores rasantes).						X		
			Comprobar el buen funcionamiento del contacto de retroceso de puertas.						X		
			Comprobar el funcionamiento del salvavidas debajo de cabina en hueco abierto.						X		
			Verificar el correcto funcionamiento del equipo de alarma e iluminación de emergencia y proceder a su puesta a punto		X						
			Verificar el sistema de comunicación bidireccional.		X						
			Las puertas de cabina no permanecen cerradas y bloqueadas en caso de parada entre plantas, existiendo riesgo de caída entre cabina y hueco.						X		
			Comprobar el accionamiento de botonera de revisión.		X						
			Verificar si la cabina de vidrio es conforme.						X		
			Verificar que el pesacargas en cabina actúa correctamente.		X						
			Verificar el posicionador de nivel de piso.		X						
			Comprobar el marcado CE en cabina.						X		
			Revisar el dispositivo que permita invertir el movimiento de cierre de la puerta.		X						


			Proceder a la comprobación de las guías y rodillos y su lubricación			X							
			Comprobar la correcta nivelación de cabina			X							
13	13.01.08	Contrapeso.	Comprobar que el bastidor del contrapeso de no sea de una sola varilla.							X			
			Verificar el estado del bastidor del contrapeso.			X							
			Comprobar los elementos de sujeción de las pesas del contrapeso.			X							
			Comprobar la protección metálica en rozadera de contrapeso.			X							
			Proceder a la comprobación de las guías y su lubricación			X							
13	13.01.09	Circuitos eléctricos de seguridad.	Verificación de la línea de tierra general y medición de su resistividad			X							
			Comprobación del funcionamiento y disparo del interruptor diferencial de media sensibilidad.			X							
			Comprobar la protección contra contactos directos.			X							
			Verificar el estado de los interruptores de conmutación en hueco.			X							
			Comprobar y probar el interruptor térmico guardamotor			X							
			Comprobar el funcionamiento de relés y contactores.			X							
			Comprobar que los circuito de fuerza y alumbrado están independizados y protegidos.			X							
			Comprobar el estado de cableado en hueco.			X							
			Comprobar el interruptor diferencial de alta sensibilidad para el circuito de alumbrado.			X							
			Comprobar el interruptor magneto térmico para el circuito de alumbrado.			X							
			Verificar el marcado CE en circuitos de seguridad que contengan componentes electrónicos.							X			
			Comprobar y calibrar el termostato, y que en caso de superar la temperatura máxima en el cuarto de máquinas prevista por el instalador, corte la maniobra una vez finalizados los movimientos en curso.			X							
			Verificar el funcionamiento del dispositivo de parada que actúe cuando el ascensor no arranque o patinen los cables.							X			
			Comprobar y calibrar el correcto funcionamiento de los circuitos digitales							X			
13	13.01.10	Maniobras de seguridad.	Comprobar que funcionan correctamente los finales de recorrido.			X							
			Ajustar los finales de recorrido.			X							
			Comprobar que funcionan todos los indicadores luminosos de presencia del ascensor.			X							
			Ver el funcionamiento de los mandos de cabina no prioritarios o sin temporizador.			X							
13	13.01.11	Hueco del ascensor.	Ascensor en hueco abierto sin protección de seguridad en techo.							X			
			Paramentos no reglamentarios en ascensores rasantes.							X			
			Verificar la ausencia de filtraciones de agua en foso			X							
			Comprobar el correcto funcionamiento del alumbrado de hueco.			X							
			Verificar el estado de guías de contrapeso o de sus fijaciones, si son reglamentarias y lubricar.			X							
			Comprobar si existe interruptor de corte de maniobra en foso o no es reglamentario.			X							
			Verificar el estado de guías de cabina o de sus fijaciones y lubricar			X							
			Comprobar la ausencia de materiales combustibles o ajenos al servicio del ascensor en el foso.			X							
			Examinar la ventilación de hueco y ver si es suficiente.							X			
			Comprobar la inexistencia de instalaciones ajenas al ascensor en el hueco.							X			
			Comprobar el correcto funcionamiento de los dispositivos de corte eléctrico en registro.							X			
			Dotar de protección a las poleas de máquinas, desvío y limitador, instaladas en el hueco del ascensor.							X			
			Verificar la protección en recorrido de contrapeso.			X							
			Comprobar las uniones entre las pisaderas de las puertas de acceso y las paredes del hueco no son conformes y proceder al apriete.							X			
			No funciona el sistema de socorro en el foso que facilite la salida de personas atrapadas en el hueco.										

			Verificar la conmutación de los interruptores en el foso y cuarto de máquinas para la iluminación del hueco.			X						
			Comprobar la protección en el foso del recorrido del contrapeso.							X		
			Comprobar si los espacios extremos del hueco son conformes.							X		
			El interruptor de corte no es accesible desde el fondo del foso y desde la puerta de acceso.							X		
			Verificar el estado de amortiguadores							X		
			Verificar las tensiones de anclaje de cables y guías en el foso del ascensor									
13	13.01.12	Cuartos de máquinas y poleas.	Comprobar el correcto cierre de la puerta de acceso al cuadro de maniobras.			X						
			Verificar si es reglamentaria la cerradura de puerta de acceso al cuadro de máquinas.							X		
			Verificar el rótulo en la puerta de cuadro de maniobras.							X		
			Comprobar que los huecos de ventilación en el hueco del ascensor están abiertos.							X		
			Existencia de materiales ajenos al ascensor encima de la cabina.							X		
			Verificar la tensión e intensidad en el enchufe encima de la cabina.							X		
			Comprobar la correcta iluminación en la zona de maquinaria							X		
			Comprobar las instrucciones de rescate de pasajeros y/o esquema de maniobra eléctrica de socorro y/o sentido de marcha, en el cuarto de máquinas de poleas.							X		
			Verificar la ausencia de filtraciones y humedades en la cubierta del ascensor							X		
			Se debe dotar de protección a las poleas de máquinas, desvío y limitador, del cuarto de máquinas y poleas.									
			Proceder a la limpieza y eliminación de polvo y pelusas en la cabina y hueco de ascensor			X						
13.	13.01.14	Revisión OCA y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.							X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA


 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pantejos 3						
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO						
			FECHA:						
			FRECUENCIA:						
			EQUIPO O MÁQUINA: BOMBA DE CALOR AIRE AGUA HITSA TOPAIR BCEAC-70						
			UBICACIÓN: PS CUARTO DE CLIMATIZACIÓN						
				FRECUENCIA					
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	
14.	14.01.01	FILTRO DE AGUA	Desmontaje y limpieza con agua a presión			X			
			Comprobar la temperatura de entrada y salida del agua			X			
	14.01.02	INTERCAMBIADOR	Comprobar y limpiar aletas con aire a presión				X		
			Verificar el estado de los cartuchos deshidratadores					X	
	14.01.03	REFRIGERANTE	Verificar la ausencia de fugas				X		
	14.01.03	RED DE DESAGÜE	Comprobar la bandeja de recogida de agua			X			
			Comprobar el sifón			X			
	14.01.04	COMPRESOR	Comprobar las temperaturas de condensación y evaporación			X			
			Verificar funcionamiento de válvulas y solenoides				X		
			Comprobar el tarado de los elementos de seguridad y automatismos			X			
	14.01.05	MOTOR	Verificar el niveles y realizar engrase					X	
			Comprobar ruidos de rodets, cojinetes etc.	X					
			Verificar consumo eléctrico		X				
	14.01.06	VENTILADOR	Limpiar de suciedad alabes y rodets				X		
			Engrasar cojinetes cada 1500 h			X			
			Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X			
	14.01.07	TRANSMISIÓN	Comprobar cada 500 h el tensado de la correa			X			
			Comprobar alineación de las poleas y realizar rectificado			X			
	14.01.08	AISLAMIENTOS	Revisar la continuidad del aislamiento de conductos y tuberías			X			
	14.01.09	ELEMENTOS ELÉCTRICOS	Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante			X			
			Comprobar el disparo del automático y del diferencial			X			
			Apretar bornes de conexión			X			
			Comprobar sobrecalentamientos			X			
			Comprobar el disparo de emergencia			X			
			Comprobación de consumos eléctricos		X				
	14.04.10	PANTALLA TERMINAL CONTROL	Verificar la ausencia de averías	X					
			Comprobar el funcionamiento correcto	X					
	14.01.11	FILTROS	Comprobar la pérdida de presión y contrastar con el fabricante			X			
			Comprobar estanqueidad de filtro y portafiltro			X			
	14.01.12	COMPUERTAS	Comprobar que la apertura se realiza fácilmente			X			
			Verificar los anclajes y fijaciones			X			
	14.01.13	HUMIDIFICADOR	Comprobar el nivel de la bandeja de agua		X				
			Verificar la limpieza del rebosadero		X				
			Comprobar la válvula de flotador			X			
			Limpieza y vaciado de la bandeja				X		
	14.01.14	RUIDOS	Comprobar el equipo en régimen y verificar la ausencia de ruidos anómalos	X					
	14.01.15	SALA	Verificar la ausencia de humedades	X					

			Comprobar el estado de pinturas en paredes y techos	X				
			Comprobar el estado de la puerta de acceso y verificar el sistema de cierre	X				
	14.01.16	Comprobación anual del estado de la máquina por fabricante	La que establezca el fabricante.					X
	14.01.17	Reglamentaria	La establecida en el RITE					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: CLIMATIZADOR. AIRVENT					
			CLIMATIZACIÓN					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
14	14.02.01	FILTRO DE AGUA	Desmontaje y limpieza con agua a presión			X		
	14.02.02	INTERCAMBIADOR	Comprobar y limpiar aletas con aire a presión				X	
			Comprobar la ausencia de fugas de agua				X	
	14.02.03	RED DE DESAGÜE	Comprobar la bandeja de recogida de agua			X		
			Comprobar el sifón			X		
	14.02.03	MOTOR	Engrasar cada 3000 horas			X		
			Comprobar ruidos de rodets, cojinetes etc.	X				
			Verificar consumo eléctrico			X		
	14.02.04	VENTILADOR	Limpiar de suciedad alabes y rodets				X	
			Engrasar cojinetes cada 1500 h			X		
			Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X		
	14.02.05	TRANSMISIÓN	Comprobar cada 500 h el tensado de la correa			X		
			Comprobar alineación de las poleas y realizar rectificado			X		
	14.02.05	AISLAMIENTOS	Revisar la continuidad del aislamiento de conductos y tuberías			X		
	14.02.06	ELEMENTOS ELÉCTRICOS	Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante			X		
			Comprobar el disparo del automático y del diferencial			X		
			Apretar bornes de conexión			X		
			Comprobar sobrecalentamientos			X		
			Comprobar el disparo de emergencia			X		
	14.02.07	FILTOS	Comprobar la pérdida de presión y contrastar con el fabricante			X		
			Comprobar estanqueidad de filtro y portafiltro			X		
	14.02.08	COMPUERTAS	Comprobar que la apertura se realiza fácilmente			X		
			Verificar los anclajes y fijaciones			X		
	14.02.09	HUMIDIFICADOR	Comprobar el nivel de la bandeja de agua		X			
			Verificar la limpieza del rebosadero		X			
			Comprobar la válvula de flotador			X		
			Limpieza y vaciado de la bandeja				X	
	14.02.10	RUIDOS	Comprobar el equipo en régimen y verificar la ausencia de ruidos anómalos	X				
	14.02.11	Comprobación anual del estado de la máquina por fabricante	La que establezca el fabricante.					X
	14.02.12	Reglamentaria	La establecida en el RITE					

FRECUENCIA:


D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div></div> <div>Comunidad de Madrid</div>			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN MODELO JOHNSON CONTROLS									
			UBICACIÓN: CUARTO DE MANTENIMIENTO									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
14	14.03.01	Sistema centralizado	Verificar la ausencia de alarmas en el display	X								
			Comprobar el conexionado eléctrico y verificar el voltaje y la intensidad de corriente					X				
			Volcado de incidencias y alarmas del sistema				X					
	14.03.02	Display consolas	Verificar el funcionamiento del control zonal		X							
			Comprobar el conexionado eléctrico y verificar el voltaje y la intensidad de corriente					X				
	14.03.03	Revisión del Fabricante	La que establezca el fabricante para sus sistema									

FRECUENCIA:
D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: FANCOIL					
			UBICACIÓN:					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
14	14.05.01	BATERIAS	Limpieza de las baterías y verificación de ausencia de fugas					X
			Verificado y apriete de uniones			X		
			Examinar la presencia de condensados			X		
			Evaluar la existencia de ruidos	X				
	14.05.02	MOTORES Y VENTILADORES	Verificar la protección del motor del ventilador			X		
			Verificar el estado de los cojinetes (20.000 h)					X
			Examinar y engrasar rodets de poliamida			X		
			Verificar y apretar los bornes eléctricos del conexionado				X	
			Evaluar la existencia de ruidos	X				
			Probar el funcionamiento de las velocidades del ventilador				X	
			Comprobar y verificar la tensión e intensidad del suministro eléctrico del fancoil				X	
	14.05.03	BANDEJAS DE CONDENSACIÓN	Evaluar el estado de pintura				X	
			Comprobar si existen goteos en el conexionado del drenaje y realizar apriete de la junta				X	
	14.05.04	FILTROS	Desmontar el filtro y portafiltros y proceder a la limpieza de la manta filtrante de poliéster (calificación EU 2)				X	
	14.05.05	REGULACIÓN ELECTRÓNICA	Verificar el funcionamiento de la válvula de 3 vías comprobando la apertura todo nada				X	
	14.05.06	PURGADORES MANUALES	Vaciar la presencia de aire			X		
	14.05.07	LINEAS FRIGORÍFICAS	Verificar la ausencia de condensados en la línea y puntos de fuga del fluido				X	
			Verificar el aislamiento del conducto					X
	14.05.08	Comprobación anual del estado de la máquina por fabricante	La que establezca el fabricante.					X
	14.05.09	Reglamentaria	La establecida en el RITE					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pontejos 3.									
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			EQUIPO O MÁQUINA: CONDENSADORAS EXTERIORES MARCA: VRV MITSUBISHI CYTI MULTI UNIDADES: 15 UBICACIÓN: CUBIERTA PLANTA									
			FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	d	S	M	SE	A	T	Q	D	
14	14.06.01	FILTRO DE AGUA	Desmontaje y limpieza con agua a presión			X						
			Comprobar la temperatura de entrada y salida del agua			X						
	14.06.02	INTERCAMBIADOR	Comprobar y limpiar aletas con aire a presión				X					
			Verificar el estado de los cartuchos deshidratadores					X				
	14.06.03	REFRIGERANTE	Verificar la ausencia de fugas				X					
	14.06.04	RED DE DESAGÜE	Comprobar la bandeja de recogida de agua			X						
			Comprobar el sifón			X						
	14.06.05	COMPRESOR	Comprobar las temperaturas de condensación y evaporación			X						
			Verificar funcionamiento de válvulas y solenoides				X					
			Comprobar el tarado de los elementos de seguridad y automatismos			X						
	14.06.06	MOTOR	Verificar el niveles y realizar engrase					X				
			Comprobar ruidos de rodetes, cojinetes etc.	X								
			Verificar consumo eléctrico		X							
	14.06.07	VENTILADOR	Limpiar de suciedad alabes y rodetes				X					
			Engrasar cojinetes cada 1500 h			X						
			Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X						
	14.06.08	TRANSMISIÓN	Comprobar cada 500 h el tensado de la correa			X						
			Comprobar alineación de las poleas y realizar rectificado			X						
	14.06.09	AISLAMIENTOS	Revisar la continuidad del aislamiento de conductos y tuberías			X						
	14.06.10	ELEMENTOS ELÉCTRICOS	Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante			X						
			Comprobar el disparo del automático y del diferencial			X						
			Apretar bornes de conexión			X						
			Comprobar sobrecalentamientos			X						
			Comprobar el disparo de emergencia			X						
			Comprobación de consumos eléctricos		X							
	14.06.11	PANTALLA TERMINAL CONTROL	Verificar la ausencia de averías	X								
	14.06.12	CONTROL	Comprobar el funcionamiento correcto	X								
			Válvula de expansión electrónica					X				
			Válvula solenoide					X				
			Válvula selectora de 4 vías					X				
			Sensor de presión alta y baja					X				
			Presostato de alta y baja					X				
			Válvula de regulación de presión 1					X				
			Termistor					X				
	14.06.13	FILTROS	Comprobar la pérdida de presión y contrastar con el fabricante			X						
			Comprobar estanqueidad de filtro y portafiltro			X						


	14.06.14	RUIDOS	Comprobar el equipo en régimen y verificar la ausencia de ruidos anómalos	X								
	14.06.15	NIVEL SONORO	Verificar el estado del material de aislamiento térmico del insonorizador					X				
	14.06.16	Comprobación anual del estado de la máquina por fabricante	La que establezca el fabricante.					X				
	14.02.12	Reglamentaria	La establecida en el RITE									

FRECUENCIA:

- d: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- T: TRIMESTRAL
- Q: QUINQUENAL
- D: DECENAL



FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3						
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO						
			FECHA:						
			FRECUENCIA:						
			EQUIPO O MÁQUINA: CUADRO ELÉCTRICO GENERAL Y SECUNDARIOS						
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS						
				FRECUENCIA					
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	
15	15.01.01	ENVOLVENTE	Inspección visual de cuadros			X			
			Limpieza de cuadros por aspiración (no por soplado)			X			
			Comprobación del funcionamiento de ventiladores (si tiene)			X			
			Comprobación del funcionamiento de equipos de refrigeración de cuadros eléctricos (si tiene)			X			
			Termografía del cuadro			X			
			Reapriete de tornillos de la estructura cuadro					X	
	15.01.02	CABLEADO	Inspección visual del estado de cables					X	
	15.01.03	BORNES Y CONEXIONES	Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes					X	
	15.01.04	CONTACTOS	Aplicación de limpiacontactos a todos los contactos del cuadro					X	
	15.01.05	INTERRUPTORES MAGNETOTÉRMICOS Y DIFERENCIALES	Verificar el funcionamiento y efectuar disparo de comprobación de diferenciales				X		
			Comprobación del funcionamiento de setas de emergencia				X		
	15.01.06	APARATOS DE MEDIDA	Comprobación de funcionamiento y rango de voltímetros, amperímetros y fasímetros				X		
	15.01.07	LINEAS DE FUERZA	Verificar la intensidad				X		
			Comprobación del arranque estrella-triángulo				X		
			Comprobación del ajuste del guardamotor				X		
			Verificar la resistencia de aislamiento				X		
	15.01.08	LINEAS DE ALUMBRADO	Verificar la intensidad				X		
			Comprobar la existencia de desfases				X		
			Verificar la resistencia de aislamiento				X		
	15.01.09	TOMA DE TIERRA	Verificar la resistencia de puesta a tierra				X		
			Medir la rigidez dieléctrica				X		
			Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes				X		
	15.01.10	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre						
	15.01.11	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X	

FRECUENCIA:

D: DIARIO


S: SEMANAL

M: MENSUAL

SE: SEMESTRAL

A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: LINEAS ELÉCTRICAS					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
15	15.02.01	LÍNEAS DE ALUMBRADO	Sección y señalización de los conductores, de conformidad a los esquemas.					X
			Verificación de la intensidad, la tensión, y del poder de corte nominal de la aparamenta instalada, de conformidad a los esquemas o instrucciones				X	
			Comprobación de los enclavamientos				X	
			Verificación con tensión del conductor de fase				X	
			Medida de aislamiento con relación a tierra				X	
			Medición de la rigidez dieléctrica				X	
			Verificación de la caída de tensión en el punto más alejado.					X
			Se revisarán los pasos de a través de los elementos constructivos					X
			Verificar la frecuencia nominal asignada				X	
	15.02.02	LÁMPARAS	Verificar que la iluminancia media, la uniformidad, la limitación del deslumbramiento se mantienen con lo prescrito por el fabricante				X	
			Verificar el correcto funcionamiento del balasto electrónico				X	
			Limpieza de las superficies reflectoras y difusoras.				X	
	15.02.03	LÍNEAS DE FUERZA	Sección y señalización de los conductores, de conformidad a los esquemas.					X
			Verificación de la intensidad, la tensión, y del poder de corte nominal de la aparamenta instalada, de conformidad a los esquemas o instrucciones				X	
			Comprobación de los enclavamientos				X	
			Medida de aislamiento con relación a tierra				X	
			Medición de la rigidez dieléctrica				X	
			Comprobación de las bases de toma de corriente				X	
			Verificación de la caída de tensión en el punto más alejado.				X	
			Se revisarán los pasos de las canalizaciones a través de los elementos constructivos					X
	15.02.04	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre					
	15.02.05	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3										
			REVISIÓN: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO										
			FECHA:										
			FRECUENCIA:										
			RED EQUIPOTENCIAL DE PUESTA A TIERRA										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	D		
15	15.03.01	TERRENO	Comprobar los cambios de composición del terreno y la humedad del mismo					X					
			Medición de la resistencia a tierra					X					
	15.03.02	TOMAS DE TIERRA	Comprobar visualmente el estado de la pica, barra o tubo							X			
	15.03.03	UNIONES	Comprobar el estado de la unión y realizar apriete en caso de ser soldadura aluminotérmica							X			
	15.03.04	BORNES	Verificar el borne principal de conexión y el estado del puente seccionador					X					
	15.03.05	CONDUCTORES	Verificar el buen estado y la ausencia de corrosión en las partes vistas.							X			
	15.03.06	REDES EQUIPOTENCIALES	Verificar la continuidad de la red y comprobar su resistencia a tierra					X					
	15.03.07	PARARRAYOS						X					
	15.03.08	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre										
	15.03.09	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 T: TRIMESTRAL
 Q: QUINQUENAL
 D: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. Pontejos 3.									
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			EQUIPO O MÁQUINA: PANTALLAS Y DOWNLIGHTS									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	d	S	M	SE	A	T	Q	D	
15	15.04.01	PANTALLA	Limpieza de la envolvente y comprobación de su estado				X					
			Limpieza de los difusores prismáticos				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión				X					
	15.04.02	BALASTO	Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo					X				
	15.04.03	ARRANCADOR	Comprobación de su estado y sustituir en caso de fallo					X				
	15.04.04	FLUORESCENTE	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar el tubo					X				
	15.04.05	DOWNLIGHT	Limpieza de la envolvente, del difusor y comprobación de su estado.				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión					X				
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión					X				
	15.04.06	BALASTO	Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo									
	15.04.07	PL-C	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar superficialmente.					X				
	15.04.08	APLIQUE	Limpieza de la envolvente y comprobación de su estado				X					
			Limpieza de los difusores prismáticos				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión				X					
	15.04.09	LÁMPARA	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar superficialmente.					X				
	15.04.10	DICROICAS	Verificar el rendimiento luminoso.				X					
			Comprobación del funcionamiento del transformador y evaluar su consumo.				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
	15.04.11	EMERGENCIA	Verificar y sustituir en caso de estar deficiente			X						
	15.04.12	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre									
	15.04.13	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X				

FRECUENCIA:

d: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 T: TRIENAL
 Q: QUINQUENAL
 D: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA


 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pongejos 3					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN					
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	FRECUENCIA				
				D	S	M	SE	A
15	15.05.01	TRANSFORMADOR	Comprobar que todos los cables de fuerza, control y señalización instalados exteriormente al transformador son resistentes a la degradación por líquidos aislantes y no propagadores de las llamas.					X
			Visualizar el estado del transformador en cuanto a pintura, oxidación, aisladores en el lado de alta y de baja tensión, conexiones, pérdida de aceite refrigerante, aletas de refrigeración					X
			Visualizar si es legible la placa de características					X
			Comprobar que la cuba está conectada eficazmente a tierra					X
			Mediante voltímetro, comprobar el valor de las tensiones secundarias					X
			Verificar las fijaciones de la tornillería a la bancada.				X	
			Las que establezca el fabricante					X
	15.05.02	BUJES	Verificar si existen daños o fugas de aceite en los bujes					X
	15.05.03	CELDAS	Visualizar el estado general de las celdas, comprobando su estado de limpieza, cierre de puertas, ausencia de elementos extraños, humedad, goteras, entorpecimiento en pasillos y en espacios de maniobras, elementos auxiliares de maniobra (llaves, palancas, manivelas, paredes y techos).					X
			Comprobar la resistencia de tabiques sean de material incombustible y mecánicamente resistentes					X
			Comprobar que los interruptores de aceite u otro líquido inflamable cuya maniobra se efectúe localmente están separados del operador por un tabique o pantalla de material incombustible y mecánicamente resistente					X
			Comprobar que los huecos destinados a la ventilación están protegidos, de forma que impidan el paso de pequeños animales y la entrada de agua, caso de dar al exterior				X	
	15.05.04	FUSIBLES	Comprobar la existencia de fusibles de reposición				X	
	15.05.05	TERMÓMETROS	Revisión visual del estado, comprobación y anotación de temperatura				X	
	15.05.06	ACCESORIOS CON CONTACTOS DE ALARMA Y/O DISPARO	Verificar las condiciones de operación de los contactos y medir la resistencia de aislamiento del circuito					X
	15.05.07	VENTILADORES DE REFRIGERACIÓN	Si se encuentra alguna anomalía					X
	15.05.06	RESISTENCIA DE AISLAMIENTO DE LOS DEVANADOS	Cuando se note un cambio brusco después de años de uso o cuando se note un cambio en comparación con datos registrados en pruebas anteriores.					X
	15.05.07	MEDICIÓN DE TAN Δ	Cuando se note un cambio brusco después de años de uso o cuando se note un cambio en comparación con datos registrados en pruebas anteriores.					X

	15.05.08	INTERRUPTOR AUTOMÁTICO	Comprobar el estado del interruptor, observando que se encuentra en perfectas condiciones de asentamiento, nivelación, conexonado, ausencia de elementos extraños, accionamiento de apertura y cierre					X
			Visualizar los niveles de dieléctrico y su coloración a través de las mirillas así como las posibles pérdidas, observando la ausencia de manchas tanto en el elemento como en los suelos.					X
	15.05.09	PUESTA A TIERRA	Verificar, en caso de ser accesible, el estado de las arquetas, picas y conexiones pica-conductor, tanto de las tierras de protección como de servicio.					X
			Comprobar que todas las partes metálicas que no estén normalmente a tensión, pero puedan estarlo a consecuencia de averías, accidentes, descargas atmosféricas o sobretensión están puestas a tierra convenientemente					X
			Verificar que están llevados a tierra de protección los elementos necesarios					X
			Medir mediante telurómetro los valores óhmicos de las distintas instalaciones a tierra					X
			Verificar los aprietos del conexonado				X	
	15.05.10	LOCAL	Comprobar la inaccesibilidad del local una vez cerrado, verificando la imposibilidad del acceso a personal ajeno al servicio			X		
			Comprobar el estado general de las puertas y su apertura hacia el exterior					X
			Observar que los lugares de paso son de dimensiones adecuadas, que su tránsito sea cómodo y seguro, no viéndose obstaculizado por objetos que supongan riesgos en caso de emergencia					X
			Comprobar que los pasos de líneas y canalizaciones eléctricas a través de paredes, muros y tabiques se realizan convenientemente					X
			Comprobar que existe una buena ventilación, ya sea natural o forzada					
			Verificar la correcta señalización de la instalación (placas P. M., Cinco Reglas de Oro, primeros auxilios, esquema unifilar)				X	
			Comprobar la existencia de medios de extinción de incendios así como su estado de carga y sus fechas de revisión			X		
			Comprobar la existencia de iluminación artificial, así como su nivel de luminosidad			X		
			Comprobar la existencia y el estado de alumbrado de emergencia		X			
			Comprobar la existencia y el estado de conservación de los elementos de maniobra (pértiga, banqueta, guantes, V.A.T.)				X	
			Comprobar que el local no se utiliza como lugar de almacenamiento de materiales		X			
	15.05.11	FABRICANTE	La recomendada por el fabricante					X
	15.05.12	REGLAMENTARIA	La establecida en el RAT					X
	15.05.13	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3					
			REVISIÓN: PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: SAI					
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	FRECUENCIA				
				D	S	M	SE	A
15	15.06.01	CONTROL DE TEMPERATURA	Verificar la temperatura de la sala en el rango establecido por el fabricante 0/ +40		X			
			Controla la temperatura de trabajo del equipo (la establecida por el fabricante (+15/+25))		X			
			Limpiar rejillas de ventilación					X
	15.06.02	CONTROL DE HUMEDAD	Verificar la humedad de la sala en el rango establecido por el fabricante (<90 %)		X			
	15.06.03	RUIDOS	Comprobar que no existen ruidos anómalos	X				
	15.06.04	BATERÍAS	Comprobar el estado de carga					X
			Verificar ausencia de perdidas					X
	15.06.05	FILTROS DE RED	Comprobar funcionamiento					X
	15.06.06	ESTABILIZADOR DE TENSIÓN DE ENTRADA Y SALIDA	Verificar y chequear la tensión de cada fase con la establecida por el fabricante					X
			Verificar bornes de entrada y salida y realzar apriete					X
			Comprobar dispositivo by pass.					X
			Verificar interruptor magneto térmico y diferencia entrada					X
	15.06.07	FRECUENCIA DE RED	Verificar la frecuencia de red con el rango establecido por el fabricante					X
	15.06.08	TRASFORMADOR DE AISLAMIENTO	Comprobar al aislamiento del sistema					X
	15.06.09	APAGADO DE EMERGENCIA	Comprobar el correcto funcionamiento					X
	15.06.10	INSTALACIÓN	Las que recomienda el fabricante					X
	15.06.11	LOCAL	Verificar el estado de la pintura de paramentos y techos				X	
			Comprobar la iluminación de local			X		
			Comprobar el sistema de cierre del local y realizar las operaciones de engrase.			X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PREVENTIVA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3						
			CONTROL : PREVENTIVO				FECHA:		
			FRECUENCIA:						
			EQUIPO O MÁQUINA: GRUPO ELECTRÓGENO						
				FRECUENCIA					
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	
15.	15.07.01	GRUPO PARADO	COMPROBAR EL NIVEL DEL ACEITE Y FUGAS		X		X		
			COMPROBAR EL NIVEL DEL AGUA DEL RADIADOR Y FUGAS		X		X		
			COMPROBAR EL NIVEL DEL COMBUSTIBLE Y FUGAS		X		X		
			COMPROBAR NIVEL ELECTROLÍTICO DE LAS BATERÍA		X		X		
			COMPROBAR BORNES Y CONEXIONES DE BATERÍA		X		X		
			COMPROBAR QUE LA RESISTENCIA DEL MOTOR FUNCIONA (CON CONTACTO MANUAL)		X		X		
			VISUALIZAR SI HAY ALARMAS SEÑALIZADAS		X		X		
			ESTADO DE LAS CORREAS				X		
			COMPROBAR PODER DE ARRANQUE DE BATERÍA				X		
			COMPROBAR SISTEMA DE CARGA DE BATERÍA				X		
			COMPROBAR FILTRO DE AIRE				X		
			COMPROBAR FILTRO DE ACEITE				X		
			COMPROBAR FILTRO DE COMBUSTIBLE				X		
			COMPROBAR ESTADO DE LAS ESCOBILLAS DEL ALTERNADOR				X		
			COMPROBAR ESTADO DE LOS AROS DEL ALTERNADOR				X		
			VERIFICAR LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEL GRUPO				X		
			VERIFICAR LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEL CUADRO				X		
			COMPROBAR SUJECIÓN DEL MOTOR				X		


			COMPROBAR SUJECCIÓN DEL ALTERNADOR				X	
			COMPROBAR SUJECCIÓN DEL RADIADOR				X	
			COMPROBAR SUJECCIÓN DEL DEPÓSITO				X	
			COMPROBAR SUJECCIÓN DEL TEMPLETE				X	
			COMPROBAR SUJECCIÓN DEL CUADRO				X	
			APRIETE DE TORNILLOS				X	
			PROVOCAR FALLO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA Y COMPROBAR FUNCIONAMIENTO DEL GRUPO				X	
			CAMBIO DE ACEITE Y FILTRO					X
			CAMBIO DE CORREA DEL VENTILADOR					X
			QUITAR REFRIGERANTE Y LAVAR CIRCUITO					X
			CAMBIAR FILTRO DEL AIRE					X
	15.07.02	GRUPO EN MARCHA	COMPROBAR PRESIÓN DE ACEITE		X		X	
			VERIFICAR FUGA DE AGUA		X		X	
			VERIFICAR FUGA DE ACEITE		X		X	
			VERIFICAR FUGA DE COMBUSTIBLE		X		X	
			COMPROBAR CARGA DE LA BATERÍA		X		X	
			COMPROBAR TEMPERATURA DEL AGUA		X		X	
			COMPROBAR FASES Y NEUTRO, FRECUENCIA		X		X	
			COMPROBAR EQUILIBRADO DE TENSIONES ELÉCTRICAS		X		X	
	15.07.03	GRUPO EN CARGA	COMPROBAR PRESIÓN DE ACEITE			X	X	
			VERIFICAR FUGA DE AGUA			X	X	
			VERIFICAR FUGA DE ACEITE			X	X	
			VERIFICAR FUGA DE COMBUSTIBLE			X	X	
			COMPROBAR CARGA DE LA BATERÍA			X	X	

			COMPROBAR TEMPERATURA DEL AGUA			X	X	
			COMPROBAR FASES Y NEUTRO, FRECUENCIA			X	X	
			COMPROBAR EQUILIBRADO DE TENSIONES ELÉCTRICAS			X	X	
			COMPROBAR EQUILIBRADO DE INTENSIDAD ELÉCTRICA			X	X	
			COMPROBAR ALARMAS DE PROTECCIÓN			X	X	
			COMPROBAR FALTA DE COMBUSTIBLE			X	X	
			COMPROBAR FALTA DE ACEITE			X	X	
			COMPROBAR FALTA DE AGUA			X	X	
			COMPROBAR SOBREVOLUCIDAD			X	X	
			COMPROBAR SOBREINTENSIDAD			X	X	
	15.07.04	REGLEMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre y cuando se produzca el corte en la inspección del CT					X
	15.07.05	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3						
			REVISIÓN: REGLAMENTARIA Y PREVENTIVA						
			FECHA:						
			FRECUENCIA:						
			EQUIPO O MÁQUINA: BATERIA DE CONDENSADORES						
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	FRECUENCIA					
				D	S	M	SE	A	
15	15.08.01	CONECTORES, CONTACTORES RELES Y TRANSFORMADOR DE MEDIDA	Verificar su correcto funcionamiento						X
	15.08.02	CONMUTADOR	Verificar su tiempo de retardo						X
	15.08.03	VENTILADOR Y RADIADORES	Comprobar funcionamiento y medir calentamientos						X
	15.08.04	TERMOSTATO	Verificar el funcionamiento						X
	15.08.05	FUSIBLES	Verificar estado de los fusibles						X
	15.08.06	CONDENSADORES	Comprobar cargas						X
			Comprobar nivel y estado de aislamiento						
	15.08.07	REACTANCIAS	Medir su resistencia						X
	15.08.08	REGULADOR DEL FACTOR DE POTENCIA	Verificar los límites establecidos						X
			Comprobar el funcionamiento del Display		X				
	15.08.09	INTERRUPTOR AUTOMÁTICO MAGNETOTÉRMICO	Verificar estado y fijaciones y comprobar disparos						X
	15.08.10	INTERRUPTOR DIFERENCIAL	Verificar estado y fijaciones y comprobar disparos						X
	15.08.11	TIRISTOR	Comprobar						
	15.08.12	LÍNEAS	Comprobar bornes de conexión y estado de cableado						X
			Verificar la red equipotencial y conexión a tierra						X
	15.08.13	EQUIPO	Comprobar iluminación en display de mando						X
		Comprobar tensiones de servicio y tolerancias						X	
		Comprobar intensidad de entrada y salida						X	
		Comprobación de los ajustes del factor de potencia						X	
		Ajuste de la intensidad de arranque						X	
		Las que establezca el fabricante						X	
15.08.14	LOCAL	Control de la temperatura			X				
		Verificar la inexistencia de humedades			X				
		Verificar la pintura de paredes y techos			X				
15.08.15	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre y cuando se produzca el corte en la inspección del CT						X	
15.08.16	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.							

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA


 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3										
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:					
			FRECUENCIA:										
			APARATOS SANITARIOS										
			UBICACIÓN: TODOS LOS BAÑOS										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
16	16.01.01	Lavabos	Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X						
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X									
			Cambiar el cartucho y comprobar el funcionamiento de la grifería							X			
			Sacar el aireador y realizar una limpieza del filtro			X							
			Cambiar el aireador y verificar la estanqueidad							X			
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.										
	16.01.02	Inodoros	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga y ausencia de fugas.	X									
			Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X						
			Desmontar el aparato y sustituir la junta del mangueton							X			
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X					
			Sustituir la junta de descarga interior del aparato				X						
			Desmontar el filtro de entrada y proceder a la limpieza del mismo					X					
			Comprobar el correcto cierre del flotador					X					
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X				
	16.01.03	Vertederos	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga y ausencia de fugas.	X									
			Desmontar el aparato y sustituir la junta del mangueton							X			
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X					
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios						X				
			Comprobar que la rejilla se encuentra colocada y fijada correctamente			X							
			Verificar el correcto funcionamiento del grifo	X									
	16.01.04	Urinaris	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga del fluxor y ausencia de fugas.	X									
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X					
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X				
	16.01.05	Lavabo gerontológico	Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X						
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X									

			Cambiar el cartucho y comprobar el funcionamiento de la grifería							X	
			Sacar el aireador y realizar una limpieza del filtro			X					
			Cambiar el aireador y verificar la estanqueidad							X	
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X		
			Comprobar el accionamiento del sistema neumático y lubricar.								
			Sustituir el desagüe flexible y sellar las juntas.							X	
	16.01.06	Plato de ducha	Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos.				X				
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X							
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X		
			Cambiar junta de goma en el flexo de ducha						X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA


 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3										
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO							FECHA:			
			FRECUENCIA:										
			INSTALACIÓN DE FONTANERÍA										
			UBICACIÓN: SÓTANO. CUARTO DE INSTALACIONES Y ASCENDENTES HASTA CUARTOS HÚMEDOS.										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
16	16.02.01	Llave general acometida	Comprobación de la tapa de acceso y limpieza de arqueta.					X					
			Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves de toma y acometida y engrase de las mismas.						X				
			Pintura de cuarto de instalaciones							X			
	16.02.02	Filtro	Realizar limpieza y eliminación de residuos						X				
	16.02.03	Contador de agua	Verificación del funcionamiento y comprobación de la correcta unión de las juntas						X				
			Control de gasto general de agua frías, anotando: lectura anterior, lectura actual y consumo			X							
	16.02.04	Tubo de alimentación	Verificación de ausencia de fugas y humedades.		X								
			Comprobación de ausencia de corrosión.										
			Pintura y esmaltado de tubería.							X			
	16.02.05	Distribuidor principal	Verificación de ausencia de fugas y humedades		X								
			Comprobación del funcionamiento de las llaves de corte y engrase de las mismas.						X				
			Pintura y esmaltado de tubería.							X			
	16.02.06	Depósito de alimentación	Comprobación y limpieza del depósito de alimentación						X				
			Verificar la ausencia de fugas de agua										
	16.02.07	Grupo de presión	Verificación del anclaje en bancada de las bombas y apriete de tornillería.					X					
			Comprobación de los manguitos elásticos de unión y sustitución en caso de pérdida de líquidos.						X				
			Comprobación del funcionamiento de las llaves de corte, apriete y engrase de las mismas.					X					
			Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas antivibratorios y proceder a su sustitución en caso de no funcionamiento.							X			
			Comprobación del funcionamiento del presostato de baja y alta					X					
			Verificar el funcionamiento alterno de las bombas					X					
			Comprobación del by pass y accionamiento de llaves					X					
			Verificación manual del giro correcto del ventilador del motor y limpieza de pelusas.				X						
			Comprobación del aislamiento del motor.			X							
			Comprobar ruidos de rodets, cojinetes etc.	X									
			Verificar consumo eléctrico		X								
			Limpiar de suciedad alabes y rodets			X							
			Lubricar cojinetes cada 1500 h			X							
			Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X							
			Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante			X							
			Comprobar el disparo del automático y del diferencial.			X							
			Apretar bornes de conexión			X							
			Comprobar sobrecalentamientos			X							
			Actuar sobre el disparo de emergencia			X							
			Anotar y comprobar el número de arranques y paradas			X							
			Las que establezca el fabricante					X					
	16.02.08	Depósito de presión	Verificar la ausencia de fugas										
			Comprobar el conexionado del presostato.					X					
	16.02.09	Válvula	Comprobar los embreados y uniones y realizar					X					

		reductora de presión	engrase y apriete									
			Verificar el tarado de la válvula					X				
	16.02.10	Válvulas antirretornos	Comprobar los embreados y uniones y realizar engrase y apriete					X				
	16.02.11	Derivaciones y llaves de corte	Verificar la ausencia de humedades y agua			X						
			Esmaltado y miniado de tuberías							X		
			Apertura y cierre de llaves de corte y lubricado de estas					X				
			Comprobación de presiones en punto más desfavorable y verificación con la tarada.					X				
			Verificación del estado de los encoquillados y sustitución en caso de mal estado.						X			
	16.02.12	Legionelosis	Informe y estudio de la legionelosis según RD 865/2003									
	16.02.13											

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA


 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			RED DE EVACUACIÓN									
			UBICACIÓN:									
			FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
17	17.01.01	Canalón de cubierta	Limpieza y revisión del canalón del zinc				X					
			Revisión de correcto estado del paragravias y del buzón de los canalones				X					
			Revisión de todos los canalones, comprobando su estanqueidad o sujeción y reparando los desperfectos que se observen.							X		
	17.01.02	Canalón de bóveda de patio	Limpieza y revisión del canalón del zinc				X					
			Revisión de correcto estado del paragravias y del buzón de los canalones				X					
			Revisión de todos los canalones, comprobando su estanqueidad o sujeción y reparando los desperfectos que se observen.							X		
	17.01.03	Bajantes de acero liso de pluviales de patio	Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.						X			
	17.01.04	Sifones individuales	Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas, cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, o haya obstrucciones			X						
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X								
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados						X			
	17.01.05	Botes sifónicos	Se limpiarán quitándose los restos decantados.					X				
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X								
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados.						X			
	17.01.06	Sumideros sifónicos	Se limpiarán quitándose los restos decantados.					X				
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros.	X								
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados.						X			
	17.01.07	Desagües de aparatos	Comprobar la estanqueidad del sistema		X							
	17.0108	Desagüe de inodoro y vertedero	Comprobar la estanqueidad del mangueton y la unión a la bajante.						X			
	17.01.09	Bajantes de fecales zona aseos	Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.						X			
			Comprobar las uniones de las piezas y la estanqueidad de la misma.								X	
			Verificar el estado de las abrazaderas y las fijaciones a la fábrica								X	
	17.01.10	Bajantes de pluviales	Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.						X			
			Comprobar las uniones de las piezas y la estanqueidad de la misma.									
			Verificar el estado de las abrazaderas y las fijaciones a la fábrica								X	
	17.01.11	Arqueta a pie de bajante y de paso.	Verificar la estanqueidad el entronque de la bajante y el colector.							X		
			Comprobar la estanqueidad de la tapa y proceder a su reposición y enrase con el pavimento.							X		
			Realizar la limpieza de la red.					X				

			Comprobar la estanqueidad de la red mediante la realización de pruebas de humo.							X	
	17.01.12	Pozo de registro	Comprobar el estado de los pates de acceso							X	
			Verificar el estado del enfoscado y bruñido del pozo							X	
			Comprobar la estanqueidad de la tapa y su correcto ajuste					X			
			Verificar la ausencia de grietas y fisuras en el culatón del pozo.						X		
			Comprobar que no existen grietas ni fisuras en el muro de cerramiento.							X	
			Realizar la limpieza de la red.					X			
	17.01.13	Galería visitable	Verificar el estado del enfoscado y bruñido de la galería.							X	
			Verificar la ausencia de grietas y fisuras en la bóveda.							X	
			Realizar la limpieza de la red.							X	
	17.01.14	Aparatos	Realizar un control visual del estado de la loza verificar la estanqueidad de las uniones y desagües		X						

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

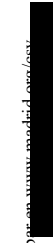
 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3										
			REVISIÓN: PREVENTIVO					FECHA:					
			FRECUENCIA:										
			EQUIPO O MÁQUINA: UNIDAD DE EXTRACCIÓN										
			UBICACIÓN: PLANTA DE CUBIERTA										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	DEC		
19	19.01.01	VENTILADOR Y MOTOR	Verificar la protección del motor del ventilador			X							
			Verificar el estado de los cojinetes (20.000 h)					X					
			Verificación de chavetas y chaveteros de ejes. Ajustes y sustitución de chavetas, si procede					X					
			Verificación de la inexistencia de ruidos y vibraciones anómalas durante el funcionamiento normal	X									
			Inspección de convertidores de frecuencia y dispositivos de control de velocidad variable de motores. Verificación y ajuste de condiciones de funcionamiento de acuerdo a las necesidades, si procede	X									
			Comprobar y verificar la tensión e intensidad del suministro eléctrico.				X						
			Inspección del aislamiento eléctrico de líneas de alimentación a motores de ventiladores					X					
			Verificación del apriete de las conexiones eléctricas en las cajas de bornas de los motores					X					
			Inspección de contactos de contactores, interruptores y relés de protección de motores, y sustitución, si procede					X					
			Verificación de la actuación de las protecciones magnetotérmicas y diferenciales, externas o internas (Clixon), de motores y ajuste, si procede					X					
			Medida de tensiones e intensidades por fase de alimentación a motores y contraste con las nominales de placa			X							
			Comprobación de ajuste de puntos de consigna y actuación de los elementos eléctricos de regulación y seguridad			X							
			Inspección de conexiones y líneas de puesta a tierra de motores. Apriete de conexiones					X					
			Inspección del estado del disipador de calor de convertidores de frecuencia o variadores de velocidad					X					
			Comprobar que el rango de temperatura de trabajo no supera los 40º					X					
			Verificación funcional de series exteriores de seguridad y enclavamientos externos de motores de ventiladores			X							
			Verificación de estado y limpieza de cuadros eléctricos de control, mando y fuerza, y aplicación de protección antihumedad					X					
			Comprobar el estado de las juntas de neopreno				X						
			Limpiar y sustituir los filtros			X							
			Verificación del estado de las superficies exteriores de los ventiladores. Eliminación de oxidaciones en envoltentes. Limpieza					X					

			exterior de las superficies									
			Verificación del estado de bastidores, soportes y elementos antivibratorios. Limpieza y eliminación de oxidaciones. Sustitución de soportes antivibratorios, si procede					X				
			Verificación de la inexistencia de suciedad acumulada e incrustada en los álabes de los rodets. Limpieza y desincrustado de rodets y palas					X				
			Inspección de cojinetes y rodamientos de motoventiladores: verificación de holguras y ajuste, si procede					X				
			Verificación del sentido de rotación de los ventiladores					X				
			Verificación de la inexistencia de deformaciones y roces de los rodets de los ventiladores con sus envoltentes					X				
			Comprobación de holguras en cojinetes de motores y sustitución, si procede					X				
			Control de intensidades y temperaturas en los conductores de alimentación a motores de ventiladores	X								
			Toma de datos de condiciones de funcionamiento y comparación con las de diseño. Determinación de rendimientos y factores de transporte del aire			X						
	19.01.02	ENVOLVENTE Y CARCASAS	Verificación del estado y funcionalidad de soportes antivibratorios					X				
			Inspección de estado de superficies exteriores, limpieza y eliminación de corrosiones					X				
			Repaso de pintura de las superficies exteriores					X				
			Verificación de inexistencia de fugas de aire por juntas de paneles, puertas y registros				X					
			Inspección de cierres de puertas y registros. Reparación y cambio de burletes, si procede					X				
			Inspección de los tornillos de unión de paneles. Sustitución de tornillos oxidados					X				
			Verificación de estado de impermeabilizaciones y protecciones, juntas y telas asfálticas. Reparación, si procede					X				
			Verificación del estado y estanquidad de uniones flexibles en embocaduras a conductos y reparación, si procede					X				
			Limpieza de superficies interiores de cajas y envoltentes					X				
			Inspección del estado de los aislamientos termoacústicos interiores y reparación, si procede					X				
	19.01.03	RODETES	Verificar el estado de los alabes					X				
			Examinar y engrasar rodets					X				
			Limpiar el polvo y suciedad acumulada					X				
	19.01.04	RODAMIENTOS	Evaluar la existencia de ruidos	X								
			Lubricar rodamientos					X				
			Cambiar cada 20.000 h					X				
	19.01.05	TRANSMISIÓN	Verificación de la inexistencia de ruidos causados por deslizamiento de las correas de transmisión	X								
			Verificación del estado de desgaste de los canales de las poleas de transmisión. Sustitución de poleas, si procede					X				
			Inspección del estado de las correas de transmisión. Ajuste de tensión o sustitución de correas,	X								


			según proceda									
			Verificación de la alineación de transmisiones por correas y poleas y ajuste, si procede		X							
			Verificación de estado de soportes y correderas de apoyo de motores. Apriete de tornillos de anclaje					X				

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL



FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			VENTILACIÓN									
			UBICACIÓN: ZONA ASEOS									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
19	19.02.01	CONDUCTOS DE EXTRACCIÓN	Inspección de estado exterior: oxidaciones, uniones, cintas adhesivas desprendidas, fisuras, pérdidas de aislamiento, enlucidos, etc. Corrección de defectos observados						X			
			Inspección de estanquidad. Localización de fugas de aire por juntas o uniones: sellado de uniones						X			
			Inspección deformaciones en conducto: corrección de deformaciones o aplicación de refuerzos						X			
			Inspección signos de humedad, goteras de agua sobre conductos. Corrección de defectos						X			
			Verificación de inexistencia de corrosiones en conductos metálicos. Limpieza y protección de zonas oxidadas						X			
			Inspección de estado de uniones. Corrección de deformaciones y fugas						X			
			Inspección del estado del aislamiento térmico exterior y barrera antivapor y reparación, si procede						X			
			Inspección de acoplamientos y uniones flexibles o elásticas con máquinas: corrección de roturas y fugas						X			
			Inspección de los soportes: verificación de espaciamiento, anclajes, fijaciones a los tirantes, tacos de anclaje, inexistencia de vibraciones						X			
			Inspección interior: suciedad acumulada, desprendimiento de paneles, de deflectores, de aislamiento, etc. Limpieza interior si procede						X			
			Inspección interior de conductos de fibra de vidrio: verificación de inexistencia de deterioros en las superficies en contacto con el aire, erosiones en la fibra de vidrio. Reparaciones, si procede						X			
			Comprobación de estado de burletes y juntas de los registros de acceso y sustitución, si procede						X			
			Comprobación de cierre y ajuste de compuertas manuales de regulación de caudal						X			
			Proceder a la limpieza especializada de conductos							X		
	19.02.02	REJILLAS DE ABSORCIÓN	Proceder a la limpieza de pelusas y ajuste de terminales de captación y descarga			X						
			Verificación de la fijación de lamas, aletas y toberas. Verificación de inexistencia de ruidos y vibraciones provocadas por el flujo de aire durante el funcionamiento. Ajustes, si procede						X			
			Verificación de estado y funcionalidad de compuertas de regulación de caudal, manuales o automáticas. Comprobación de libre apertura y cierre. Ajuste, si procede						X			
			Inspección de deflectores. Corrección de orientaciones, si procede						X			
			Medición de caudales de aire, por muestreo, y comparación con los valores de diseño						X			
			Verificación del estado y afianzamiento de marcos y elementos de sujeción						X			
			Inspección del sellado de elementos de difusión a conductos y paramentos. Corrección, si procede						X			
			Pasar un trapo por las lamas.						X			
			Comprobar los ruidos y vibraciones anómalas y proceder		X							
	19.02.03	SILENCIADORES	Inspección de estanquidad: corrección de fugas de aire						X			
			Inspección uniones y acoplamientos elásticos con conductos y máquinas. Reparación de						X			


			defectos									
			Medición de caudales en circulación y pérdidas de carga y comparación con los valores de diseño						X			
	19.02.04	COMPUERTAS CORTAFUEGOS	Comprobación de funcionamiento: eliminación de obstáculos para su libre cierre y apertura						X			
			Inspección de los mecanismos de actuación y de su respuesta a las señales de mando						X			
			Inspección de fusible y conexiones eléctricas. Apriete de conexiones						X			
			Comprobación del estado de la clapeta de obturación y de que queda abierta después de la inspección						X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL



FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3									
			REVISIÓN: REGLAMENTARIA Y PREVENTIVA								FECHA:	
			FRECUENCIA:									
			EQUIPO O MÁQUINA: UNIDAD DE VENTILACIÓN									
			UBICACIÓN: PLANTA SÓTANO SALA DE CLIMATIZACIÓN									
			FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	DEC	
19	19.03.01	VENTILADOR Y MOTOR	Verificar la protección del motor del ventilador			X						
			Verificar el estado de los cojinetes (20.000 h)					X				
			Verificación de chavetas y chaveteros de ejes. Ajustes y sustitución de chavetas, si procede					X				
			Verificación de la inexistencia de ruidos y vibraciones anómalas durante el funcionamiento normal	X								
			Inspección de convertidores de frecuencia y dispositivos de control de velocidad variable de motores. Verificación y ajuste de condiciones de funcionamiento de acuerdo a las necesidades, si procede	X								
			Comprobar y verificar la tensión e intensidad del suministro eléctrico.				X					
			Inspección del aislamiento eléctrico de líneas de alimentación a motores de ventiladores					X				
			Verificación del apriete de las conexiones eléctricas en las cajas de bornas de los motores					X				
			Inspección de contactos de contactores, interruptores y relés de protección de motores, y sustitución, si procede					X				
			Verificación de la actuación de las protecciones magnetotérmicas y diferenciales, externas o internas (Clixon), de motores y ajuste, si procede					X				
			Medida de tensiones e intensidades por fase de alimentación a motores y contraste con las nominales de placa			X						
			Comprobación de ajuste de puntos de consigna y actuación de los elementos eléctricos de regulación y seguridad			X						
			Inspección de conexiones y líneas de puesta a tierra de motores. Apriete de conexiones					X				
			Inspección del estado del disipador de calor de convertidores de frecuencia o variadores de velocidad					X				
			Comprobar que el rango de temperatura de trabajo no supera los 40º					X				
			Verificación funcional de series exteriores de seguridad y enclavamientos externos de motores de ventiladores			X						
			Verificación de estado y limpieza de cuadros eléctricos de control, mando y fuerza, y aplicación de protección anti humedad					X				
			Comprobar el estado de las juntas de neopreno				X					
			Limpiar y sustituir los filtros			X						
			Verificación del estado de las superficies exteriores de los ventiladores. Eliminación de oxidaciones en envoltentes. Limpieza					X				


			exterior de las superficies									
			Verificación del estado de bastidores, soportes y elementos antivibratorios. Limpieza y eliminación de oxidaciones. Sustitución de soportes antivibratorios, si procede					X				
			Verificación de la inexistencia de suciedad acumulada e incrustada en los álabes de los rodets. Limpieza y desincrustado de rodets y palas					X				
			Inspección de cojinetes y rodamientos de moto ventiladores: verificación de holguras y ajuste, si procede					X				
			Verificación del sentido de rotación de los ventiladores					X				
			Verificación de la inexistencia de deformaciones y roces de los rodets de los ventiladores con sus envoltentes					X				
			Comprobación de holguras en cojinetes de motores y sustitución, si procede					X				
			Control de intensidades y temperaturas en los conductores de alimentación a motores de ventiladores	X								
			Toma de datos de condiciones de funcionamiento y comparación con las de diseño. Determinación de rendimientos y factores de transporte del aire			X						
	19.03.02	ENVOLVENTE Y CARCASAS	Verificación del estado y funcionalidad de soportes anti vibratorios					X				
			Inspección de estado de superficies exteriores, limpieza y eliminación de corrosiones					X				
			Repaso de pintura de las superficies exteriores					X				
			Verificación de inexistencia de fugas de aire por juntas de paneles, puertas y registros				X					
			Inspección de cierres de puertas y registros. Reparación y cambio de burletes, si procede					X				
			Inspección de los tornillos de unión de paneles. Sustitución de tornillos oxidados					X				
			Verificación de estado de impermeabilizaciones y protecciones, juntas y telas asfálticas. Reparación, si procede					X				
			Verificación del estado y estanquidad de uniones flexibles en embocaduras a conductos y reparación, si procede					X				
			Limpieza de superficies interiores de cajas y envoltentes					X				
			Inspección del estado de los aislamientos termo acústicos interiores y reparación, si procede					X				
	19.03.03	RODETES	Verificar el estado de los alabes					X				
			Examinar y engrasar rodets					X				
			Limpiar el polvo y suciedad acumulada					X				
	19.03.04	RODAMIENTOS	Evaluar la existencia de ruidos	X								
			Lubricar rodamientos					X				
			Cambiar cada 20.000 h					X				
	19.03.05	TRANSMISIÓN	Verificación de la inexistencia de ruidos causados por deslizamiento de las correas de transmisión	X								
			Verificación del estado de desgaste de los canales de las poleas de transmisión. Sustitución de poleas, si procede					X				
			Inspección del estado de las correas de transmisión. Ajuste de tensión o sustitución de correas,	X								

			según proceda									
			Verificación de la alineación de transmisiones por correas y poleas y ajuste, si procede		X							
			Verificación de estado de soportes y correderas de apoyo de motores. Apriete de tornillos de anclaje					X				
	19.03.06	COMPROBACIÓN ANUAL DEL ESTADO DE LA MÁQUINA POR FABRICANTE	La que establezca el fabricante.									
	19.03.07	REGLAMENTARIA	La establecida en el RITE									

FRECUCENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA


 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3										
			REVISIÓN: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO FECHA:										
			FRECUENCIA:										
			INCENDIOS										
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
20	20.01.01	Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles; etc., defectuosos..	X			X						
			Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).				X						
			Verificación integral de la instalación.						X				
			Limpieza del equipo de centrales y accesorios.						X				
			Verificación de uniones roscadas o soldadas						X				
			Limpieza y reglaje de relés.						X				
			Regulación de tensiones e intensidades.						X				
			Verificación de los equipos de transmisión de alarma.						X				
			Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.						X				
			La que establezca el fabricante de ZITON						X				
	20.01.02	Pulsadores y detectores	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles; etc., defectuosos..				X						
			Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).				X						
			Verificación integral de la instalación						X				
			Limpieza de sus componentes:						X				
	20.01.03	Extintores de incendio.	Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.						X				
			Comprobación de la accesibilidad, buen estado aparente de conservación, seguros, precintos, inscripciones, manguera, etc.				X						
			Comprobación del listado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor) (si existe), estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas, manguera, etc.).				X						
			Verificación del estado de carga (peso, presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor.						X				
			Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor.						X				
			Estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.						X				
			Retimbrado del extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5							X			
				20.01.04	Bocas de incendio equipadas (BIE).	Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.				X			
Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión, y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.							X						
Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.							X						
Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.							X						
Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.									X				
Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.									X				
Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas.									X				
Comprobación de la indicación del manómetro									X				

			con otro de referencia (patrón) apropiado en el racor de conexión de la manguera									
			La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm2								X	
	20.01.5	Sistemas fijos de extinción por agente gaseosos	Comprobación de que las boquillas del agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.				X					
			Comprobación del buen estado de los componentes del sistema, especialmente de la válvula de prueba en los sistemas de rociadores o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo. o agentes extintores gaseosos.				X					
			Comprobación del estado de carga de la instalación de los sistemas de polvo, anhídrido carbónico. o hidrocarburos halogenados y de las botellas de gas impulsor cuando existan.				X					
			Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos. etc, en los sistemas con indicaciones de control.				X					
			Limpieza general de todos los componentes				X					
			Comprobación integral de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.							X		
			Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma.							X		
			Comprobación de la carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión).							X		
			Comprobación del estado del agente extintor							X		
			Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción							X		
	20.01.06	REGLAMENTARIA	La establecida en el Reglamento de Prevención de Incendios RD 19942/1993									
	20.01.07	COMPROBACIÓN ANUAL DEL ESTADO DE LA CENTRAL POR FABRICANTE	La que establezca el fabricante.							X		

FRECUECIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Pza. de Pontejos 3											
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO						FECHA:					
			FRECUENCIA:											
			EQUIPO O MÁQUINA: GRUPO CONTRAINCENDIOS GIC 12-70/12.5+12.5 EE 2 bombas eléctricas 32-250 12.5 HP 380/660 V 2.950RPM IP 55 B3 JOKEY MULTINO 200/80 T UBICACIÓN: SÓTANO. CUARTO DE BOMBAS CPI.											
				FRECUENCIA										
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC			
20	20.02.01	BOMBA PRINCIPAL	Verificar el caudal máximo de servicio						X					
			Comprobar el arranque y paro manual de las bombas		X									
			Verificación del anclaje en bancada de las bombas y apriete de tornillería.					X						
			Comprobación de los manguitos elásticos de unión y sustitución en caso de pérdida de líquidos.						X					
			Comprobación del funcionamiento de las llaves de corte, apriete y engrase de las mismas.					X						
			Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas antivibratorios y proceder a su sustitución en caso de no funcionamiento.							X				
			Comprobación del funcionamiento del presostato de baja y alta.					X						
			Verificación manual del giro correcto del ventilador del motor proceder a la limpieza de pelusas y lubricación.				X							
			Comprobación del aislamiento del motor.			X								
			Comprobar ruidos de rodetes, cojinetes etc.					X						
			Limpiar de suciedad alabes y rodetes				X							
			Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante						X					
			Comprobar el disparo del automático y del diferencial.						X					
			Apretar bornes de conexión			X								
			Esmaltar y miniar la envolvente							X				
			Comprobar el funcionamiento con el suministro secundario.			X								
	20.02.02	BOMBA JOKEY	Verificar el caudal máximo de servicio		X									
			Comprobar el arranque y paro manual de las bombas		X									
			Comprobación del funcionamiento de las llaves de corte, apriete y engrase de las mismas.						X					
			Verificar el correcto funcionamiento de los sistemas antivibratorios y proceder a su sustitución en caso de no funcionamiento.						X					
			Comprobar ruidos de rodetes, cojinetes etc.	X										
			Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante						X					
			Comprobar el disparo del automático y del diferencial.						X					
			Apretar bornes de conexión			X								
			Comprobación de los manguitos elásticos de unión y el embreadado de las juntas y sustitución en caso de pérdida de líquidos.						X					
			Verificar consumo eléctrico			X								
			Limpiar de suciedad alabes y rodetes			X								
			Lubricar cojinetes cada 1500 h			X								
			Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X								
			Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante			X								
			Actuar sobre el disparo de emergencia			X								
			Anotar y comprobar el número de arranques y paradas			X								

			Las que establezca el fabricante						X		
			Esmaltar y miniar la envolvente							X	
			Comprobar el funcionamiento con el suministro secundario.			X					
	20.02.03	CUADRO DE MANDO	Verificación del estado de funcionamiento								
	20.02.04	LÍNEA DE IMPULSIÓN	Verificar la ausencia de grietas y fisuras						X		
			Esmaltar y miniar la envolvente							X	
			Comprobar las fijaciones y embridados y verificar la ausencia de piezas desprendidas							X	
			Limpiar el filtro de toma de agua de incendios							X	
	20.02.05	COLECTOR DE PRUEBAS	Verificar el funcionamiento del manómetro			X					
			Realizar las pruebas de medida y verificación del caudal			X					
	20.02.06	PRESOSTATOS	Comprobación del correcto funcionamiento del presostato en alta y baja			X					
			Verificar que la tensión e intensidad eléctrica de funcionamiento son correctas			X					
			Comprobar el correcto estado de la manguera de servicio y la ausencia de defectos de la misma.			X					
	20.02.07	ALJIBE DE INCENDIOS	Comprobar mediante inspección visual que no presentan suciedad general, corrosión, o incrustaciones					X			
			Toma de muestra del agua del depósito y sistema se someterá a desinfección química o convencional según resultado						X		
			Comprobar la ausencia de grietas y fisuras del aljibe.						X		
			Comprobar el nivel de llenado			X					
			Verificar el funcionamiento de la válvula de flotador			X					
			Verificar las sondas			X					
			Proceder a la limpieza de la tapa						X		
			Comprobar la lectura del contador			X					
	20.02.08	REGLAMENTAR IA	La establecida en el Reglamento de Prevención de Incendios RD 1942/1993								
	20.02.09	COMPROBACIÓN ANUAL DEL ESTADO DE LA CENTRAL POR FABRICANTE	La que establezca el fabricante.						X		

FRECUENCIA:


D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PREVENTIVA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR A PATIO									
			UBICACIÓN: Todas las plantas									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
05	05.01.01	Carpintería exterior	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X					
			Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de los cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.					X				
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles					X				
			Repaso de su protección evitando el barniz y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos en exteriores.					X				
			Aplicación de tratamiento anti xilófagos						X			
			Comprobar la estanqueidad						X			
			Comprobar la sujeción de vidrios						X			
			Comprobar los mecanismos						X			
			Reparación de los defectos por mala estanqueidad, mal funcionamiento o roturas						X			

FRECUENCIA:
D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			PARTICIONES									
			UBICACIÓN:									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	DEC	
08	08.01.01	Tabiquería de cartón yeso	Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de: -Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones. -La aparición de humedades y manchas diversas.				X					
			Repaso de las juntas y verticalidad de paños							X		
			Limpieza de las placas vistas					X				
			Repaso de arañazos y desconchados en revestimiento							X		
	08.01.02	Tabiquería de fábrica	Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de: -Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión. - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones. -La aparición de humedades y manchas diversas.				X					
			Repaso de arañazos y desconchados en revestimiento							X		
	08.01.03	Tabiquería de vidrio	Inspección visual de los vidrios para detectar posibles roturas, deterioro de las masillas o perfiles, pérdida de estanqueidad y estado de los anclajes					X				
			Verificación de las juntas y apoyos					X				
			Se comprobará la estabilidad, masillas y juntas, los aplomados y nivelaciones de la mampara y su reposición en caso necesario.							X		
	08.01.04	Tabiquería Mampara	Inspección visual de los vidrios para detectar posibles roturas, deterioro de las masillas o perfiles, pérdida de estanqueidad y estado de los anclajes					X				
			Verificación de las juntas y apoyos					X				

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 T: TRIMESTRAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª							
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO							
			FECHA:							
			FRECUECIA:							
			CARPINTERÍA INTERIOR MADERA							
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS							
				FRECUECIA						
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	D E C
09	09.01.01	Puertas	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X			
			Engrase de los herrajes de colgar y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.				X			
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles					X		
			Repaso de su protección aplicando el barniz correspondiente y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos						X	
			Aplicación de tratamiento antixilófagos						X	
			Comprobar la sujeción de vidrios					X		
			Comprobar el funcionamiento de mecanismos				X			
	09.01.02	Puertas cortafuego de madera	Revisar las holguras perimetral y central y ajustarlas si es necesario.			X				
			Verificar que no existen elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas, obstáculos en el recorrido de las hojas	X						
			Revisar las juntas intumescentes			X				
			Revisar y regular el dispositivo de cierre controlado (cierrapuertas) conforme a UNE-EN 1154:2003			X				
			En puertas de dos hojas, revisar el dispositivo de coordinación del cierre de puertas conforme a UNE-EN 1158:2003 y ajustarlo si fuese necesario			X				
	09.01.03	Mamparas y tabiquería de separación	Verificar las juntas anti vibratorias y la inmovilidad del empane lado apretando Los elementos ensamblados.						X	
			Comprobar los aplomados y nivelación de la estructura						X	
			Comprobar la fijación del empanelado y los clip de sujeción.						X	
			Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo.				X			
			Verificar el estado de acabado del revestimiento y proceder a la reparación de arañazos y sustitución del barniz de acabado en caso necesario.							X
			Comprobar la sujeción de vidrios					X		

FRECUECIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div> Comunidad de Madrid</div>			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª										
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO										
			FECHA:										
			FRECUENCIA:										
			REVESTIMIENTOS TECHOS										
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
10	10.01.01	Falsos techos	Comprobar el estado de las placas y verificar la ausencia de grietas en las mismas.			X							
			Verificar la ausencia de abombamientos de la perfilería y paños, comprobando la nivelación de este			X							
			Proceder a la limpieza de la perfilería y comprobar la rigidez y el estado de las fijaciones de esta a las tirantas y forjados				X						
			Proceder a la limpieza de la placa mediante plumero y aspirado						X				
			En zona de cuartos húmedos se verificará la ausencia de humedad										
			Cuando sea falso techo de placa lisa se observará el estado de las juntas de dilatación y la existencia de grietas			X							
			Se comprobará en el caso que sea posible el estado de las tirantas y varillas de fijación					X					

FRECUENCIA:
D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			REVESTIMIENTOS DE PAREDES									
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	D E C	
10	10.02.01	Pinturas	Al temple: Limpieza del polvo mediante trapos secos Plástica: Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.						X			
			Revisión del estado de conservación de la pintura plástica sobre hormigón, mortero de cemento, yeso o escayola.							X		
			Reposición, rasgando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadoras mecánicas hasta su total eliminación.							X		
			Revisión del estado de conservación del temple.							X		
	10.02.02	Esmaltes	Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa, suavemente, sin dañar el esmalte, en cerrajería, carpintería y estructuras vistas y accesibles				X					
			Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en exteriores.							X		
			Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en interiores y reposición del esmalte sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes agresivos.							X		
	10.02.03	Pinturas intumescentes	Revisión del estado de conservación de los revestimientos vistos sobre cualquier tipo de superficie, para detectar desperfectos como desconchados, ampollas, cuarteamiento o eflorescencias						X			
			Reposición, eliminando la pintura existente con cepillos de púas, rasquetas o lijadoras mecánicas.							X		
	10.02.04	Guarnecidos y enlucidos	Revisión del estado de conservación de los guarnecidos y enlucidos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X			
			Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados							X		
			Se comprobará el estado de la malla en caso de su existencia							X		
	10.02.05	Enfoscados	Revisión del estado de conservación de los enfoscados, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X			
			Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados							X		
			Se comprobará el estado de la malla en caso de su existencia							X		
	10.02.06	Falsos techos	Comprobar el estado de las placas y verificar la ausencia de grietas			X						
			Verificar la ausencia de abombamientos de la perfilería			X						
			Proceder a la limpieza de la perfilería y comprobar la rigidez y el estado de las fijaciones de esta a las tirantas y forjados				X					
			Proceder a la limpieza de la placa mediante plumero y aspirado						X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			REVESTIMIENTOS DE GRUPOS DE BAÑOS									
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
10	10.03.01	Alicatados	Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (platos de ducha lavabos encastrados) mediante silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X			
			Inspección de los alicatados para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas o manchas diversas						X			
			Verificar la ausencia de elementos o paños bufados y con humedad					X				
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados							X		
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X		
			Comprobación del estado de los cubrejuntas, rodapiés y cantoneras con material de relleno y sellado							X		
	10.03.02	Chapados	Inspección visual del estado de las piezas para detectar posibles anomalías, no imputables al normal envejecimiento, o desperfectos.						X			
			Inspección visual de los paramentos chapados, comprobación del estado de las piezas y de los elementos de anclaje y reparación de las piezas movidas o estropeadas						X			
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.							X		
			Comprobación, en su caso, de pérdidas o deterioro de los anclajes y del estado de las juntas entre las baldosas y de las juntas de dilatación.							X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			PAVIMENTOS									
			UBICACIÓN: Todas las plantas									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
11	11.02.01	Pavimentos de piedra caliza y mármol	Limpieza especial mediante aplicación de espuma absorbidora de sustrato y aplicación de emulsión de ceras para abrillantado.				X					
			Periódicamente, se comprobará visualmente el estado de las piezas de piedra para detectar posibles anomalías no imputables al normal envejecimiento o desperfectos						X			
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X		
			Comprobación del estado y relleno de juntas y rodapiés que requieran material de relleno y sellado							X		
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Conservación de las superficies no deslizantes mediante máquinas aspiradoras-enceradoras							X		
			Encerado o pulido en pavimentos de tránsito peatonal leve						X			
	11.02.02	Pavimento de baldosa de granito	Limpieza especial mediante aplicación de espuma absorbidora de sustrato y aplicación de emulsión de ceras para abrillantado.				X					
			Periódicamente, se comprobará visualmente el estado de las piezas de piedra para detectar posibles anomalías no imputables al normal envejecimiento o desperfectos						X			
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X		
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Rejuntado con mortero anti retracción y relleno de juntas.							X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUCENCIA:									
			PAVIMENTOS									
			UBICACIÓN: BAÑOS TODAS LAS PLANTAS									
				FRECUCENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DE	
11	11.03.01	Gres	Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (entrega de aparatos sanitarios) con silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X			
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario						X			
			Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado						X			
			Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados						X			
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias							X		

FRECUCENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª						
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO						
			FECHA:						
			FRECUENCIA:						
			EQUIPO O MÁQUINA: CUADRO ELÉCTRICO GENERAL Y SECUNDARIOS						
			UBICACIÓN: TODAS LAS PLANTAS						
				FRECUENCIA					
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	
15	15.01.01	ENVOLVENTE	Inspección visual de cuadros			X			
			Limpieza de cuadros por aspiración (no por soplado)			X			
			Comprobación del funcionamiento de ventiladores (si tiene)			X			
			Comprobación del funcionamiento de equipos de refrigeración de cuadros eléctricos (si tiene)			X			
			Termografía del cuadro			X			
			Reapriete de tornillos de la estructura cuadro					X	
	15.01.02	CABLEADO	Inspección visual del estado de cables					X	
	15.01.03	BORNES Y CONEXIONES	Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes					X	
	15.01.04	CONTACTOS	Aplicación de limpiacontactos a todos los contactos del cuadro					X	
	15.01.05	INTERRUPTORES MAGNETOTÉRMICOS Y DIFERENCIALES	Verificar el funcionamiento y efectuar disparo de comprobación de diferenciales				X		
			Comprobación del funcionamiento de setas de emergencia				X		
	15.01.06	APARATOS DE MEDIDA	Comprobación de funcionamiento y rango de voltímetros, amperímetros y fasímetros				X		
	15.01.07	LINEAS DE FUERZA	Verificar la intensidad				X		
			Comprobación del arranque estrella-triángulo				X		
			Comprobación del ajuste del guardamotor				X		
			Verificar la resistencia de aislamiento				X		
	15.01.08	LINEAS DE ALUMBRADO	Verificar la intensidad				X		
			Comprobar la existencia de desfases				X		
			Verificar la resistencia de aislamiento				X		
	15.01.09	TOMA DE TIERRA	Verificar la resistencia de puesta a tierra				X		
			Medir la rigidez dieléctrica				X		
			Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes				X		
	15.01.10	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre						
	15.01.11	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X	

FRECUENCIA:

D: DIARIO


S: SEMANAL

M: MENSUAL

SE: SEMESTRAL

A: ANUAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: LINEAS ELÉCTRICAS					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
15	15.02.01	LÍNEAS DE ALUMBRADO	Sección y señalización de los conductores, de conformidad a los esquemas.					X
			Verificación de la intensidad, la tensión, y del poder de corte nominal de la aparamenta instalada, de conformidad a los esquemas o instrucciones				X	
			Comprobación de los enclavamientos				X	
			Verificación con tensión del conductor de fase				X	
			Medida de aislamiento con relación a tierra				X	
			Medición de la rigidez dieléctrica				X	
			Verificación de la caída de tensión en el punto más alejado.					X
			Se revisarán los pasos de a través de los elementos constructivos					X
			Verificar la frecuencia nominal asignada				X	
	15.02.02	LÁMPARAS	Verificar que la iluminancia media, la uniformidad, la limitación del deslumbramiento se mantienen con lo prescrito por el fabricante				X	
			Verificar el correcto funcionamiento del balasto electrónico				X	
			Limpieza de las superficies reflectoras y difusoras.				X	
	15.02.03	LÍNEAS DE FUERZA	Sección y señalización de los conductores, de conformidad a los esquemas.					X
			Verificación de la intensidad, la tensión, y del poder de corte nominal de la aparamenta instalada, de conformidad a los esquemas o instrucciones				X	
			Comprobación de los enclavamientos				X	
			Medida de aislamiento con relación a tierra				X	
			Medición de la rigidez dieléctrica				X	
			Comprobación de las bases de toma de corriente				X	
			Verificación de la caída de tensión en el punto más alejado.				X	
			Se revisarán los pasos de las canalizaciones a través de los elementos constructivos					X
	15.02.04	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006,de 19 diciembre					
	15.02.05	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª										
			REVISIÓN: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO										
			FECHA:										
			FRECUENCIA:										
			RED EQUIPOTENCIAL DE PUESTA A TIERRA										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	D		
15	15.03.01	TERRENO	Comprobar los cambios de composición del terreno y la humedad del mismo					X					
			Medición de la resistencia a tierra					X					
	15.03.02	TOMAS DE TIERRA	Comprobar visualmente el estado de la pica, barra o tubo							X			
	15.03.03	UNIONES	Comprobar el estado de la unión y realizar apriete en caso de ser soldadura aluminotérmica							X			
	15.03.04	BORNES	Verificar el borne principal de conexión y el estado del puente seccionador					X					
	15.03.05	CONDUCTORES	Verificar el buen estado y la ausencia de corrosión en las partes vistas.							X			
	15.03.06	REDES EQUIPOTENCIALES	Verificar la continuidad de la red y comprobar su resistencia a tierra					X					
	15.03.07	PARARRAYOS						X					
	15.03.08	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre										
	15.03.09	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 T: TRIMESTRAL
 Q: QUINQUENAL
 D: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª									
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			EQUIPO O MÁQUINA: PANTALLAS Y DOWNLIGHTS									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	d	S	M	SE	A	T	Q	D	
15	15.04.01	PANTALLA	Limpieza de la envolvente y comprobación de su estado				X					
			Limpieza de los difusores prismáticos				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión				X					
	15.04.02	BALASTO	Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo					X				
	15.04.03	ARRANCADOR	Comprobación de su estado y sustituir en caso de fallo					X				
	15.04.04	FLUORESCENTE	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar el tubo					X				
	15.04.05	DOWNLIGHT	Limpieza de la envolvente, del difusor y comprobación de su estado.				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión					X				
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión					X				
	15.04.06	BALASTO	Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo									
	15.04.07	PL-C	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar superficialmente.					X				
	15.04.08	APLIQUE	Limpieza de la envolvente y comprobación de su estado				X					
			Limpieza de los difusores prismáticos				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión				X					
	15.04.09	LÁMPARA	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar superficialmente.					X				
	15.04.10	DICROICAS	Verificar el rendimiento luminoso.				X					
			Comprobación del funcionamiento del transformador y evaluar su consumo.				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
	15.04.11	EMERGENCIA	Verificar y sustituir en caso de estar deficiente			X						
	15.04.12	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre									
	15.04.13	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X				

FRECUENCIA:

d: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 T: TRIENAL
 Q: QUINQUENAL
 D: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª											
			CONTROL: PREVENTIVO						FECHA:					
			FRECUENCIA:											
			APARATOS SANITARIOS											
			UBICACIÓN: TODOS LOS BAÑOS											
				FRECUENCIA										
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	D	E	C	
16	16.01.01	Lavabos	Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X							
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X								
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X										
			Cambiar el cartucho y comprobar el funcionamiento de la grifería							X				
			Sacar el aireador y realizar una limpieza del filtro			X								
			Cambiar el aireador y verificar la estanqueidad							X				
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.											
	16.01.02	Inodoros	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga y ausencia de fugas.	X										
			Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X							
			Desmontar el aparato y sustituir la junta del mangueton							X				
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X						
			Sustituir la junta de descarga interior del aparato				X							
			Desmontar el filtro de entrada y proceder a la limpieza del mismo					X						
			Comprobar el correcto cierre del flotador					X						
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X								
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X					
	16.01.03	Vertederos	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga y ausencia de fugas.	X										
			Desmontar el aparato y sustituir la junta del mangueton							X				
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X						
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X								
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios						X					
			Comprobar que la rejilla se encuentra colocada y fijada correctamente			X								
			Verificar el correcto funcionamiento del grifo	X										
	16.01.04	Urinarios	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga del flujo y ausencia de fugas.	X										
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X						
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X								
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X					
	16.01.05	Lavabo gerontológico	Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X							
			Comprobar el correcto estado de la porcelana			X								

			sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos								
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X							
			Cambiar el cartucho y comprobar el funcionamiento de la grifería							X	
			Sacar el aireador y realizar una limpieza del filtro			X					
			Cambiar el aireador y verificar la estanqueidad							X	
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X		
			Comprobar el accionamiento del sistema neumático y lubricar.								
			Sustituir el desagüe flexible y sellar las juntas.							X	
	16.01.06	Plato de ducha	Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos.				X				
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X							
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X		
			Cambiar junta de goma en el flexo de ducha							X	

FRECUENCIA:

D: DIARIO

S: SEMANAL

M: MENSUAL

T: TRIMESTRAL

SE: SEMESTRAL

A: ANUAL

Q: QUINQUENAL

DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª											
			CONTROL: PREVENTIVO						FECHA:					
			FRECUENCIA:											
			RED DE EVACUACIÓN											
			UBICACIÓN:											
			FRECUENCIA											
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC			
17	17.01.01	Canalón de cubierta	Limpieza y revisión del canalón de cubierta árabe				X							
			Revisión de correcto estado del paragravas y del buzón de los canalones				X							
			Revisión de todos los canalones, comprobando su estanqueidad o sujeción y reparando los desperfectos que se observen.							X				
	17.01.02	Canalón de cubiertas de vidrio patio	Limpieza y revisión del canalón de chapa galvanizada				X							
			Revisión de correcto estado del paragravas y del buzón de los canalones				X							
			Revisión de todos los canalones, comprobando su estanqueidad o sujeción y reparando los desperfectos que se observen.							X				
	17.01.03	Bajantes de acero liso de pluviales de patio	Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.						X					
	17.01.04	Sifones individuales	Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas, cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, o haya obstrucciones			X								
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X										
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados						X					
	17.01.05	Botes sifónicos	Se limpiarán quitándose los restos decantados.					X						
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X										
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados.						X					
	17.01.06	Sumideros sifónicos	Se limpiarán quitándose los restos decantados.					X						
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros.	X										
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados.						X					
	17.01.07	Desagües de aparatos	Comprobar la estanqueidad del sistema		X									
	17.01.08	Desagüe de inodoro y vertedero	Comprobar la estanqueidad del mangueton y la unión a la bajante.						X					
	17.01.09	Bajantes de fecales zona aseos	Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.						X					
			Comprobar las uniones de las piezas y la estanqueidad de la misma.								X			
			Verificar el estado de las abrazaderas y las fijaciones a la fábrica								X			
	17.01.10	Bajantes de pluviales	Comprobación de la estanqueidad general de la red y de la ausencia de olores, prestando especial atención a las posibles fugas.						X					
			Comprobar las uniones de las piezas y la estanqueidad de la misma.											
			Verificar el estado de las abrazaderas y las fijaciones a la fábrica								X			
	17.01.11	Arqueta a pie de bajante y de paso.	Verificar la estanqueidad el entronque de la bajante y el colector.							X				
			Comprobar la estanqueidad de la tapa y proceder a su reposición y enrase con el pavimento.							X				

			Realizar la limpieza de la red.					X			
			Comprobar la estanqueidad de la red mediante la realización de pruebas de humo.							X	
	17.01.12	Pozo de registro	Comprobar el estado de los pates de acceso							X	
			Verificar el estado del enfoscado y bruñido del pozo							X	
			Comprobar la estanqueidad de la tapa y su correcto ajuste					X			
			Verificar la ausencia de grietas y fisuras en el culatón del pozo.						X		
			Comprobar que no existen grietas ni fisuras en el muro de cerramiento.							X	
			Realizar la limpieza de la red.					X			
	17.01.13	Galería visitable	Verificar el estado del enfoscado y bruñido de la galería.							X	
			Verificar la ausencia de grietas y fisuras en la bóveda.							X	
			Realizar la limpieza de la red.							X	
	17.01.14	Aparatos	Realizar un control visual del estado de la loza verificar la estanqueidad de las uniones y desagües		X						

FRECUENCIA:

D: DIARIO

S: SEMANAL

M: MENSUAL

T: TRIMESTRAL

SE: SEMESTRAL

A: ANUAL

Q: QUINQUENAL

DEC: DECENAL

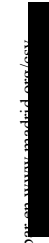
FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Gran Vía 43, plantas 8ª y 9ª										
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:					
			FRECUENCIA:										
			VENTILACIÓN										
			UBICACIÓN: ZONA ASEOS										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	D E C		
19	19.02.01	CONDUCTOS DE EXTRACCIÓN	Inspección de estado exterior: oxidaciones, uniones, cintas adhesivas desprendidas, fisuras, pérdidas de aislamiento, enlucidos, etc. Corrección de defectos observados						X				
			Inspección de estanquidad. Localización de fugas de aire por juntas o uniones: sellado de uniones						X				
			Inspección deformaciones en conducto: corrección de deformaciones o aplicación de refuerzos						X				
			Inspección signos de humedad, goteras de agua sobre conductos. Corrección de defectos						X				
			Verificación de inexistencia de corrosiones en conductos metálicos. Limpieza y protección de zonas oxidadas						X				
			Inspección de estado de uniones. Corrección de deformaciones y fugas						X				
			Inspección del estado del aislamiento térmico exterior y barrera antivapor y reparación, si procede						X				
			Inspección de acoplamientos y uniones flexibles o elásticas con máquinas: corrección de roturas y fugas						X				
			Inspección de los soportes: verificación de espaciado, anclajes, fijaciones a los tirantes, tacos de anclaje, inexistencia de vibraciones						X				
			Inspección interior: suciedad acumulada, desprendimiento de paneles, de deflectores, de aislamiento, etc. Limpieza interior si procede						X				
			Inspección interior de conductos de fibra de vidrio: verificación de inexistencia de deterioros en las superficies en contacto con el aire, erosiones en la fibra de vidrio. Reparaciones, si procede						X				
			Comprobación de estado de burletes y juntas de los registros de acceso y sustitución, si procede						X				
			Comprobación de cierre y ajuste de compuertas manuales de regulación de caudal						X				
			Proceder a la limpieza especializada de conductos							X			
	19.02.02	REJILLAS DE ABSORCIÓN	Proceder a la limpieza de pelusas y ajuste de terminales de captación y descarga			X							
			Verificación de la fijación de lamas, aletas y toberas. Verificación de inexistencia de ruidos y vibraciones provocadas por el flujo de aire durante el funcionamiento. Ajustes, si procede						X				
			Verificación de estado y funcionalidad de compuertas de regulación de caudal, manuales o automáticas. Comprobación de libre apertura y cierre. Ajuste, si procede						X				
			Inspección de deflectores. Corrección de orientaciones, si procede						X				
			Medición de caudales de aire, por muestreo, y comparación con los valores de diseño						X				
			Verificación del estado y afianzamiento de marcos y elementos de sujeción						X				
			Inspección del sellado de elementos de difusión a conductos y paramentos. Corrección, si procede						X				
			Pasar un trapo por las lamas.						X				
			Comprobar los ruidos y vibraciones anómalas y proceder		X								

	19.02.03	SILENCIADORES	Inspección de estanqueidad: corrección de fugas de aire						X		
			Inspección uniones y acoplamientos elásticos con conductos y máquinas. Reparación de defectos						X		
			Medición de caudales en circulación y pérdidas de carga y comparación con los valores de diseño						X		

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- T: TRIMESTRAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL




FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR A PATIO									
			UBICACIÓN: PLANTA BAJA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
05	05.01.01	Carpintería exterior	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X					
			Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de los cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.					X				
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles					X				
			Comprobar la estanqueidad					X				
			Comprobar la sujeción de vidrios					X				
			Comprobar los mecanismos					X				
			Reparación de los defectos por mala estanqueidad, mal funcionamiento o roturas					X				
	05.01.02	Puertas de acceso	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X	X				
			Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de los cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento					X				
			Reparación de los defectos por mala estanqueidad, mal funcionamiento o roturas			X		X				

FRECUENCIA:


D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div> Comunidad de Madrid</div>			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			PARTICIONES									
			UBICACIÓN: PLANTA BAJA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	DEC	
08	08.01.01	Tabiquería de cartón yeso	Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de: -Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones. -La aparición de humedades y manchas diversas.				X					
			Repaso de las juntas y verticalidad de paños								X	
			Limpieza de las placas vistas						X			
			Repaso de arañazos y desconchados en revestimiento							X		
	08.01.02	Tabiquería de fabrica	Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de: -Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión. - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones. -La aparición de humedades y manchas diversas.				X					
Repaso de arañazos y desconchados en revestimiento									X			
	08.01.03	Tabiquería de vidrio	Inspección visual de los vidrios para detectar posibles roturas, deterioro de las masillas o perfiles, pérdida de estanqueidad y estado de los anclajes					X				
Verificación de las juntas y apoyos							X					
										X		

FRECUENCIA:
D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
T: TRIMESTRAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			CARPINTERÍA INTERIOR MADERA									
			UBICACIÓN: PLANTA BAJA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC		
09	09.01.01	Puertas	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X					
			Engrase de los herrajes de colgar y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.				X					
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles					X				
			Repaso de su protección aplicando el barniz correspondiente y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos						X			
			Aplicación de tratamiento antixilófagos						X			
			Comprobar la sujeción de vidrios					X				
			Comprobar el funcionamiento de mecanismos				X					
	09.01.02	Puertas cortafuego de madera	Revisar las holguras perimetral y central y ajustarlas si es necesario.			X						
			Verificar que no existen elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas, obstáculos en el recorrido de las hojas	X								
			Revisar las juntas intumescentes			X						
			Revisar y regular el dispositivo de cierre controlado (cierrapuertas) conforme a UNE-EN 1154:2003			X						
			En puertas de dos hojas, revisar el dispositivo de coordinación del cierre de puertas conforme a UNE-EN 1158:2003 y ajustarlo si fuese necesario			X						
	09.01.03	Mamparas y tabiquería de separación	Verificar las juntas anti vibratorias y la inmovilidad del empane lado apretando Los elementos ensamblados.						X			
			Comprobar los aplomados y nivelación de la estructura						X			
			Comprobar la fijación del empanelado y los clip de sujeción.						X			
			Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo.				X					
			Verificar el estado de acabado del revestimiento y proceder a la reparación de arañazos y sustitución del barniz de acabado en caso necesario.							X		
			Comprobar la sujeción de vidrios					X				

FRECUENCIA:


D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div> Comunidad de Madrid</div>			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			REVESTIMIENTOS TECHOS									
			UBICACIÓN: PLANTA BAJA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
10	10.01.01	Falsos techos	Comprobar el estado de las placas y verificar la ausencia de grietas en las mismas.			X						
			Verificar la ausencia de abombamientos de la perfilería y paños, comprobando la nivelación de este			X						
			Proceder a la limpieza de la perfilería y comprobar la rigidez y el estado de las fijaciones de esta a las tirantas y forjados				X					
			Proceder a la limpieza de la placa mediante plumero y aspirado						X			
			En zona de cuartos húmedos se verificará la ausencia de humedad									
			Cuando sea falso techo de placa lisa se observará el estado de las juntas de dilatación y la existencia de grietas			X						
			Se comprobará en el caso que sea posible el estado de las tirantas y varillas de fijación					X				

FRECUENCIA:
D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PREVENTIVA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			REVESTIMIENTOS DE PAREDES									
			UBICACIÓN: PLANTA BAJA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
10	10.02.01	Pinturas	Al temple: Limpieza del polvo mediante trapos secos Plástica: Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.						X			
			Revisión del estado de conservación de la pintura plástica sobre hormigón, mortero de cemento, yeso o escayola.							X		
			Reposición, rascando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadoras mecánicas hasta su total eliminación.							X		
			Revisión del estado de conservación del temple.							X		
	10.02.02	Esmaltes	Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa, suavemente, sin dañar el esmalte, en cerrajería, carpintería y estructuras vistas y accesibles				X					
			Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en exteriores.							X		
			Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en interiores y reposición del esmalte sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes agresivos.							X		
	10.02.04	Guarnecidos y enlucidos	Revisión del estado de conservación de los guarnecidos y enlucidos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X			
			Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados							X		
			Se comprobará el estado de la malla en caso de su existencia							X		
	10.02.05	Enfoscados	Revisión del estado de conservación de los enfoscados, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X			
			Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados							X		
			Se comprobará el estado de la malla en caso de su existencia							X		
	10.02.06	Aplacados y vinilos	Comprobar el estado de las placas y verificar la ausencia de grietas			X						
			Verificar la ausencia de abombamientos de la perfilería			X						
			Proceder a la limpieza de la perfilería y comprobar la rigidez y el estado de las fijaciones de esta a las tirantas y forjados				X					
			Proceder a la limpieza de la placa mediante plumero y aspirado						X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			REVESTIMIENTOS DE GRUPOS DE BAÑOS									
			UBICACIÓN: PLANTA BAJA.									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
10	10.03.01	Alicatados	Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (platos de ducha lavabos encastrados) mediante silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X			
			Inspección de los alicatados para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas o manchas diversas						X			
			Verificar la ausencia de elementos o paños bufados y con humedad					X				
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados							X		
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X		
			Comprobación del estado de los cubrejuntas, rodapiés y cantoneras con material de relleno y sellado							X		
	10.03.02	Chapados	Inspección visual del estado de las piezas para detectar posibles anomalías, no imputables al normal envejecimiento, o desperfectos.						X			
			Inspección visual de los paramentos chapados, comprobación del estado de las piezas y de los elementos de anclaje y reparación de las piezas movidas o estropeadas						X			
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.							X		
			Comprobación, en su caso, de pérdidas o deterioro de los anclajes y del estado de las juntas entre las baldosas y de las juntas de dilatación.							X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			PAVIMENTOS									
			UBICACIÓN: PLANTA BAJA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
11	11.03.01	Gres	Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (entrega de aparatos sanitarios) con silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X			
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario						X			
			Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado						X			
			Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados						X			
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias							X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			SISTEMA DE INSTALACIONES ESPECIALES Y MEGAFONÍA									
			UBICACIÓN: Toda la dependencia.									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
12	12.01.01	Amplificadoras	Verificar el funcionamiento de las unidades amplificadoras					X				
			Comprobar el estado de cables y conexiones en líneas de entrada y salida					X				
			Inspección y limpieza de rejillas de ventilación y engrase de los elementos de ventilación forzada en caso de existir					X				
			Comprobación de la puesta a tierra del equipo					X				
			Fijación de bornes o regletas y el estado de las conexiones, así como el aislamiento entre líneas pertenecientes a circuitos distintos de la caja general de distribución					X				
			Fijación de las bases, regletas y de los soportes para sujeción de los tubos y el estado de los distintos elementos que componen la instalación y verificación del estado del rack.					X				
			Funcionamiento, fijación y estado de los mandos de actuación de interruptores, reguladores de nivel sonoro y selector de programas.					X				
12	12.01.02	Pupitre microfónico	Revisión del funcionamiento de la pantalla de cristal líquido			X						
			Comprobación del funcionamiento del teclado numérico y alfanumérico.			X						
			Verificación del funcionamiento de leds y estado de activación.			X						
			Comprobación de conexionado posterior, entradas y conexionados			X						
			Comprobación de funcionamiento del sistema y de las zonas.					X				
			Verificación de la acometida eléctrica, tanto del voltaje como de la intensidad.					X				
12	12.01.03	Modulo de conmutación	Comprobar el funcionamiento del selectores de líneas de altavoces.					X				
			Comprobación de conexionado posterior, y entradas.					X				
			Verificación de la acometida eléctrica, tanto del voltaje como de la intensidad.					X				
12	12.01.04	Altavoces y cajas acústicas	Verificación del estado de la rejilla y de las garras						X			
			Comprobación de conexionado y bornes.						X			
			Verificación de la tensión e intensidad de la línea.						X			
			Comprobar el sonido y los ruidos emitidos						X			
			Comprobación del correcto funcionamiento del sistema.						X			
12	12.01.05	Rack aulario	Comprobación del funcionamiento y conexionado de cableado				X					
12	12.01.06	Proyectores	Verificación del funcionamiento y conexionado de cableado. Realización de pruebas de conexión.				X					
12	12.01.07	Pantallas	Verificación de la apertura y cierre de la pantalla.				X					
12	12.01.08	Turnomático	Verificar el correcto funcionamiento del sistema				X					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.						
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO						
			FECHA:						
			FRECUENCIA:						
			EQUIPO O MÁQUINA: FANCOIL Y SPLIT						
			UBICACIÓN:						
				FRECUENCIA					
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	
14	14.05.01	BATERIAS	Limpieza de las baterías y verificación de ausencia de fugas					X	
			Verificado y apriete de uniones			X			
			Examinar la presencia de condensados			X			
			Evaluar la existencia de ruidos	X					
	14.05.02	MOTORES Y VENTILADORES	Verificar la protección del motor del ventilador			X			
			Verificar el estado de los cojinetes (20.000 h)					X	
			Examinar y engrasar rodets de poliamida			X			
			Verificar y apretar los bornes eléctricos del conexionado				X		
			Evaluar la existencia de ruidos	X					
			Probar el funcionamiento de las velocidades del ventilador				X		
			Comprobar y verificar la tensión e intensidad del suministro eléctrico del fancoil				X		
	14.05.03	BANDEJAS DE CONDENSACIÓN	Evaluar el estado de pintura				X		
			Comprobar si existen goteos en el conexionado del drenaje y realizar apriete de la junta				X		
	14.05.04	FILTROS	Desmontar el filtro y portafiltros y proceder a la limpieza de la manta filtrante de poliéster (calificación EU 2)				X		
	14.05.05	REGULACIÓN ELECTRÓNICA	Verificar el funcionamiento de la válvula de 3 vías comprobando la apertura todo nada				X		
	14.05.06	PURGADORES MANUALES	Vaciar la presencia de aire			X			
	14.05.07	LINEAS FRIGORÍFICAS	Verificar la ausencia de condensados en la línea y puntos de fuga del fluido				X		
			Verificar el aislamiento del conducto					X	
	14.05.08	Comprobación anual del estado de la máquina por fabricante	La que establezca el fabricante.					X	
	14.05.09	Reglamentaria	La establecida en el RITE						

FRECUENCIA:


D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: CUADRO ELÉCTRICO GENERAL Y SECUNDARIOS					
			UBICACIÓN: PLANTA BAJA.					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
15	15.01.01	ENVOLVENTE	Inspección visual de cuadros			X		
			Limpieza de cuadros por aspiración (no por soplado)			X		
			Comprobación del funcionamiento de ventiladores (si tiene)			X		
			Comprobación del funcionamiento de equipos de refrigeración de cuadros eléctricos (si tiene)			X		
			Termografía del cuadro			X		
			Reapriete de tornillos de la estructura cuadro					X
	15.01.02	CABLEADO	Inspección visual del estado de cables					X
	15.01.03	BORNES Y CONEXIONES	Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes					X
	15.01.04	CONTACTOS	Aplicación de limpiacontactos a todos los contactos del cuadro					X
	15.01.05	INTERRUPTORES MAGNETOTÉRMICOS Y DIFERENCIALES	Verificar el funcionamiento y efectuar disparo de comprobación de diferenciales				X	
			Comprobación del funcionamiento de setas de emergencia				X	
	15.01.06	APARATOS DE MEDIDA	Comprobación de funcionamiento y rango de voltímetros, amperímetros y fasímetros				X	
	15.01.07	LINEAS DE FUERZA	Verificar la intensidad				X	
			Comprobación del arranque estrella-triángulo				X	
			Comprobación del ajuste del guardamotor				X	
			Verificar la resistencia de aislamiento				X	
	15.01.08	LINEAS DE ALUMBRADO	Verificar la intensidad				X	
			Comprobar la existencia de desfases				X	
			Verificar la resistencia de aislamiento				X	
	15.01.09	TOMA DE TIERRA	Verificar la resistencia de puesta a tierra				X	
			Medir la rigidez dieléctrica				X	
			Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes				X	
	15.01.10	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre					
	15.01.11	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X

FRECUENCIA:
D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: LINEAS ELÉCTRICAS					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
15	15.02.01	LÍNEAS DE ALUMBRADO	Sección y señalización de los conductores, de conformidad a los esquemas.					X
			Verificación de la intensidad, la tensión, y del poder de corte nominal de la aparamenta instalada, de conformidad a los esquemas o instrucciones				X	
			Comprobación de los enclavamientos				X	
			Verificación con tensión del conductor de fase				X	
			Medida de aislamiento con relación a tierra				X	
			Medición de la rigidez dieléctrica				X	
			Verificación de la caída de tensión en el punto más alejado.					X
			Se revisarán los pasos de a través de los elementos constructivos					X
			Verificar la frecuencia nominal asignada				X	
	15.02.02	LÁMPARAS	Verificar que la iluminancia media, la uniformidad, la limitación del deslumbramiento se mantienen con lo prescrito por el fabricante				X	
			Verificar el correcto funcionamiento del balasto electrónico				X	
			Limpieza de las superficies reflectoras y difusoras.				X	
	15.02.03	LÍNEAS DE FUERZA	Sección y señalización de los conductores, de conformidad a los esquemas.					X
			Verificación de la intensidad, la tensión, y del poder de corte nominal de la aparamenta instalada, de conformidad a los esquemas o instrucciones				X	
			Comprobación de los enclavamientos				X	
			Medida de aislamiento con relación a tierra				X	
			Medición de la rigidez dieléctrica				X	
			Comprobación de las bases de toma de corriente				X	
			Verificación de la caída de tensión en el punto más alejado.				X	
			Se revisarán los pasos de las canalizaciones a través de los elementos constructivos					X
	15.02.04	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre					
	15.02.05	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.										
			REVISIÓN: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO										
			FECHA:										
			FRECUENCIA:										
			RED EQUIPOTENCIAL DE PUESTA A TIERRA										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	D		
15	15.03.01	TERRENO	Comprobar los cambios de composición del terreno y la humedad del mismo					X					
			Medición de la resistencia a tierra					X					
	15.03.02	TOMAS DE TIERRA	Comprobar visualmente el estado de la pica, barra o tubo							X			
	15.03.03	UNIONES	Comprobar el estado de la unión y realizar apriete en caso de ser soldadura aluminotérmica							X			
	15.03.04	BORNES	Verificar el borne principal de conexión y el estado del puente seccionador					X					
	15.03.05	CONDUCTORES	Verificar el buen estado y la ausencia de corrosión en las partes vistas.							X			
	15.03.06	REDES EQUIPOTENCIALES	Verificar la continuidad de la red y comprobar su resistencia a tierra					X					
	15.03.08	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre										
	15.03.09	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X					

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- T: TRIMESTRAL
- Q: QUINQUENAL
- D: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			EQUIPO O MÁQUINA: PANTALLAS Y DOWNLIGHTS									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	d	S	M	SE	A	T	Q	D	
15	15.04.01	PANTALLA	Limpieza de la envolvente y comprobación de su estado				X					
			Limpieza de los difusores prismáticos				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión				X					
	15.04.02	BALASTO	Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo					X				
	15.04.03	ARRANCADOR	Comprobación de su estado y sustituir en caso de fallo					X				
	15.04.04	FLUORESCENTE	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar el tubo					X				
	15.04.05	DOWNLIGHT	Limpieza de la envolvente, del difusor y comprobación de su estado.				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión					X				
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión					X				
	15.04.06	BALASTO	Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo									
	15.04.07	PL-C	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar superficialmente.					X				
	15.04.08	APLIQUE	Limpieza de la envolvente y comprobación de su estado				X					
			Limpieza de los difusores prismáticos				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión				X					
	15.04.09	LÁMPARA	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar superficialmente.					X				
	15.04.10	DICROICAS	Verificar el rendimiento luminoso.				X					
			Comprobación del funcionamiento del transformador y evaluar su consumo.				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
	15.04.11	EMERGENCIA	Verificar y sustituir en caso de estar deficiente			X						
	15.04.12	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre									
	15.04.13	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X				


FRECUENCIA:

d: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 T: TRIENAL
 Q: QUINQUENAL
 D: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.										
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:					
			FRECUENCIA:										
			APARATOS SANITARIOS										
			UBICACIÓN: TODOS LOS BAÑOS										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
16	16.01.01	Lavabos	Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X						
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X									
			Cambiar el cartucho y comprobar el funcionamiento de la grifería							X			
			Sacar el aireador y realizar una limpieza del filtro			X							
			Cambiar el aireador y verificar la estanqueidad							X			
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.										
	16.01.02	Inodoros	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga y ausencia de fugas.	X									
			Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X						
			Desmontar el aparato y sustituir la junta del mangueton							X			
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X					
			Sustituir la junta de descarga interior del aparato				X						
			Desmontar el filtro de entrada y proceder a la limpieza del mismo					X					
			Comprobar el correcto cierre del flotador					X					
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X				
	16.01.03	Vertederos	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga y ausencia de fugas.	X									
			Desmontar el aparato y sustituir la junta del mangueton							X			
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X					
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios						X				
			Comprobar que la rejilla se encuentra colocada y fijada correctamente			X							
			Verificar el correcto funcionamiento del grifo	X									
	16.01.04	Urinarios	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga del fluxor y ausencia de fugas.	X									
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X					
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X				
	16.01.05	Lavabo gerontológico	Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X						
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X							
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X									

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.										
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO							FECHA:			
			FRECUENCIA:										
			INSTALACIÓN DE FONTANERÍA UBICACIÓN: DESDE CUARTO DE INSTALACIONES Y ASCENDENTES HASTA CUARTOS HÚMEDOS INCLUSO DERIVACIÓN A APARATOS.										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
16	16.02.01	Llave general acometida	Comprobación de la tapa de acceso y limpieza de arqueta.					X					
			Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves de toma y acometida y engrase de las mismas.						X				
			Pintura de cuarto de instalaciones							X			
	16.02.02	Filtro	Realizar limpieza y eliminación de residuos						X				
	16.02.03	Contador de agua	Verificación del funcionamiento y comprobación de la correcta unión de las juntas						X				
			Control de gasto general de agua frías, anotando: lectura anterior, lectura actual y consumo			X							
	16.02.04	Tubo de alimentación	Verificación de ausencia de fugas y humedades.		X								
			Comprobación de ausencia de corrosión.										
			Pintura y esmaltado de tubería.							X			
	16.02.05	Distribuidor principal	Verificación de ausencia de fugas y humedades		X								
			Comprobación del funcionamiento de las llaves de corte y engrase de las mismas.						X				
			Pintura y esmaltado de tubería.							X			
	16.02.06	Depósito de alimentación	Comprobación y limpieza del depósito de alimentación						X				
			Verificar la ausencia de fugas de agua										
	16.02.10	Válvulas antirretornos	Comprobar los embreados y uniones y realizar engrase y apriete					X					
	16.02.11	Derivaciones y llaves de corte	Verificar la ausencia de humedades y agua			X							
			Esmaltado y miniado de tuberías							X			
			Apertura y cierre de llaves de corte y lubricado de estas					X					
			Comprobación de presiones en punto más desfavorable y verificación con la tarada.					X					
			Verificación del estado de los encoquillados y sustitución en caso de mal estado.						X				
	16.02.12	Legionelosis	Informe y estudio de la legionelosis según RD 865/2003										

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			RED DE EVACUACIÓN									
			UBICACIÓN:									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
17	17.01.04	Sifones individuales	Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas, cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, o haya obstrucciones			X						
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X								
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados						X			
	17.01.05	Botes sifónicos	Se limpiarán quitándose los restos decantados.					X				
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X								
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados.						X			
	17.01.06	Sumideros sifónicos	Se limpiarán quitándose los restos decantados.					X				
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros.	X								
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados.						X			
	17.01.07	Desagües de aparatos	Comprobar la estanqueidad del sistema		X							
	17.0108	Desagüe de inodoro y vertedero	Comprobar la estanqueidad del mangueton y la unión a la bajante.						X			
	17.01.14	Aparatos	Realizar un control visual del estado de la loza verificar la estanqueidad de las uniones y desagües		X							

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- T: TRIMESTRAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

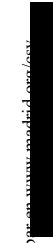
 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.										
			REVISIÓN: PREVENTIVO					FECHA:					
			FRECUENCIA:										
			EQUIPO O MÁQUINA: UNIDAD DE EXTRACCIÓN										
			UBICACIÓN:										
			FRECUENCIA										
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	DEC		
19	19.01.01	VENTILADOR Y MOTOR	Verificar la protección del motor del ventilador			X							
			Verificar el estado de los cojinetes (20.000 h)					X					
			Verificación de chavetas y chaveteros de ejes. Ajustes y sustitución de chavetas, si procede					X					
			Verificación de la inexistencia de ruidos y vibraciones anómalas durante el funcionamiento normal	X									
			Inspección de convertidores de frecuencia y dispositivos de control de velocidad variable de motores. Verificación y ajuste de condiciones de funcionamiento de acuerdo a las necesidades, si procede	X									
			Comprobar y verificar la tensión e intensidad del suministro eléctrico.				X						
			Inspección del aislamiento eléctrico de líneas de alimentación a motores de ventiladores					X					
			Verificación del apriete de las conexiones eléctricas en las cajas de bornas de los motores					X					
			Inspección de contactos de contactores, interruptores y relés de protección de motores, y sustitución, si procede					X					
			Verificación de la actuación de las protecciones magnetotérmicas y diferenciales, externas o internas (Clixon), de motores y ajuste, si procede					X					
			Medida de tensiones e intensidades por fase de alimentación a motores y contraste con las nominales de placa			X							
			Comprobación de ajuste de puntos de consigna y actuación de los elementos eléctricos de regulación y seguridad			X							
			Inspección de conexiones y líneas de puesta a tierra de motores. Apriete de conexiones					X					
			Inspección del estado del disipador de calor de convertidores de frecuencia o variadores de velocidad					X					
			Comprobar que el rango de temperatura de trabajo no supera los 40º					X					
			Verificación funcional de series exteriores de seguridad y enclavamientos externos de motores de ventiladores			X							
			Verificación de estado y limpieza de cuadros eléctricos de control, mando y fuerza, y aplicación de protección antihumedad					X					
			Comprobar el estado de las juntas de neopreno				X						
			Limpiar y sustituir los filtros			X							
			Verificación del estado de las superficies exteriores de los ventiladores. Eliminación de oxidaciones en envoltentes. Limpieza					X					

			exterior de las superficies									
			Verificación del estado de bastidores, soportes y elementos antivibratorios. Limpieza y eliminación de oxidaciones. Sustitución de soportes antivibratorios, si procede					X				
			Verificación de la inexistencia de suciedad acumulada e incrustada en los álabes de los rodets. Limpieza y desincrustado de rodets y palas					X				
			Inspección de cojinetes y rodamientos de motoventiladores: verificación de holguras y ajuste, si procede					X				
			Verificación del sentido de rotación de los ventiladores					X				
			Verificación de la inexistencia de deformaciones y roces de los rodets de los ventiladores con sus envoltentes					X				
			Comprobación de holguras en cojinetes de motores y sustitución, si procede					X				
			Control de intensidades y temperaturas en los conductores de alimentación a motores de ventiladores	X								
			Toma de datos de condiciones de funcionamiento y comparación con las de diseño. Determinación de rendimientos y factores de transporte del aire			X						
	19.01.02	ENVOLVENTE Y CARCASAS	Verificación del estado y funcionalidad de soportes antivibratorios					X				
			Inspección de estado de superficies exteriores, limpieza y eliminación de corrosiones					X				
			Repaso de pintura de las superficies exteriores					X				
			Verificación de inexistencia de fugas de aire por juntas de paneles, puertas y registros				X					
			Inspección de cierres de puertas y registros. Reparación y cambio de burletes, si procede					X				
			Inspección de los tornillos de unión de paneles. Sustitución de tornillos oxidados					X				
			Verificación de estado de impermeabilizaciones y protecciones, juntas y telas asfálticas. Reparación, si procede					X				
			Verificación del estado y estanquidad de uniones flexibles en embocaduras a conductos y reparación, si procede					X				
			Limpieza de superficies interiores de cajas y envoltentes					X				
			Inspección del estado de los aislamientos termoacústicos interiores y reparación, si procede					X				
	19.01.03	RODETES	Verificar el estado de los alabes					X				
			Examinar y engrasar rodets					X				
			Limpiar el polvo y suciedad acumulada					X				
	19.01.04	RODAMIENTOS	Evaluar la existencia de ruidos	X								
			Lubricar rodamientos					X				
			Cambiar cada 20.000 h					X				
	19.01.05	TRANSMISIÓN	Verificación de la inexistencia de ruidos causados por deslizamiento de las correas de transmisión	X								
			Verificación del estado de desgaste de los canales de las poleas de transmisión. Sustitución de poleas, si procede					X				
			Inspección del estado de las correas de transmisión. Ajuste de tensión o sustitución de correas,	X								


			según proceda									
			Verificación de la alineación de transmisiones por correas y poleas y ajuste, si procede		X							
			Verificación de estado de soportes y correderas de apoyo de motores. Apriete de tornillos de anclaje					X				

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL



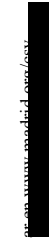
FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			VENTILACIÓN									
			UBICACIÓN: ZONA ASEOS									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
19	19.02.01	CONDUCTOS DE EXTRACCIÓN	Inspección de estado exterior: oxidaciones, uniones, cintas adhesivas desprendidas, fisuras, pérdidas de aislamiento, enlucidos, etc. Corrección de defectos observados						X			
			Inspección de estanquidad. Localización de fugas de aire por juntas o uniones: sellado de uniones						X			
			Inspección deformaciones en conducto: corrección de deformaciones o aplicación de refuerzos						X			
			Inspección signos de humedad, goteras de agua sobre conductos. Corrección de defectos						X			
			Verificación de inexistencia de corrosiones en conductos metálicos. Limpieza y protección de zonas oxidadas						X			
			Inspección de estado de uniones. Corrección de deformaciones y fugas						X			
			Inspección del estado del aislamiento térmico exterior y barrera antivapor y reparación, si procede						X			
			Inspección de acoplamientos y uniones flexibles o elásticas con máquinas: corrección de roturas y fugas						X			
			Inspección de los soportes: verificación de espaciamiento, anclajes, fijaciones a los tirantes, tacos de anclaje, inexistencia de vibraciones						X			
			Inspección interior: suciedad acumulada, desprendimiento de paneles, de deflectores, de aislamiento, etc. Limpieza interior si procede						X			
			Inspección interior de conductos de fibra de vidrio: verificación de inexistencia de deterioros en las superficies en contacto con el aire, erosiones en la fibra de vidrio. Reparaciones, si procede						X			
			Comprobación de estado de burletes y juntas de los registros de acceso y sustitución, si procede						X			
			Comprobación de cierre y ajuste de compuertas manuales de regulación de caudal						X			
			Proceder a la limpieza especializada de conductos							X		
	19.02.02	REJILLAS DE ABSORCIÓN	Proceder a la limpieza de pelusas y ajuste de terminales de captación y descarga			X						
			Verificación de la fijación de lamas, aletas y toberas. Verificación de inexistencia de ruidos y vibraciones provocadas por el flujo de aire durante el funcionamiento. Ajustes, si procede						X			
			Verificación de estado y funcionalidad de compuertas de regulación de caudal, manuales o automáticas. Comprobación de libre apertura y cierre. Ajuste, si procede						X			
			Inspección de deflectores. Corrección de orientaciones, si procede						X			
			Medición de caudales de aire, por muestreo, y comparación con los valores de diseño						X			
			Verificación del estado y afianzamiento de marcos y elementos de sujeción						X			
			Inspección del sellado de elementos de difusión a conductos y paramentos. Corrección, si procede						X			
			Pasar un trapo por las lamas.						X			
			Comprobar los ruidos y vibraciones anómalas y proceder		X							
	19.02.03	SILENCIADORES	Inspección de estanquidad: corrección de fugas de aire						X			
			Inspección uniones y acoplamientos elásticos con conductos y máquinas. Reparación de						X			


			defectos								
			Medición de caudales en circulación y pérdidas de carga y comparación con los valores de diseño						X		

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- T: TRIMESTRAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL



FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: Registro General de la Comunidad de Madrid. Gran Vía 3.											
			REVISIÓN: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO FECHA:											
			FRECUENCIA:											
			UBICACIÓN: PLANTA BAJA											
				FRECUENCIA										
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	D	E	C	
20	20.01.01	Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles; etc., defectuosos..	X			X							
			Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.;).				X							
			Verificación integral de la instalación.						X					
			Limpieza del equipo de centrales y accesorios.						X					
			Verificación de uniones roscadas o soldadas						X					
			Limpieza y reglaje de relés.						X					
			Regulación de tensiones e intensidades.						X					
			Verificación de los equipos de transmisión de alarma.						X					
			Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.						X					
			La que establezca el fabricante de NOTIFIER, DURAN y AGUILERA.						X					
	20.01.02	Pulsadores y detectores	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles; etc., defectuosos..				X							
			Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.;).				X							
			Verificación integral de la instalación						X					
			Limpieza de sus componentes:						X					
			Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.						X					
	20.01.03	Extintores de incendio.	Comprobación de la accesibilidad, buen estado aparente de conservación, seguros, precintos, inscripciones, manguera, etc.				X							
			Comprobación del listado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor) (si existe), estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas, manguera, etc.;).				X							
			Verificación del estado de carga (peso, presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor.						X					
			Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor.						X					
			Estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.						X					
			Retimbrado del extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5							X				
	20.01.04	Bocas de incendio equipadas (BIE).	Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.				X							
			Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión. y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.				X							
			Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.				X							
			Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.				X							
			Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.						X					
			Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.						X					

			Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas.							X		
			Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) apropiado en el racor de conexión de la manguera							X		
			La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm2								X	
	20.01.06	REGLAMENTARIA	La establecida en el Reglamento de Prevención de Incendios RD 513/2017									
	20.01.07	COMPROBACIÓN ANUAL DEL ESTADO DE LA CENTRAL POR FABRICANTE	La que establezca el fabricante.							X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO

S: SEMANAL

M: MENSUAL

T: TRIMESTRAL


SE: SEMESTRAL

A: ANUAL

Q: QUINQUENAL

DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS									
			Gran Vía 6 3ª planta.									
			CONTROL : TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			FACHADA EXTERIOR									
			UBICACIÓN:									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	D E C		
04	04.02.02	RECERCADOS DE VENTANAS Y PUERTAS	Rejuntado de las piezas de jambas y dinteles.							X		
			Limpieza mediante cepillado con agua y detergente neutro.						X			
			Inspección visual para verificar la ausencia de grietas y fisuras en las jambas y dinteles de balcón y la erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado.					X				
			Verificar el estado de sellados con carpinterías					X				
	04.02.03	CERRAJERÍA	Inspección visual para verificar el correcto estado de las farolas y de las fijaciones de estas.					X				
			Limpieza mediante aire a presión de las farolas y cerrajería.					X				
			Comprobación de la ausencia de herrumbre y corrosión y verificación del estado de la pintura en farolas y ornamentos,					X				
			Comprobación del estado de los protectores de bajantes.			X						
	04.02.05	REVOCOS	Verificar la ausencia de grietas				X					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PREVENTIVA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS							
			Gran Vía 6 3ª planta.							
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO							
			FECHA:							
			FRECUENCIA:							
			CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR A PATIO							
			UBICACIÓN: Todas la planta							
				FRECUENCIA						
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	D E C
05	05.01.01	Carpintería exterior	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X			
			Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de los cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.					X		
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles					X		
			Repaso de su protección evitando el barniz y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos en exteriores.					X		
			Aplicación de anodizado						X	
			Comprobar la estanqueidad						X	
			Comprobar la sujeción de vidrios						X	
			Comprobar los mecanismos						X	
			Reparación de los defectos por mala estanqueidad, mal funcionamiento o roturas						X	
	05.01.02	Puerta de acceso	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X			
			Engrase de los herrajes y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra y de los cremonas. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento					X		
			Aplicación de tratamiento anodizado.						X	
			Reparación de los defectos por mala estanqueidad, mal funcionamiento o roturas						X	

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS Gran Vía 6 3ª planta.										
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO										
			FECHA:										
			FRECUENCIA:										
			PARTICIONES										
			UBICACIÓN: Toda la planta										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	D E C		
08	08.01.01	Tabiquería de cartón yeso	Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de: -Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones. -La aparición de humedades y manchas diversas.				X						
			Repaso de las juntas y verticalidad de paños							X			
			Limpieza de las placas vistas					X					
			Repaso de arañazos y desconchados en revestimiento							X			
	08.01.02	Tabiquería de fabrica	Revisión de la tabiquería en locales deshabitados, inspeccionando la posible aparición de: -Fisuras, desplomes o cualquier otro tipo de lesión. - La erosión anormal o excesiva de paños, desconchados o descamaciones. -La aparición de humedades y manchas diversas.				X						
			Repaso de arañazos y desconchados en revestimiento							X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO

S: SEMANAL

M: MENSUAL

SE: SEMESTRAL


A: ANUAL

T: TRIMESTRAL

Q: QUINQUENAL

DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS							
			Gran Vía 6 3ª planta.							
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO							
			FECHA:							
			FRECUENCIA:							
			CARPINTERÍA INTERIOR MADERA							
			UBICACIÓN: TODA LA PLANTA							
				FRECUENCIA						
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	Q	DEC
09	09.01.01	Puertas	Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo				X			
			Engrase de los herrajes de colgar y comprobación del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero o se desmontarán para su correcto mantenimiento.				X			
			Comprobación del correcto funcionamiento de cierres en elementos móviles					X		
			Repaso de su protección aplicando el barniz correspondiente y empleando acabados de poro abierto que no produzcan descascarillamientos						X	
			Aplicación de tratamiento antixilófagos						X	
			Comprobar la sujeción de vidrios					X		
			Comprobar el funcionamiento de mecanismos				X			
	09.01.02	Puertas cortafuego de madera	Revisar las holguras perimetral y central y ajustarlas si es necesario.			X				
			Verificar que no existen elementos que impidan el correcto cierre de la puerta, tales como cuñas, obstáculos en el recorrido de las hojas	X						
			Revisar las juntas intumescentes			X				
			Revisar y regular el dispositivo de cierre controlado (cierrapuertas) conforme a UNE-EN 1154:2003			X				
			En puertas de dos hojas, revisar el dispositivo de coordinación del cierre de puertas conforme a UNE-EN 1158:2003 y ajustarlo si fuese necesario			X				
	09.01.03	Mamparas y tabiquería de separación	Verificar las juntas anti vibratorias y la inmovilidad del empane lado apretando Los elementos ensamblados.						X	
			Comprobar los aplomados y nivelación de la estructura						X	
			Comprobar la fijación del empanelado y los clip de sujeción.						X	
			Limpieza de la suciedad y residuos de polución con un trapo húmedo.				X			
			Verificar el estado de acabado del revestimiento y proceder a la reparación de arañazos y sustitución del barniz de acabado en caso necesario.							X
			Comprobar la sujeción de vidrios					X		

FRECUENCIA:


D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

<div> Comunidad de Madrid</div>			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS Gran Vía 6 3ª planta.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			REVESTIMIENTOS TECHOS									
			UBICACIÓN: TODA LA PLANTA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
10	10.01.01	Falsos techos	Comprobar el estado de las placas y verificar la ausencia de grietas en las mismas.			X						
			Verificar la ausencia de abombamientos de la perfilería y paños, comprobando la nivelación de este			X						
			Proceder a la limpieza de la perfilería y comprobar la rigidez y el estado de las fijaciones de esta a las tirantas y forjados				X					
			Proceder a la limpieza de la placa mediante plumero y aspirado						X			
			En zona de cuartos húmedos se verificará la ausencia de humedad									
			Cuando sea falso techo de placa lisa se observará el estado de las juntas de dilatación y la existencia de grietas			X						
			Se comprobará en el caso que sea posible el estado de las tirantas y varillas de fijación					X				

FRECUENCIA:
D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA PREVENTIVA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS									
			Gran Vía 6 3ª planta.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			REVESTIMIENTOS DE PAREDES									
			UBICACIÓN: TODA LA PLANTA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
10	10.02.01	Pinturas	Al temple: Limpieza del polvo mediante trapos secos Plástica: Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.						X			
			Revisión del estado de conservación de la pintura plástica sobre hormigón, mortero de cemento, yeso o escayola.							X		
			Reposición, rascando el revestimiento con cepillos de púas, rasquetas o lijadoras mecánicas hasta su total eliminación.							X		
			Revisión del estado de conservación del temple.							X		
	10.02.02	Esmaltes	Limpieza con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa, suavemente, sin dañar el esmalte, en cerrajería, carpintería y estructuras vistas y accesibles				X					
			Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en exteriores.							X		
			Revisión del estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en interiores y reposición del esmalte sobre soporte exterior, eliminando previamente la pintura existente mediante procedimientos tales como mecánicos, quemado con llama, ataque químico o decapantes técnicos, en ambientes agresivos.							X		
	10.02.04	Guarnecidos y enlucidos	Revisión del estado de conservación de los guarnecidos y enlucidos, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X			
			Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados							X		
			Se comprobará el estado de la malla en caso de su existencia							X		
	10.02.05	Enfoscados	Revisión del estado de conservación de los enfoscados, para detectar desperfectos como desconchados, agrietamientos, abombamientos o exfoliaciones						X			
			Revisión del estado de los guardavivos, sustituyendo aquellos que estén deteriorados							X		
			Se comprobará el estado de la malla en caso de su existencia							X		
	10.02.06	Falsos techos	Comprobar el estado de las placas y verificar la ausencia de grietas			X						
			Verificar la ausencia de abombamientos de la perfilera			X						
			Proceder a la limpieza de la perfilera y comprobar la rigidez y el estado de las fijaciones de esta a las tirantas y forjados				X					
			Proceder a la limpieza de la placa mediante plumero y aspirado						X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS									
			Gran Vía 6 3ª planta.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			REVESTIMIENTOS DE GRUPOS DE BAÑOS									
			UBICACIÓN: TODA LAS PLANTA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
10	10.03.01	Alicatados	Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (platos de ducha lavabos encastrados) mediante silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X			
			Inspección de los alicatados para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas o manchas diversas						X			
			Verificar la ausencia de elementos o paños bufados y con humedad					X				
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X		
			Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados							X		
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario							X		
			Comprobación del estado de los cubrejuntas, rodapiés y cantoneras con material de relleno y sellado							X		
	10.03.02	Chapados	Inspección visual del estado de las piezas para detectar posibles anomalías, no imputables al normal envejecimiento, o desperfectos.						X			
			Inspección visual de los paramentos chapados, comprobación del estado de las piezas y de los elementos de anclaje y reparación de las piezas movidas o estropeadas						X			
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.							X		
			Comprobación, en su caso, de pérdidas o deterioro de los anclajes y del estado de las juntas entre las baldosas y de las juntas de dilatación.							X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS Gran Vía 6 3ª planta.									
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			PAVIMENTOS									
			UBICACIÓN: SUELO TECNICO SÓTANO.									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC	
11	11.01.01	Suelo técnico	Comprobar que las cabezas y las juntas de los pedestales estén correctamente posicionadas y/o comprobar que los travesaños estén bien asegurados						X			
			Comprobar que no haya suciedad o que impida el posicionamiento correcto de la baldosa						X			
			Ajustar la tuerca de nivelación del pavimento y comprobar que el pedestal no tiene movimientos							X		
			Proceder a la limpieza en profundidad y reparación del estratificado sustituyendo las piezas defectuosas							X		
			Verificar el estado de la perfilera en encuentros contra tabiquerías y límites.							X		

FRECUENCIA:

- D: DIARIO
- S: SEMANAL
- M: MENSUAL
- T: TRIMESTRAL
- SE: SEMESTRAL
- A: ANUAL
- Q: QUINQUENAL
- DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS Gran Vía 6 3ª planta.										
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO										
			FECHA:										
			FRECUENCIA:										
			PAVIMENTOS										
			UBICACIÓN: BAÑOS TODA LA PLANTA										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
11	11.03.01	Gres	Sellado de las juntas sometidas a humedad constante (entrega de aparatos sanitarios) con silicona que garantice la impermeabilización de las juntas						X				
			Revisión de los distintos revestimientos, con reposición cuando sea necesario						X				
			Comprobación del estado y relleno de juntas, cubrejuntas, rodapiés y cantoneras que requieran material de relleno y sellado						X				
			Inspección del estado de las juntas entre piezas y de las juntas de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua y reponiendo, cuando sea necesario, los correspondientes sellados						X				
			Comprobación de la ausencia de procesos patológicos tales como erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales							X			
			Inspección general del pavimento, procediéndose a las reparaciones necesarias							X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS Gran Vía 6 3ª planta.					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: Plantas enfriadoras y Climatizadoras. DAIKIN EWYQ050BAWP					
			UBICACIÓN: CUBIERTA					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
14.	14.01.20	COMPRESORES CIR A-B	TOMA DE CONSUMOS ELÉCTRICOS			X		
			TOMA DE DATOS DE PRESION AL 100% CADA CIR	X		X		
			REVISION DATOS TEMPERATURA AGUA FRIA	X		X		
			HISTORICO DE ALARMAS Y DEPURACION	X		X		
			CUADRO ELECTRICO REAPRIETE		X	X		
			LIMPIEZA DE SONDAS Y PRESOSTATOS TARA		X	X		
			VALVULAS DE EXPANSION REGULACION					
			VERIFICAR Y APRETAR LOS BORNES ELÉCTRICOS DEL CONEXIONADO COMPRESORES			X		
			COMPROBACION DE FUGAS REFRIGERANTE			X		
	14.01.21	ESTRUCTURAS	LIMPIEZA EXTERIOR DE LA MAQUINA					X
		BATERIAS	LIMPIEZA DE DE CONDENSADORES					X
			EVALUAR EL ESTADO DE PINTURA			X		
			VERIFICACION DE SEGURIDADES			X		
			TEMPERATURA ENTRADA SALIDA AGUA FRIA	X		X		
	14.01.22	Tº EXTERIOR	Tº EXTERIOR DE INSTALACIONES	X				
	14.01.23	LLAVES	VERIFICACION DE FUNCIONAMIENTO CORRECTO DE LLAVES DE LA INSTALACION			X		
	14.01.24	PRESION GENERAL CIRCUITO AGUA	LLENADOS DE AGUA Y TAES	X				
			RUIDOS Y VIBRACIONES	X				
			PURGA DE AIRE AGUA	X				
	14.01.27	Comprobación anual del estado de la máquina por fabricante	LA QUE ESTABLEZCA EL FABRICANTE.					X
	14.01.28	Reglamentaria	LA ESTABLECIDA EN EL RITE					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS					
			Gran Vía 6 3ª planta.					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: CLIMATIZADOR.					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
14	14.02.01	FILTRO DE AGUA	Desmontaje y limpieza con agua a presión			X		
	14.02.02	INTERCAMBIADOR	Comprobar y limpiar aletas con aire a presión				X	
			Comprobar la ausencia de fugas de agua				X	
	14.02.03	RED DE DESAGÜE	Comprobar la bandeja de recogida de agua			X		
			Comprobar el sifón			X		
	14.02.03	MOTOR	Engrasar cada 3000 horas			X		
			Comprobar ruidos de rodets, cojinetes etc.	X				
			Verificar consumo eléctrico			X		
	14.02.04	VENTILADOR	Limpiar de suciedad alabes y rodets				X	
			Engrasar cojinetes cada 1500 h			X		
			Comprobar caudales y comprobar con los especificados			X		
	14.02.05	TRANSMISIÓN	Comprobar cada 500 h el tensado de la correa			X		
			Comprobar alineación de las poleas y realizar rectificado			X		
	14.02.05	AISLAMIENTOS	Revisar la continuidad del aislamiento de conductos y tuberías			X		
	14.02.06	ELEMENTOS ELÉCTRICOS	Comprobar la tensión e intensidad en la acometida del aparato y contrastar con la del fabricante			X		
			Comprobar el disparo del automático y del diferencial			X		
			Apretar bornes de conexión			X		
			Comprobar sobrecalentamientos			X		
			Comprobar el disparo de emergencia			X		
	14.02.07	FILTOS	Comprobar la pérdida de presión y contrastar con el fabricante			X		
			Comprobar estanqueidad de filtro y portafiltro			X		
	14.02.08	COMPUERTAS	Comprobar que la apertura se realiza fácilmente			X		
			Verificar los anclajes y fijaciones			X		
	14.02.09	HUMIDIFICADOR	Comprobar el nivel de la bandeja de agua		X			
			Verificar la limpieza del rebosadero		X			
			Comprobar la válvula de flotador			X		
			Limpieza y vaciado de la bandeja				X	
	14.02.10	RUIDOS	Comprobar el equipo en régimen y verificar la ausencia de ruidos anómalos	X				
	14.02.11	Comprobación anual del estado de la máquina por fabricante	La que establezca el fabricante.					X
	14.02.12	Reglamentaria	La establecida en el RITE					

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS Gran Vía 6 3ª planta.						
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO						
			FECHA:						
			FRECUENCIA:						
			EQUIPO O MÁQUINA: FANCOIL Y SPLIT TIPO CASSETTE						
			UBICACIÓN: Techos toda la dependencia						
				FRECUENCIA					
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	
14	14.05.01	BATERIAS	Limpieza de las baterías y verificación de ausencia de fugas					X	
			Verificado y apriete de uniones			X			
			Examinar la presencia de condensados			X			
			Evaluar la existencia de ruidos	X					
	14.05.02	MOTORES Y VENTILADORES	Verificar la protección del motor del ventilador			X			
			Verificar el estado de los cojinetes (20.000 h)					X	
			Examinar y engrasar rodets de poliamida			X			
			Verificar y apretar los bornes eléctricos del conexionado				X		
			Evaluar la existencia de ruidos	X					
			Probar el funcionamiento de las velocidades del ventilador				X		
			Comprobar y verificar la tensión e intensidad del suministro eléctrico del fancoil				X		
	14.05.03	BANDEJAS DE CONDENSACIÓN	Evaluar el estado de pintura				X		
			Comprobar si existen goteos en el conexionado del drenaje y realizar apriete de la junta				X		
	14.05.04	FILTROS	Desmontar el filtro y portafiltros y proceder a la limpieza de la manta filtrante de poliéster (calificación EU 2)				X		
	14.05.05	REGULACIÓN ELECTRÓNICA	Verificar el funcionamiento de la válvula de 3 vías comprobando la apertura todo nada				X		
	14.05.06	PURGADORES MANUALES	Vaciar la presencia de aire			X			
	14.05.07	LINEAS FRIGORÍFICAS	Verificar la ausencia de condensados en la línea y puntos de fuga del fluido				X		
			Verificar el aislamiento del conducto					X	
	14.05.08	Comprobación anual del estado de la máquina por fabricante	La que establezca el fabricante.					X	
	14.05.09	Reglamentaria	La establecida en el RITE						

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS Gran Vía 6 3ª planta.					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: CUADRO ELÉCTRICO GENERAL Y SECUNDARIOS					
			UBICACIÓN: TODA LA PLANTA. CGBT en acceso.					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
15	15.01.01	ENVOLVENTE	Inspección visual de cuadros			X		
			Limpieza de cuadros por aspiración (no por soplado)			X		
			Comprobación del funcionamiento de ventiladores (si tiene)			X		
			Comprobación del funcionamiento de equipos de refrigeración de cuadros eléctricos (si tiene)			X		
			Termografía del cuadro			X		
			Reapriete de tornillos de la estructura cuadro					X
	15.01.02	CABLEADO	Inspección visual del estado de cables					X
	15.01.03	BORNES Y CONEXIONES	Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes					X
	15.01.04	CONTACTOS	Aplicación de limpiacontactos a todos los contactos del cuadro					X
	15.01.05	INTERRUPTORES MAGNETOTÉRMICOS Y DIFERENCIALES	Verificar el funcionamiento y efectuar disparo de comprobación de diferenciales				X	
			Comprobación del funcionamiento de setas de emergencia				X	
	15.01.06	APARATOS DE MEDIDA	Comprobación de funcionamiento y rango de voltímetros, amperímetros y fasímetros				X	
	15.01.07	LINEAS DE FUERZA	Verificar la intensidad				X	
			Comprobación del arranque estrella-triángulo				X	
			Comprobación del ajuste del guardamotor				X	
			Verificar la resistencia de aislamiento				X	
	15.01.08	LINEAS DE ALUMBRADO	Verificar la intensidad				X	
			Comprobar la existencia de desfases				X	
			Verificar la resistencia de aislamiento				X	
	15.01.09	TOMA DE TIERRA	Verificar la resistencia de puesta a tierra				X	
			Medir la rigidez dieléctrica				X	
			Verificar las fijaciones en bornes y punteros y realizar aprietes				X	
	15.01.10	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre					
	15.01.11	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X

FRECUENCIA:

D: DIARIO


S: SEMANAL

M: MENSUAL

SE: SEMESTRAL

A: ANUAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS					
			Gran Vía 6 3ª planta.					
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO					
			FECHA:					
			FRECUENCIA:					
			EQUIPO O MÁQUINA: LINEAS ELÉCTRICAS					
				FRECUENCIA				
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A
15	15.02.01	LÍNEAS DE ALUMBRADO	Sección y señalización de los conductores, de conformidad a los esquemas.					X
			Verificación de la intensidad, la tensión, y del poder de corte nominal de la aparamenta instalada, de conformidad a los esquemas o instrucciones				X	
			Comprobación de los enclavamientos				X	
			Verificación con tensión del conductor de fase				X	
			Medida de aislamiento con relación a tierra				X	
			Medición de la rigidez dieléctrica				X	
			Verificación de la caída de tensión en el punto más alejado.					X
			Se revisarán los pasos de a través de los elementos constructivos					X
			Verificar la frecuencia nominal asignada				X	
	15.02.02	LÁMPARAS	Verificar que la iluminancia media, la uniformidad, la limitación del deslumbramiento se mantienen con lo prescrito por el fabricante				X	
			Verificar el correcto funcionamiento del balasto electrónico				X	
			Limpieza de las superficies reflectoras y difusoras.				X	
	15.02.03	LÍNEAS DE FUERZA	Sección y señalización de los conductores, de conformidad a los esquemas.					X
			Verificación de la intensidad, la tensión, y del poder de corte nominal de la aparamenta instalada, de conformidad a los esquemas o instrucciones				X	
			Comprobación de los enclavamientos				X	
			Medida de aislamiento con relación a tierra				X	
			Medición de la rigidez dieléctrica				X	
			Comprobación de las bases de toma de corriente				X	
			Verificación de la caída de tensión en el punto más alejado.				X	
			Se revisarán los pasos de las canalizaciones a través de los elementos constructivos					X
	15.02.04	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006,de 19 diciembre					
	15.02.05	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS Gran Vía 6 3ª planta.									
			REVISIÓN: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			RED EQUIPOTENCIAL DE PUESTA A TIERRA									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	SE	A	T	Q	D	
15	15.03.01	TERRENO	Comprobar los cambios de composición del terreno y la humedad del mismo					X				
			Medición de la resistencia a tierra					X				
	15.03.02	TOMAS DE TIERRA	Comprobar visualmente el estado de la pica, barra o tubo							X		
	15.03.03	UNIONES	Comprobar el estado de la unión y realizar apriete en caso de ser soldadura aluminotérmica							X		
	15.03.04	BORNES	Verificar el borne principal de conexión y el estado del puente seccionador					X				
	15.03.05	CONDUCTORES	Verificar el buen estado y la ausencia de corrosión en las partes vistas.							X		
	15.03.06	REDES EQUIPOTENCIALES	Verificar la continuidad de la red y comprobar su resistencia a tierra					X				
	15.03.08	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre									
	15.03.09	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X				

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 T: TRIMESTRAL
 Q: QUINQUENAL
 D: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS Gran Vía 6 3ª planta.									
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO									
			FECHA:									
			FRECUENCIA:									
			EQUIPO O MÁQUINA: PANTALLAS Y DOWNLIGHTS									
										FRECUENCIA		
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	d	S	M	SE	A	T	Q	D	
15	15.04.01	PANTALLA	Limpieza de la envolvente y comprobación de su estado				X					
			Limpieza de los difusores prismáticos				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión				X					
	15.04.02	BALASTO	Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo					X				
	15.04.03	ARRANCADOR	Comprobación de su estado y sustituir en caso de fallo					X				
	15.04.04	FLUORESCENTE	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar el tubo					X				
	15.04.05	DOWNLIGHT	Limpieza de la envolvente, del difusor y comprobación de su estado.				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión					X				
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión					X				
	15.04.06	BALASTO	Comprobación del funcionamiento y medición de su consumo									
	15.04.07	PL-C	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar superficialmente.					X				
	15.04.08	APLIQUE	Limpieza de la envolvente y comprobación de su estado				X					
			Limpieza de los difusores prismáticos				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
			Comprobar el calentamiento del cableado de conexión				X					
	15.04.09	LÁMPARA	Comprobar el estado y sustituir en caso de alteración estroboscópica.					X				
			Verificar el rendimiento luminoso y limpiar superficialmente.					X				
	15.04.10	DICROICAS	Verificar el rendimiento luminoso.				X					
			Comprobación del funcionamiento del transformador y evaluar su consumo.				X					
			Verificar y apretar el borneado de conexión				X					
	15.04.11	EMERGENCIA	Verificar y sustituir en caso de estar deficiente			X						
	15.04.12	REGLAMENTARIA	La establecida en el REBT y según en la ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre									
	15.04.13	REVISIÓN OCA Y EICI	La inspección y certificación ante el órgano de la Dirección General de Industria correspondiente dentro del año que le sea preceptiva.					X				

FRECUENCIA:

d: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 T: TRIENAL
 Q: QUINQUENAL
 D: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS									
			Gran Vía 6 3ª planta.									
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:				
			FRECUENCIA:									
			APARATOS SANITARIOS									
			UBICACIÓN: TODOS LOS BAÑOS									
				FRECUENCIA								
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	D E C	
16	16.01.01	Lavabos	Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X					
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X						
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X								
			Cambiar el cartucho y comprobar el funcionamiento de la grifería							X		
			Sacar el aireador y realizar una limpieza del filtro			X						
			Cambiar el aireador y verificar la estanqueidad							X		
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.									
	16.01.02	Inodoros	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga y ausencia de fugas.	X								
			Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X					
			Desmontar el aparato y sustituir la junta del mangueton							X		
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X				
			Sustituir la junta de descarga interior del aparato				X					
			Desmontar el filtro de entrada y proceder a la limpieza del mismo					X				
			Comprobar el correcto cierre del flotador					X				
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X						
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X			
	16.01.03	Vertederos	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga y ausencia de fugas.	X								
			Desmontar el aparato y sustituir la junta del mangueton							X		
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X				
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X						
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios						X			
			Comprobar que la rejilla se encuentra colocada y fijada correctamente			X						
			Verificar el correcto funcionamiento del grifo	X								
	16.01.04	Urinaris	Verificar el correcto funcionamiento de la descarga del flujo y ausencia de fugas.	X								
			Verificar la ausencia de movimientos y realizar el apriete de los tornillos de fijación					X				
			Comprobar el correcto estado de la porcelana sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos			X						
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X			
	16.01.05	Lavabo gerontológico	Realizar la apertura y cierre de las llaves de corte de aparato y verificar la estanqueidad de las mismas.				X					
			Comprobar el correcto estado de la porcelana			X						

			sanitaria verificando la ausencia de golpes y agrietamientos								
			Verificar el correcto funcionamiento de la grifería y ausencia de fugas.	X							
			Cambiar el cartucho y comprobar el funcionamiento de la grifería							X	
			Sacar el aireador y realizar una limpieza del filtro			X					
			Cambiar el aireador y verificar la estanqueidad							X	
			Rejuntado y sellado de las bases de los sanitarios.						X		
			Comprobar el accionamiento del sistema neumático y lubricar.								
			Sustituir el desagüe flexible y sellar las juntas.							X	

FRECUENCIA:

D: DIARIO

S: SEMANAL

M: MENSUAL

T: TRIMESTRAL


SE: SEMESTRAL

A: ANUAL

Q: QUINQUENAL

DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS										
			Gran Vía 6 3ª planta.										
			CONTROL: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO							FECHA:			
			FRECUENCIA:										
			INSTALACIÓN DE FONTANERÍA										
			UBICACIÓN: DESDE CONTADOR INDIVIDUAL. CUARTO DE INSTALACIONES Y ASCENDENTES HASTA CUARTOS HÚMEDOS.										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC		
16	16.02.01	Llave general acometida	Comprobación de la tapa de acceso y limpieza de arqueta.					X					
			Comprobación del buen funcionamiento de apertura y cierre de las llaves de toma y acometida y engrase de las mismas,						X				
			Pintura de cuarto de instalaciones							X			
	16.02.02	Filtro	Realizar limpieza y eliminación de residuos						X				
	16.02.03	Contador de agua	Verificación del funcionamiento y comprobación de la correcta unión de las juntas						X				
			Control de gasto general de agua frías, anotando: lectura anterior, lectura actual y consumo			X							
	16.02.04	Tubo de alimentación	Verificación de ausencia de fugas y humedades.		X								
			Comprobación de ausencia de corrosión.										
			Pintura y esmaltado de tubería.							X			
	16.02.05	Distribuidor principal	Verificación de ausencia de fugas y humedades		X								
			Comprobación del funcionamiento de las llaves de corte y engrase de las mismas.						X				
			Pintura y esmaltado de tubería.							X			
	16.02.09	Válvula reductora de presión	Comprobar los embrizados y uniones y realizar engrase y apriete					X					
			Verificar el tarado de la válvula					X					
	16.02.10	Válvulas antirretornos	Comprobar los embrizados y uniones y realizar engrase y apriete					X					
	16.02.11	Derivaciones y llaves de corte	Verificar la ausencia de humedades y agua			X							
			Esmaltado y miniado de tuberías							X			
			Apertura y cierre de llaves de corte y lubricado de estas					X					
			Comprobación de presiones en punto más desfavorable y verificación con la tarada.					X					
			Verificación del estado de los encoquillados y sustitución en caso de mal estado.						X				
	16.02.12	Legionelosis	Informe y estudio de la legionelosis según RD 865/2003										

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL


FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS											
			Gran Vía 6 3ª planta.											
			CONTROL: TRABAJOS DE MANTENIMIENTO						FECHA:					
			FRECUENCIA:											
			RED DE EVACUACIÓN											
			UBICACIÓN:											
				FRECUENCIA										
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	DEC			
17	17.01.04	Sifones individuales	Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas, cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, o haya obstrucciones			X								
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X										
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados						X					
	17.01.05	Botes sifónicos	Se limpiarán quitándose los restos decantados.					X						
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros	X										
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados.						X					
	17.01.06	Sumideros sifónicos	Se limpiarán quitándose los restos decantados.					X						
			Se comprobará que el agua se mantiene permanentemente en los sumideros.	X										
			Verificar que las uniones y embridados se encuentran perfectamente sellados.						X					
	17.01.07	Desagües de aparatos	Comprobar la estanqueidad del sistema		X									
	17.01.08	Desagüe de inodoro y vertedero	Comprobar la estanqueidad del manguetón y la unión a la bajante.						X					
	17.01.14	Aparatos	Realizar un control visual del estado de la loza verificar la estanqueidad de las uniones y desagües		X									

FRECUENCIA:

D: DIARIO
 S: SEMANAL
 M: MENSUAL
 T: TRIMESTRAL
 SE: SEMESTRAL
 A: ANUAL
 Q: QUINQUENAL
 DEC: DECENAL

FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS										
			Gran Vía 6 3ª planta.										
			CONTROL: PREVENTIVO					FECHA:					
			FRECUENCIA:										
			UBICACIÓN: ZONA ASEOS										
				FRECUENCIA									
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	D E C		
19	19.02.01	CONDUCTOS DE EXTRACCIÓN	Inspección de estado exterior: oxidaciones, uniones, cintas adhesivas desprendidas, fisuras, pérdidas de aislamiento, enlucidos, etc. Corrección de defectos observados						X				
			Inspección de estanquidad. Localización de fugas de aire por juntas o uniones: sellado de uniones						X				
			Inspección deformaciones en conducto: corrección de deformaciones o aplicación de refuerzos						X				
			Inspección signos de humedad, goteras de agua sobre conductos. Corrección de defectos						X				
			Verificación de inexistencia de corrosiones en conductos metálicos. Limpieza y protección de zonas oxidadas						X				
			Inspección de estado de uniones. Corrección de deformaciones y fugas						X				
			Inspección del estado del aislamiento térmico exterior y barrera antivapor y reparación, si procede						X				
			Inspección de acoplamientos y uniones flexibles o elásticas con máquinas: corrección de roturas y fugas						X				
			Inspección de los soportes: verificación de espaciado, anclajes, fijaciones a los tirantes, tacos de anclaje, inexistencia de vibraciones						X				
			Inspección interior: suciedad acumulada, desprendimiento de paneles, de deflectores, de aislamiento, etc. Limpieza interior si procede						X				
			Inspección interior de conductos de fibra de vidrio: verificación de inexistencia de deterioros en las superficies en contacto con el aire, erosiones en la fibra de vidrio. Reparaciones, si procede						X				
			Comprobación de estado de burletes y juntas de los registros de acceso y sustitución, si procede						X				
			Comprobación de cierre y ajuste de compuertas manuales de regulación de caudal						X				
			Proceder a la limpieza especializada de conductos							X			
	19.02.02	REJILLAS DE ABSORCIÓN	Proceder a la limpieza de pelusas y ajuste de terminales de captación y descarga			X							
			Verificación de la fijación de lamas, aletas y toberas. Verificación de inexistencia de ruidos y vibraciones provocadas por el flujo de aire durante el funcionamiento. Ajustes, si procede						X				
			Verificación de estado y funcionalidad de compuertas de regulación de caudal, manuales o automáticas. Comprobación de libre apertura y cierre. Ajuste, si procede						X				
			Inspección de deflectores. Corrección de orientaciones, si procede						X				
			Medición de caudales de aire, por muestreo, y comparación con los valores de diseño						X				
			Verificación del estado y afianzamiento de marcos y elementos de sujeción						X				
			Inspección del sellado de elementos de difusión a conductos y paramentos. Corrección, si procede						X				
			Pasar un trapo por las lamas.						X				
			Comprobar los ruidos y vibraciones anómalas y proceder		X								


	19.02.03	EXTRACTORES	Comprobación del buen funcionamiento.						X		
			Inspección uniones y acoplamientos elásticos con conductos y máquinas. Reparación de defectos						X		
			Medición de caudales en circulación y pérdidas de carga y comparación con los valores de diseño						X		

FRECUENCIA:

D: DIARIO
S: SEMANAL
M: MENSUAL
T: TRIMESTRAL
SE: SEMESTRAL
A: ANUAL
Q: QUINQUENAL
DEC: DECENAL



FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICA

 Comunidad de Madrid			Centro: VARIAS DEPENDENCIAS											
			Gran Vía 6 3ª planta.											
			REVISIÓN: REGLAMENTARIO Y PREVENTIVO FECHA:											
			FRECUENCIA:											
			INCENDIOS: Central HONEYWELL modelo ALGOLITE (analógica 1 lazo) 57 detectores 4 pulsadores 2 sirenas 3 BIE 25mm/20M 7 extintores ABC 6 kilos 21A-144B 2 extintores CO2 5 kilos UBICACIÓN: TODA LA PLANTA											
				FRECUENCIA										
CÓD.	POS.	VERIFICACIONES	OPERACIONES	D	S	M	T	SE	A	Q	D	E	C	
20	20.01.01	Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles; etc., defectuosos..	X			X							
			Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).				X							
			Verificación integral de la instalación.						X					
			Limpieza del equipo de centrales y accesorios.						X					
			Verificación de uniones roscadas o soldadas						X					
			Limpieza y reglaje de relés.						X					
			Regulación de tensiones e intensidades.						X					
			Verificación de los equipos de transmisión de alarma.						X					
			Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.						X					
			La que establezca el fabricante de NOTIFIER, DURAN y AGUILERA.						X					
	20.01.02	Pulsadores y detectores	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles; etc., defectuosos..				X							
			Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).				X							
			Verificación integral de la instalación						X					
			Limpieza de sus componentes:						X					
			Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.						X					
	20.01.03	Extintores de incendio.	Comprobación de la accesibilidad, buen estado aparente de conservación, seguros, precintos, inscripciones, manguera, etc.				X							
			Comprobación del listado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor (si existe), estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas, manguera, etc.).				X							
			Verificación del estado de carga (peso, presión) y en el caso de extintores de polvo con botellín de impulsión, estado del agente extintor.						X					
			Comprobación de la presión de impulsión del agente extintor.						X					
			Estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.						X					
			Retimbrado del extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5								X			
	20.01.04	Bocas de incendio equipadas (BIE).	Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.				X							
			Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión, y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.				X							
			Comprobación, por lectura del manómetro, de la				X							

			presión de servicio.										
			Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.				X						
			Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.							X			
			Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.							X			
			Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas.							X			
			Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) apropiado en el racor de conexión de la manguera							X			
			La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm2									X	
	20.01.06	REGLAMENTARIA	La establecida en el Reglamento de Prevención de Incendios RD 513/2017										
	20.01.07	COMPROBACIÓN ANUAL DEL ESTADO DE LA CENTRAL POR FABRICANTE	La que establezca el fabricante.							X			

FRECUENCIA:

D: DIARIO

S: SEMANAL

M: MENSUAL

T: TRIMESTRAL

SE: SEMESTRAL

A: ANUAL

Q: QUINQUENAL

DEC: DECENAL