

P.T. ANNEX NÚM. 2C

**FITXA DE LES OPERACIONS DE MANTENIMENT
 PREVENTIU (OBLIGATORI I RECOMANAT)
 ALTRES**

Per a cada operació s'indica:

El tipus d'operació (T): conservació (C), reparació (R).

El responsable de la seva execució (R): contractista (C), especialista (E), tècnic (T), usuari (U), empresa d'inspecció i control EIC (I).

L'obligatorietat (O): si és obligatòria apareixerà una "X".

L'existència de certificat acreditatiu (C): si és certificada apareixerà una "X".

La periodicitat amb què s'ha de realitzar l'operació (Per), pot ser expressada en dies, setmanes o mesos.

**FITXA DE MANTENIMENT.
 Subsistema: Serralleria
 Identificació:**

Portes i finestres: mecanismes d'obertura i tancament

Operació					
	T	R	O	C	Per
Inspecció tècnica general de portes: Comprovar que els mecanismes estiguin lliures de friccions. Netejar i lubricar engranatges, molles i guies. Verificar l'obertura i el tancament correcte de les portes. Identificació d'actes vandàlics per accedir a les instal·lacions					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Inspecció tècnica general de portes: Verificar que la lectura de targetes es realitza correctament. Comprovar que els lectors estan nets. Verificar connexions del sistema de lectura. Complir obligatòriament les condicions de manteniment UNE-EN 12635:2002 + A1: 2009					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Manteniment i fixació de tapes de registre, corrons i topalls. Procediment per a la substitució de petits vidres en portes i finestres. Manteniment de persianes					
	C	C			1 any

Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificar que no existeixen elements que puguin impedir la correcta obertura de la porta, com ara cadenats i porta cadenat, ganxos que impedeixin el lliure moviment de les fulles i qualsevol tipus de obstacle en el recorregut de les fulles en la seva obertura. Revisar el conjunt del full i el marc, comprovant si tenen danys mecànics, corrosió, guerxeses o desajustament que impedeixin una correcta obertura. En portes de dues fulles, comprovar que el mecanisme de tancament del full passiva o secundària funciona correctament					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Revisar la fixació de les frontisses i greixar els seus eixos. Greixar el dispositiu i, si hi ha un cilindre, comprovar que funciona correctament i no impedeix la evacuació.					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Comprovar que la força de desbloqueig del dispositiu d'obertura és: - Maneta acord amb UNE-EN 179:2009: FAP <70 N - Polsador acord amb UNE-EN 179:2009: FAP <150 N - Barres horitzontal acord amb UNE-EN 1125:2009: FAP <80 N					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Comprovar que la força per el gir de la porta és, d'acord amb SUA 3-3 i sigui quin sigui el tipus de dispositiu d'obertura: <ul style="list-style-type: none"> • En itineraris accessibles: <ul style="list-style-type: none"> ◦ portes resistents al foc $F \leq 65$ N • Altres portes $F \leq 25$ N • En altres situacions $F \leq 140$ N 					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Portes resistents al foc: Revisar els jocs perimetral i central i ajustar si és necessari, dins de les toleràncies. Verificar que no hi ha elements que impedeixin el correcte tancament de la porta, com ara falques, obstacles en el recorregut de les fulles, etc. <ul style="list-style-type: none"> • Revisar les juntes intumescents. • Revisar si el vidre té trencaments, esquerdes o defectes generals. Revisar la subjecció i la unta del vidre. • Revisar i regular el dispositiu de tancament controlat (tancaportes) d'acord amb UNE-EN 1154:2003. • En portes de dues fulles, revisar el dispositiu de coordinació del tancament de portes acord amb UNE-EN 1158:2003 i ajustar-lo si fos necessari. • Quan hi hagi, revisar el dispositiu de retenció electromagnètica acord amb UNE-EN 1155:2003. 					
	C	C			1 any

FITXA DE MANTENIMENT.
Subsistema: Sanejament
Identificació:

Sistemes de bombament: estació de bombament

Operació					
	T	R	O	C	Per
Inspecció tècnica general del pou de bombament: Comprovar que els mecanismes estiguin lliures. Neteja de mecanismes. Seguiment de sorolls anormals. Substitució i greixatge de cadenats i panys. Repintat de peces i equipament metàl·lic que presentin inicis d'oxidació					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Correcte funcionament de les vàlvules de retenció. Nivells de parada i arrancada dels equips Eliminació d'incrustacions en el sistema de control de nivell.					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificació de les resistències de l'aïllament Presa de dades del consum elèctric dels equips					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Neteja del quadre elèctric: eliminació de pols i teranyines. Comprovació de l'estat general del quadre elèctric, maniobra i revisió de proteccions. Estat de les proteccions dels equips (fusibles, tèrmics, etc). Revisar l'estat dels quadres elèctrics					
	C	C			1 any

Sistemes de bombament: valvuleria

Operació					
	T	R	O	C	Per
Obertura i tancament de les vàlvules i verificació de les vàlvules de retenció					
	C	C			1 any

FITXA DE MANTENIMENT.
Subsistema: climatització
Identificació:

Unitat refrigerant: bomba de calor aire/aire

Operació					
	T	R	O	C	Per
Comprovar el consum elèctric. Netejar i substituir els filtres. Comprovar la fluides dels desaigües i de la safata de condensació i netejar-los. Comprovar la tensió i l'estat de les corretges de la transmissió. Comprovar l'alineació de les politges. Inspeccionar l'estat de la connexió elèctrica. Comprovar la temperatura del compressor. Comprovar les pressions de condensació i d'evaporació. Mirar el nivell d'oli					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Inspecció i neteja de bateries. Inspeccionar els aparells de maniobra i seguretat.					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Engrassar el compressor. Verificar la càrrega i les possibles fugues de refrigerant. Verificar l'estat de corrosió. Comprovar les fixacions. Verificar el funcionament correcte de la vàlvula inversora. Verificar el rendiment. Neteja i verificació de l'estanquitat general. Comprovar l'estat dels contactes de força dels contactors. Mesurar el reescalfament i el subrefredament					
	C	C			1 any

Unitat compressora - compressors alternatiu

Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificar la temperatura, la pressió i temperatura de l'oli. Verificar i ajustar les connexions elèctriques i el consum d'ampers per fase					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Comprovar la pressió del refrigerant					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Neteja general. Verificar el contacte de la resistència del càrter del compressor i l'aparició d'espuma. Control de funcionament correcte. Comprovar l'estat dels contactes de força dels contactors. Verificar l'estanquitat dels circuits. Verificar l'estat de corrosió					
	C	C			1 any

Climatitzador: general

Operació					
	T	R	O	C	Per
Comprovar safata de desaigües. Verificar i ajustar relé tèrmic. Verificar actuadors comportes i vàlvules. Revisar tensió d'alimentació. Revisar fusibles potència i control. Revisar làmpades d'il·luminació i senyalització. Revisar/estrènyer embornats elèctrics					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Revisar automatismes elèctrics i netejar quadre elèctric i els seus elements					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Revisar l'estat de corrosió envoltant. Comprovar estat antivibradors. Verificar termòmetres i manòmetres. Inspecció ancoratges					
	C	C			1 any

Climatitzador: motor/ventilació

Operació					
	T	R	O	C	Per
Neteja o substitució de filtres. Verificar la tensió i l'estat de corretges. Comprovar la llibertat de gir de la turbina. Verificar i ajustar l'alineació de politges. Verificar i ajustar acoblaments. Comprovar franquícies anòmales entre els eixos. Neteja del ventilador. Verificar fixacions del ventilador. Comprovar el consum per fases. Verificar que no es produeixen sorolls anormals i escalfament de coixinets, politges o corretges. Controlar les revolucions. Inspeccionar l'estat de connexions elèctriques. Verificar i ajustar la connexió de terra. Verificar i ajustar tèrmics i diferencials					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Revisar l'estat de corrosió					
	C	C			1 any



Climatitzador: mescla

Operació					
	T	R	O	C	Per
Neteja. Engrassat de comportes. Verificar falta de sorolls anormals. Corroborar valors de reglatge i consigna					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Revisar l'estat de corrosió					
	C	C			1 any

Climatitzador: filtres

Operació					
	T	R	O	C	Per
Neteja amb aspirador. Inspecció de l'estat del filtre					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Revisar l'estat de corrosió					
	C	C			1 any

Climatitzador: bateries

Operació					
	T	R	O	C	Per
Neteja de superfícies d'intercanvi, verificar estanquitat, Corroborar circulació de l'aigua i purgar					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Revisar l'estat de corrosió					
	C	C			1 any

Xarxa de conductes

Operació					
	T	R	O	C	Per
Neteja de conductes					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificar l'estat i funcionament de comportes tallafocs . Inspeccionar i netejar reixes, difusors, i altres elements de sortida d'aire					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Inspeccionar conductes i fixacions. Inspeccionar estat d'aïllament. Verificar estanquitat, juntes i connexions. Verificar el funcionament correcte de comportes i altres mecanismes de regulació de cabal. Verificar la inexistència de vibracions. Comprovar, ajustar i regular el cabal d'aire de cada local					
	C	C			1 any

Comportes tallafocs

Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificar el seu funcionament. Netejar la pols del conjunt disparador i ajustar-ne caragols i pernys. Engrassar eixos i altres peces mecàniques. Verificar i netejar l'actuador elèctric. Verificar l'estanquitat al foc de la comporta en relació al marc. Verificar el muntatge correcte després de cada sinistre o encesa					
	C	C			1 any

Bombes centrífugues, acceleradores rotor sec-humit

Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificar absència de fugues					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Inspeccionar l'estat de la connexió elèctrica					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificar l'estat, el correcte funcionament i l'estat de les fixacions					
	C	C			1 any

Vàlvules de pas, de seguretat, retenció, regulació i reductores de pressió

Operació					
	T	R	O	C	Per
Inspeccionar estat de conservació, funcionament i estanquitat de juntes					
	C	C			1 any

Vas d'expansió

Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificar l'absència de fugues. Purgar els punts alts de la instal·lació. Comprovar pressió en fred de la càmera de nitrogen i de l'aigua en fred. Verificar l'emplenament automàtic.. Comprovar les pressions a ple rendiment. Verificar el funcionament del desaigua de la vàlvula de seguretat. Verificar el funcionament de l'alarma					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificar l'estat i funcionament de la vàlvula de seguretat i dels purgadors automàtics					
	C	C			1 any

Xarxa de canonades

Operació					
	T	R	O	C	Per
Verificar l'estanquitat de la instal·lació en connexions , juntes i ràncors. Neteja de filtres i canonades. Verificar absència de condensacions.					
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
	C	C			1 any
Operació					
	T	R	O	C	Per
Inspeccionar l'estat de l'aïllament tèrmic, suports i fixacions. Comprovar l'efectivitat dels dilatadors. Comprovar l'estat dels elements de protecció. Comprovar elements antiarriet. Verificar l'estat de corrosió					
	C	C			1 any