

ANEXO 11

GAMAS DE MANTENIMIENTO

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Número gama	1
Equipos	
	Centros de Transformación
Diario	
	Comprobación en sala de control de datos de funcionamiento
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Verificación de conexiones y de la sala (iluminación normal y de emergencia, estado de los cierres), limpieza del local.
	Contrastar instrumentos de medida.
	Volcado de datos de potencia y consumo.
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	Control de puntos calientes en aislamiento por medición infrarroja (en momentos de máximo consumo)
Anual	
	Revisión de componentes mecánicos, limpieza y revisión de contactos comprobación de enclavamientos, medida de aislamiento.
	Medida de rigidez dieléctrica.
	Comprobación de transformadores auxiliares.
	Verificar curvas de disparo.
	Limpieza y engrase de relés.
	Revisión de línea de tierra, conexiones y medición de resistencia.
	Comprobación funcionamiento protecciones del transformador.
	Reapriete de bornas.
	Comprobación de estado de los EPI's.
Bianual	
Otros	
	Trienalmente inspección por OCA de acuerdo a RD 3275/1982 (resistencias de paso de tierra, aislamiento...)

Número gama	2
Equipos	
	Pararrayos
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Comprobación de continuidad y resistencia de tierra.
	Estado de las conexiones, soportes de pararrayos y cables.
Bianual	
Otros	
	Después de tormentas comprobar los contadores de rayos y efectuar la revisión anual si ha caído alguno

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Número gama	3
Equipos	
	Puntos alumbrado fluorescente
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	verificación de funcionamiento
Bimestral	
Trimestral	
	Comprobación de ruidos anormales en encendidos de zonas comunes.
Semestral	
Anual	
Bianual	
	Limpieza de óptica y lampara
Otros	
	Cuando se hayan fundido un 30% de un grupo de encendido, sustituir todas las lamparas restantes.
	Registrar las fechas de cambio de lámparas averiadas.
	Cuando se produzca una sustitución de lámparas, hacer la limpieza de óptica

Número gama	4
Equipos	
	Puntos alumbrado halógeno
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	verificación de funcionamiento
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
Bianual	
	Limpieza de lampara
Otros	
	Cuando se hayan fundido un 30% de un grupo de encendido, sustituir todas las lamparas restantes.
	Registrar las fechas de cambio de lámparas averiadas.
	Cuando se produzca una sustitución de lámparas, hacer la limpieza de óptica.

Número gama	5
Equipos	
	Puntos alumbrado descarga
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	verificación de funcionamiento

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Bimestral
Trimestral
Semestral
Registro de horas de funcionamiento
Anual
Limpieza de luminaria, comprobación y registro de la luminosidad
Bianual
Otros
Cuando se hayan fundido un 30% de un grupo de encendido, sustituir todas las lamparas restantes.
Registrar las fechas de cambio de lámparas averiadas.
Cuando se produzca una sustitución de lámparas, hacer la limpieza de óptica

Número gama	6
Equipos	
	Alumbrado de emergencia
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	comprobación de funcionamiento y reposición de lámparas piloto
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Comprobación de autonomía y niveles de iluminación.
Bianual	
Otros	
autonomía se debe hacer teniendo en cuenta que después de la prueba la luminaria quedará fuera de servicio.	
En caso de que el local vaya a permanecer con público, hacer la prueba a luminarias intercaladas.	

Número gama	7
Equipos	
	Tomas de corriente y mecanismos eléctricos
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
Aprobación/Reparación visual de su estado exterior y prueba de ajuste de tomas de corriente con una clavija.	
Bianual	
Otros	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Número gama	8
Equipos	
	Equipo compensador reactiva
Diario	
	Comprobación funcionamiento
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	Comprobación visual de : Cableado, tapas, cierre, entradas de cables. ruidos en apartamenta.
	Estado de condensadores, apriete de bornas
Anual	
	Aspiración de polvo en interior.
Bianual	
Otros	

Número gama	9
Equipos	
	Conducciones eléctricas de BT
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Revisión de bandejas y soportes, interruptores, tomas de corriente.
	Colocación de tapas y elementos sueltos, sustitución de elementos deteriorados.
Bianual	
Otros	

Número gama	10
Equipos	
	SAI, sistema de alimentación ininterrumpida
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Estado de las baterías y conexiones, estado de carga.
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	Prueba de funcionamiento y autonomía, limpieza interior de armario y componentes
Anual	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Bianual
Otros
Se debe llevar un registro de los SAIS con las revisiones que se les hacen y el tiempo de uso de las baterías.
Sustitución preventiva de las baterías al final de su vida útil.

Número gama	11
Equipos	
	Cuadro de Distribución
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	Medición y registros de consumos por fases.
	Comprobación visual de cableado, tapas, cierre, entradas de cables, Ruidos en apartamenta.
	Comprobación de funcionamiento de pilotos.
	Comprobación y reapriete de tomas de tierra.
Anual	
	Comprobación defuncionamiento y curvas I-t de diferenciales.
	Reapriete de bornas.
	Comprobación de funcionamiento de magnetotérmicos.
	Actualización de esquemas eléctricos en planos informáticos.
	Comprobación de puntos calientes.
	Aspiración de polvo en interior.
	Comprobación de tensión en bobinas de contactores.
Bianual	
Otros	
	Efectuar las comprobaciones anuales en los momentos de máxima carga.

Número gama	12
Equipos	
	Red de Tierra
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Revisar estado de conexiones y cables.
	Medición de resistencia en el edificio y en arquetas.
Bianual	
Otros	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Número gama	13
Equipos	
	Grupo Electrógeno
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
	Arranque y comprobación de nivel de combustible y refrigerante
Trimestral	
	Revisión de baterías:
	Comprobación de nivel y densidad del electrolito.
	Comprobación de funcionamiento del equipo de commutación red-grupo electrógeno.
Semestral	
	Limpieza y orden del recinto.
	Comprobación de limpieza de conductos de ventilación.
Anual	
	Comprobación de estado de los amortiguadores y manguitos.
	Prueba en vacío:
	Comprobación de Presión de aceite, fugas de líquidos. equilibrado de fases, Tensiones, frecuencias.
	En carga:
	de las anteriores, comprobación de nivel de ruido dentro y fuera del local y concentración de CO2 en el local.
	Comprobación de protecciones eléctricas y estado del alternador.
	Medición de resistencia de puesta a tierra.
Bianual	
Otros	
	Cambios de aceite según horas de funcionamiento

Número gama	14
Equipos	
	Calderas a gas
Diario	
	Comprobación de presión en el circuito.
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Limpieza del quemador de la caldera.
	Revisión de vaso de expansión.
	Revisión de sistemas de tratamiento de agua.
	Comprobación de estanqueidad entre quemador y caldera.
	Comprobación de niveles de agua.
	Comprobación de tarado de válvulas de seguridad.
	Revisión de filtros de aire.
	Revisión de bombas.
	Medición y registro de:
	tura de entrada y salida del agua., Temperatura ambiente de sala de máquinas., Tª de los gases de combustión
	do de CO y CO2 en los gases., Tiro en la caja de humos de la caldera., Registro de consumo de agua de llenado.
Bimestral	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Trimestral
Revisión de circuito de humos y limpieza si procede.
Comprobación del material refractario.
Comprobación de estanqueidad de válvulas de corte.
Limpieza de filtros de agua.
Semestral
Anual
Comprobación de estanqueidad de los circuitos de tuberías.
Revisión general de caldera por servicio técnico (si necesario).
Bianual
Otros
Cada 10 años limpieza de chimeneas.

Número gama	15
Equipos	
	Radiadores
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Revisión de fugas y estado de corrosión y pintura.
	Purgado de radiador.
	Revisión de estado de soportes, ajuste y pintado si es necesario.
Bianual	
Otros	
	Cada 10 años pintura de los radiadores

Número gama	16
Equipos	
	Redes de tuberías.
Diario	
	Control de presión en el circuito.
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
	Lectura y registro de contadores de los llenados automáticos.
Trimestral	
Semestral	
	Control visual de fugas.
Anual	
	Revisión de fugas, corrosión, pintura y aislamiento.
	Control del estado de soportes.
	Retirada por muestreo de un 1m de cada 100 del aislamiento y comprobación del estado de la tubería.

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Bianual
Otros
Cada 10 años, pintura de todas las redes que no estén calorifugadas.
Cada 20 años, retirada de todo el aislamiento, pintado de las tuberías si es necesario y nueva colocación.

Número gama	17
Equipos	Central de calefacción/refrigeración
Diario	Comprobación de parámetros de funcionamiento
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	Comprobación de funcionamiento de bombas, estado de sellos y cojinetes, ausencia de ruidos anormales.
	Medición y registro del consumo eléctrico en bombas.
	Limpieza de motores.
	Comprobación de fugas.
Trimestral	Revisión de vasos de expansión: valvulas de llenado y vaciado, compresores, filtro aspiración aire, alarmas.
Semestral	
Anual	s, limpieza de oxidos y sustitución de elementos (tornillería, manguitos antivibratorios, valvulería) si procede.
	Actuación manual de todas las válvulas, engrase si procede.
	Comprobación de disparo de válvulas de seguridad.
	Desmontaje y limpieza de filtros.
	Calibración/sustitución de elementos de medida
Bianual	ística de las bombas mayores a 1KW, desmontaje de bomba si desvío mayor del 10% de la curva característica.
Otros	

Número gama	18
Equipos	EQUIPO FRIGORIFICO >70KW
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	estanqueidad y niveles de refrigerante; comprobación de niveles de agua; revisión de ventiladores y bombas;
	Comprobación del tarado de elementos de seguridad;comprobación y registro de alarmas.
Bimestral	condensador y evaporador. Limpieza/sustitución de filtros. Comprobación de:Sistema de control automático,
	Termostatos, funcionamiento linea de condensados, toberas impulsión aire.
Trimestral	registro de: Tª del fluido exterior a la entrada y salida de evaporador y condensador; Tª y P de condensación y
	sorbida; CEE o COP; Caudal de agua en evaporador y condensador si procede. Revisión de sistema de control.
Semestral	
Anual	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Calibración/sustitución de aparatos de medida.
Bianual
Otros
do de funcionamiento de la máquina. La primera revisión se hará previamente a la temporada de uso. (mayo)

Número gama	19
Equipos	
	Aire acondicionado / Bomba calor < 70KWf
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
	Limpieza de condensador y evaporador.
	Limpieza/sustitución de filtros.
	Comprobación de:
	Termostatos, funcionamiento linea de condensados, toberas impulsión aire.
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	es en evaporación y condensación. Recarga de gas si necesario. Comprobación de fugas en circuito frigorífico.
	Comprobación de funcionamiento de mandos a distancia, programación y baterías.
Bianual	
Otros	
	Las revisiones se harán sólo durante el período de funcionamiento de la máquina.
	Para aire acondicionado la primera revisión se debe hacer antes de la temporada. (generalmente en mayo)

Número gama	20
Equipos	
	Contadores de energia electrica
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Inspección estado contadores
	Verificar funcionamiento mecánico o pulsos
	Toma de datos de consumos
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
Bianual	
Otros	

Número gama	21
Equipos	
	Puertas y ventanas
Diario	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Semanal
Quincenal
Mensual
Bimestral
Trimestral
Semestral
Anual
funcionamiento de puertas y ventanas (bisagras, juntas, cierres, asideros). Reparación y engrase si necesario.
Bianual
Otros

Número gama	22
Equipos	Centralitas detección de incendios
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).
	Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.
	Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).
Semestral	
Anual	
	Comprobación de funcionamiento de sirenas y alarmas.
Bianual	
Otros	

Número gama	23
Equipos	Centralitas detección de gas
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).
	Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.
	Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).
Semestral	
Anual	
	Comprobación de funcionamiento de sirenas y alarmas.
Bianual	
Otros	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Número gama	24
Equipos	
	Detectores de Gas
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Comprobación de funcionamiento con fuente de humo.
Bianual	
Otros	
	Sustitución de detectores según frecuencia indicada por el fabricante

Número gama	25
Equipos	
	Cortinas y Persianas
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Comprobación de funcionamiento, engrase de mecanismos
Bianual	
Otros	

Número gama	26
Equipos	
	Instalación de detección de incendios
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Desmontaje y limpieza.
	Comprobación de funcionamiento con fuente de humo.
Bianual	
Otros	
	Sustitución de detectores según frecuencia indicada por el fabricante

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Número gama	27
Equipos	
	Albañilería
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Comprobación de humedades, estado de juntas de dilatación, revestimientos,...
Bianual	
Otros	

Número gama	28
Equipos	
	Placas solares térmicas
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	captadores, cristales, juntas, absorbedor, conexiones, estructura, aislamiento exterior, purgar manualmente
Anual	
	par fluido refrigerante, aislamiento interior, purgadores automáticos, valvulas de corte, valvulas de seguridad.
Bianual	
Otros	

Número gama	29
Equipos	
	Red BIES
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
	Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos.
	desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones.
	Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.
	Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.
Semestral	
Anual	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado.
Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.
Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas.
Indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.
Bianual
Otros
Cada 5 años la manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm2.

Número gama	30
Equipos	
	Grupo presión
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Inspección estado externo de las bombas, ausencia de fugas y anclaje al suelo
	Verificar ausencia de ruidos, vibraciones extrañas o funcionamiento anómalo
	Intercambiar bombas en caso necesario
	Lubricar rodamientos y mecanismos, si procede
Bimestral	
Trimestral	
	Pruebas de bombas. Medidas de presión en aspiración e impulsión. Consumos eléctricos.
Semestral	
Anual	
Bianual	
Otros	

Número gama	31
Equipos	
	Cerrajería
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Verificación de funcionamiento y estado de bombines y manecillas, engrase
Bianual	
Otros	

Número gama	32
Equipos	
	Carpintería de madera
Diario	
Semanal	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Quincenal
Mensual
Bimestral
Trimestral
Semestral
Anual
Bianual
Otros

Número gama	33
Equipos	
	Compresores pequeña potencia <4 kW
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Purgado de depósitos	
Bimestral	
Trimestral	
	Comprobación de nivel de aceite si lo emplea.
	Desmontaje y limpieza o sustitución del filtro de aire.
Semestral	
Anual	
Bianual	
	Sustitución aceite
Otros	
	Cada 10 años retimbrado de calderín

Número gama	34
Equipos	
	Compresores mediana potencia >4kW
Diario	
	Purgar depósito de aire, comprobar funcionamiento.
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Limpieza/sustitución filtro de admisión.Control de niveles de aceite y refrigerante
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	Limpiar polvo de condensadores
Anual	
	Cambio de filtros
	Análisis/Sustitución de aceite y /o refrigerante.
	Verificación de elementos de regulación y seguridad.
Bianual	
Otros	
	Cada 18000 horas, cambio de cojinetes en motores

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Número gama	35
Equipos	
	Extintores portátiles
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
	Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.
	Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.
	Comprobación del peso y presión en su caso.
	Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.).
Semestral	
Anual	
	Comprobación del peso y presión en su caso.
	e gas de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.
	Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.
Bianual	
Otros	
	Cada 5 años prueba de presión y retimbrado.
	ón anual debe ser realizada por personal registrado como Mantenedor de Sistemas de extinción de incendios.

Número gama	36
Equipos	
	Hidrantes
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
	Inspección estado de las hidrantes
	Verificar accesibilidad y señalización de las hidrantes
	Inspección presión de la red suministro de agua
	Verificar actualización etiqueta de la revisión por la empresa especializada
Semestral	
Anual	
	Verificar estado roscas y juntas de los racores. Limpieza y engrase de las roscas (EMPRESA AUTORIZADA)
	Verificar estado y engrase de la tuerca de accionamiento (EMPRESA AUTORIZADA)
	Verificar apertura y cierre válvula principal y del sistema de drenaje (EMPRESA AUTORIZADA)
Bianual	
Otros	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Número gama	37
Equipos	
	Fan-Coils
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Cambio o limpieza de filtros, limpieza de bandeja de condensación.
	Revisión de conexiones eléctricas.
	Comprobación de funcionamiento y ausencia de ruidos anormales.
	Comprobación velocidades de motor, actuación de válvulas, funcionamiento de desagüe.
Bianual	
Otros	
	La revisión anual se debe hacer durante el mes de mayo.

Número gama	38
Equipos	
	Sistemas fijos de extinción
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
	El agente extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos para su funcionamiento correcto.
	Verificación 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.
	Verificación 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.
	Comprobación de los circuitos de señalización, pilotos, etc., en los sistemas con indicaciones de control.
	Limpieza general de todos los componentes.
Semestral	
Anual	
	Comprobación integral, de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador, incluyendo en todo caso:
	Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma.
	Comprobación de la carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión).
	Comprobación del estado del agente extintor.
	Prueba de la instalación en las condiciones de su recepción.
Bianual	
Otros	
	La revisión anual debe ser realizada por personal registrado como Mantenedor de Sistemas de extinción de incendios

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Número gama	39
Equipos	
	Puertas automáticas
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
	Revisión de mecanismo, ajuste y lubricación.
	Limpieza de guías inferiores.
	Comprobación de funcionamiento de fotocélulas.
Trimestral	
Semestral	
	Revisión del sistema antipánico.
	Ensayo de corte de tensión.
Anual	
Bianual	
Otros	

Número gama	40
Equipos	
	Puntos consumo fontanería y ACS
Diario	
	Comprobación de Tª en acumuladores de ACS
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Revisión de estado de limpieza de un 10% de grifos y duchas.
Bimestral	
Trimestral	
	Revisión de funcionamiento y fugas de agua.
Semestral	
Anual	
	Limpieza y desinfección según procedimiento interno establecido.
Bianual	
Otros	

Número gama	41
Equipos	
	Pintura
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Repaso de defectos en paredes, puertas, barandillas y estructuras metálicas	
Anual	
Bianual	
Otros	
Cada 5 años pintado de puertas y ventanas de madera.	

Número gama	42
Equipos	
	Redes saneamiento
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	Revisión de fugas.
	Desmontaje y limpieza de sifones
Anual	
	Limpieza de arquetas y tuberías enterradas.
Bianual	
Otros	

Número gama	43
Equipos	
	Suelo Radiante
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Comprobación de presión en el circuito
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
Bianual	
Otros	

Número gama	44
Equipos	
	Pulsadores de incendios
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Semestral
Anual
Verificar estado operativo pulsador de incendios
Verificación activación del detector de incendios con humo de prueba. Comprobar lampara
Comprobar señalización
Comprobar anclaje a la pared
Bianual
Otros

Número gama	45
Equipos	
	Suelos
Diario	
Semanal	
	Revisión de estado de suelos y objetos salientes
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
Bianual	
Otros	

Número gama	46
Equipos	
	Tratamiento de Aguas
Diario	
	Registro de consumo de aditivos
Semanal	
	Verificar nivel de sal del deposito
Quincenal	
Mensual	
	Inspección de estado general de la instalación
	Verificar estado filtros entrada de agua
	Comprobar estanqueidad del circuito y ausencia de fugas de agua
	Analizar dureza del agua
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
Bianual	
Otros	

Número gama	47
Equipos	Termoacumulador ACS grande

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Diario
Semanal
Tratamiento de choque térmico contra la legionella, según procedimiento.
Purga de fondo.
Quincenal
Mensual
Bimestral
Trimestral
Revisión del estado de conservación y limpieza
Semestral
Anual
Bianual
Otros

Número gama	48
Equipos	
	Unidad de Tratamiento de Aire
Diario	
	Control de temperaturas (puesto control) de entrada y salida de aire y agua.
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
	Control/sustitución de filtros.
	Comprobación/reparación de correas, fugas, ruidos anómalos, rodamientos, desagües.
	Chequeo de funcionamiento de válvulas de regulación y servomotores.
Humidificadores: Limpieza y desinfección de depósito, verificación de funcionamiento y estado de electrodos.	
	Registro de consumos eléctricos
Trimestral	
Semestral	
Anual	
, fugas, ruidos anómalos, aislamiento de conductos y tuberías, soportes antivibratorios.Limpieza de bandejas.	
	Reparaciones de Pintura.
	Calibración/sustitución de elementos de medida.
Bianual	
Otros	

Número gama	49
Equipos	
	Alumbrado exterior
Diario	
Semanal	
Control de funcionamiento	
Quincenal	
Mensual	
	Comprobación de anclajes de báculos, luminarias y cierres de cajas de conexiones.
Bimestral	
Trimestral	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Semestral
Comprobación estado de conexiones y tomas de tierra.
Anual
Bianual
Otros

Número gama	50
Equipos	
	Cubiertas
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Inspección general.
	Limpieza de canalones y sumideros
	Comprobación/reparación de sellados.
	Comprobación estabilidad y anclajes de elementos .
Bianual	
Otros	

Número gama	51
Equipos	
	Señalización vertical
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Comprobación de estado de postes y apriete de fijaciones.
Bianual	
Otros	

Número gama	52
Equipos	
	Vallados
Diario	
Semanal	
	Revisión de estado.
Quincenal	
Mensual	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Bimestral
Trimestral
Semestral
Anual
Repaso de defectos de pintura
Bianual
Otros
Cada 5 años pintado de elementos oxidables

Número gama	53
Equipos	
	Mobiliario urbano
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Repaso de defectos de pintura
Bianual	
Otros	
	Cada 5 años pintado de elementos oxidables

Número gama	54
Equipos	
	Megafonía
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	Control de funcionamiento.
Anual	
	Comprobación de armarios, conexiones, limpieza.
Bianual	
Otros	

Número gama	55
Equipos	
	Instalación Televisión
Diario	
Semanal	
Quincenal	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Mensual
Bimestral
Trimestral
Semestral
Control y registro de potencia de señal, estado de conexiones y trayecto de cables.
Anual
Bianual
Otros

Número gama	56
Equipos	
	Ventiladores
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Inspección/Reparación: Giro libre, ausencia de ruidos anormales, estado de correas, consumos, soportes, pintura.	
Anual	
Bianual	
Otros	

Número gama	57
Equipos	
	Puertas cortafuegos.
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	Comprobación de estado de juntas, correcto, funcionamiento de selectores de cierre.
	Verificación de cierre completo.
Anual	
	Engrase de bisagras y mecanismos.
Bianual	
Otros	

Número gama	58
Equipos	
	FalsosTechos
Diario	
Semanal	
Quincenal	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Mensual
Bimestral
Trimestral
Semestral
Anual
Comprobación Revisión de estado.
Sustitución de placas y soportes defectuosos.
Bianual
Otros

Número gama	59
Equipos	
	Saneamiento Horizontal
Diario	
Semanal	
	Control de la existencia y anclaje de rejillas y sumideros.
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Desmontaje de rejillas y sumideros.
	Limpieza de canaletas, arquetas y sumideros y apriete de anclajes.
Bianual	
Otros	

Número gama	60
Equipos	
	Climatizadores
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
tuberías, electroválvulas, abrazaderas, tubo descarga vapor, limpieza de cilindro y control de funcionamiento).	
Equipos de frío (control de presiones en alta y baja, activación de EV de líquido, inspección de visor de líquido y tuberías y racores, funcionamiento de válvulas termostáticas de expansión, funcionamiento de variadores de velocidad, de la secuencia de control presostático de la condensación, inspección de desagüe de condensados.	
	Inspección de aparamenta, contactores y relés térmicos.
Trimestral	
	Limpieza/sustitución de filtros, comprobación de consumos de motores.
	Comprobación de funcionamiento del secuenciador de unidades.
Semestral	
	Inspección de soportes antivibratorios, Inspección/reparación de bancada, carenados, pintura.
	Condensación:
	Regulación de presostatos diferenciales de control de obstrucción de filtros.
	Comprobación de alarma de falta de aire.

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Inspección y reapriete de cableado, Comprobación de funcionamiento de alarmas.	
Anual	
	Humidificación:
	Verificación del sistema de regulación electrónico
	Enfriamiento:
	Revisión/Limpieza de aletas de aluminio de condensador y evaporador.
Bianual	
Otros	

Número gama	61
Equipos	
	Fancoil
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
	Limpieza/sustitución de filtros, comprobación de consumos de motores.
	Comprobación de funcionamiento del secuenciador de unidades.
Semestral	
	Verificar que no hay obstáculos en impulsión o retorno
	Comprobar funcionamiento general (Frio y calor (bomba de calor)
	Verificar ausencia de ruidos, vibraciones extrañas o funcionamiento anómalo
	Pugar batería de agua
Anual	
	Limpiar bandeja de condensación
	Verificar presión trabajo gas
	Limpiar o reponer filtros de aire
	Limpieza de batería exterior
Bianual	
Otros	

Número gama	62
Equipos	
	Conductos de aire
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Verificar uniones y comprobar estanqueidad
	Verificar estado de acoplamiento elástico
	Verificar aislamiento térmico
	Verificar soporte de conductos

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

	Verificar dispositivos de regulación
	Comprobar compuertas cortafuegos
Bianual	
Otros	

Número gama	63
Equipos	
	Difusores y rejillas
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Verificar que no hay obstáculos en los difusores y rejillas
	Verificar estado de acoplamiento elástico
	Verificar caudales de aire
	Limpiar difusores y rejillas
Bianual	
Otros	

Número gama	64
Equipos	
	Ventiladores y extractores
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
	Verificar estado general
	Verificar ausencia de ruidos y vibraciones extrañas
	Verificar estado, tensión y alineación de correas
	Comprobar condensador de arranque, si procede
	Cambio de filtros, si procede
	Limpieza de alabes del ventilador si se requiere
	Consumo eléctrico del motor
Bianual	
Otros	

Número gama	65
Equipos	
	Central térmica. Caldera general

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

Diario
Semanal
Quincenal
Mensual
Comprobar estanqueidad de cierre entre quemador y caldera
Inspección posibles fugas en la red de combustible
Comprobación de niveles de agua en circuitos
Comprobación tarado elementos de seguridad
Revisión y limpieza filtros de aire
Revisión sistema preparación ACS
Verificación de encendido y calidad de la llama
Bimestral
Trimestral
Semestral
Anual
Limpieza de conductos de humos y chimenea
Comprobar estanqueidad circuitos distribución.
Revisión del estado del aislamiento térmico
Limpieza de electrodos en quemador
Verificar estado del filtro de la bomba del quemador
Limpieza de difusor de gasoil / gas
Limpieza de local
Bianual
Limpieza de circuito de humos de calderas.
Comprobación del material refractario
Comprobar estanqueidad válvulas de intercepción.
Revisión y limpieza filtros de agua
Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor
Revisión del sistema de control
Otros

Número gama	66
Equipos	
	Intercambiador de calor
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Inspección de estado de conservación y ausencia de fugas
	Verificar ajustes de termostatos
	Verificar funcionamiento electroválvula tres vías
	Limpieza de los filtros
	Medida: Diferencia de PRESIÓN entre la entrada y salida
	Medida: Temperatura circuito primario
	Medida: Temperatura circuito secundario
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	

ANEXO VII
GAMAS DE MANTENIMIENTO

	Limpieza química o mecánica de las placas del intercambiador.
Bianual	
Otros	

Número gama	67
Equipos	
	Rampa de gases medicinales
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
	Verificar accesibilidad a las rampas
	Inspección visual del estado de las tomas, conexiones y elementos de la instalación
	Verificar que no existan cruzamiento en las conexiones de las tomas.
	Verificar estanqueidad entre rampa y circuito de distribución
	Verificar estanqueidad del circuito de distribución
	Verificar sistema de alarma, si procede
	Verificar existencia de botellas de reserva
	Medidas:
	Rampa de suministro. Presión
	Circuito distribución: Presión
	Consumo.
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
Anual	
Bianual	
Otros	

Número gama	68
Equipos	
	Limpieza de terrazas
Diario	
Semanal	
Quincenal	
Mensual	
Bimestral	
Trimestral	
Semestral	
	Limpieza de terrazas, arrancar hierbas.
	Revisión de los sumideros.
Anual	
Bianual	
Otros	