

PROGRAMA DE MANTENIMENT

Edifici

Adreça: , ,
Règim jurídic:

Propietari/a

Nom i cognoms:
:
Adreça: , ,
Telèfon:
Correu electrònic:

Representant

Nom i cognoms:
:
Adreça: , ,
Telèfon:
Correu electrònic:

Tècnic redactor

Nom i cognoms:
:
Titulació:
Col·legi professional:
Número de col·legiat:
Adreça: , ,
Telèfon:
Correu electrònic:

CALENDARI RESUM DE LES OPERACIONS DE MANTENIMENT

Sistema constructiu	<1 any	1r	2n	3r	4rt	5è	6è	7è	8è	9è	10è
Fonamentació											
Estructura vertical											
Estructura horitzontal											
Estructura de coberta											
Estructura d'escapes											
Tancaments verticals: façanes, mitgeres i forats											
Acabats de façana											
Fusteria exterior i envidrament											
Elements adossats a façana											
Altres elements de façana											
Terrats i cobertes planes											
Cobertes inclinades											
Instal·lació d'aigua											
Instal·lació d'electricitat											
Instal·lació de sanejament											
Instal·lació de gas											
Instal·lació d'ascensor											
Altres instal·lacions											
Altres sistemes											

	Pintor
	Tècnic de capçalera
	Paleta
	Empresa de neteja
	Usuari
	Empresa de manteniment
	Empresa especialitzada
	Distribuidor de gas
	Servei de manteniment

CALENDARI D'ACTUACIONS

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2023	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Neteja d'aspiradors i extractors dels habitatges.	X											
Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.	X											
Revisió per comprovar l'estat mecànic dels cables i terminals, pletines, transformadors, ventiladors/extractors i unions de la instal·lació solar fotovoltaica. S'apretaran els cargols i es farà neteja si es considera necessari.	X											
Neteja de les finestres, balconeres i persianes.	X											
Comprovació de l'estat de les finestres i balconeres, la seva estabilitat i la seva estanquitat a l'aigua i a l'aire. Es repararan si s'escau.	X											
Neteja dels elements de desguàs (boneres, canalons i sobreeixidors) dels terrats no transitables i comprovació del seu correcte funcionament.	X											
Inspecció general dels envans pluvials.	X											
Neteja dels conductes de ventilació dels habitatges.	X											
Revisió de l'estat de funcionalitat d'aspiradors i extractors dels habitatges.	X											
Comprovació de l'estanquitat aparent dels conductes de ventilació dels habitatges.	X											
Comprovació de l'estanquitat aparent dels conductes de ventilació dels habitatges.	X											
Control de l'estat dels junts i l'aparició de fissures i esquerdes als envans pluvials de ceràmica.	X											
Revisió per comprovar l'estat dels mòduls fotovoltaics.	X											
Posar al descobert els electrodes de la connexió a terra per a inspeccionar-los, en cas que el terreny no sigui favorable per a la seva conservació.	X											
Inspecció dels ancoratges de la xarxa horitzontal penjada del sostre.	X											
Revisió dels punts de l'estructura de fusta amb més possibilitats d'humitat.	X											
Revisió dels aparells per a la producció d'aigua calenta sanitària.	X											
Revisió per comprovar l'estructura de suport dels mòduls fotovoltaics, verificant els sistemes d'ancatge i apretant les subjeccions.	X											
Neteja o substitució dels filtres dels habitatges.	X											
Neteja de pot sifònic.	X											
Neteja de làmpades de l'enllumenat comunitari.	X											
Revisió per comprovar l'estat de l'inversor de la instal·lació solar fotovoltaica.	X											
Inspecció periòdica de la instal·lació elèctrica en instal·lacions de baixa tensió que requereixin inspecció inicial.	X											
Comprovació i neteja, si procedeix, del circuit de fums dels aparells per a la producció d'aigua calenta sanitària.	X											
Neteja d'embornals de cobertes no transitables.	X											
Revisió dels col·lectors suspesos.	X											
Revisió per comprovar les proteccions elèctriques de la instal·lació solar fotovoltaica.	X											
Revisió de l'estat dels filtres dels habitatges.	X											
Neteja dels conductes de ventilació dels habitatges.	X											
Inspecció de la connexió a terra en l'època en que el terreny estigui més sec. S'inspeccionarà la continuïtat elèctrica i es repararan els defectes que es trobin.	X											
Revisió i neteja del pou de registre.	X											
Revisió general de la instal·lació de gas.	X											
Neteja, si procedeix, del cremador de l'escalfador dels aparells per a la producció d'aigua calenta sanitària.	X											
Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta plana.	X											
En cas que la fusta necessiti tractament protector, repintat de l'estructura de fusta.	X											
Revisió per comprovar la connexió a terra de la instal·lació solar fotovoltaica fent mesures de resistència del terra.	X											
Inspecció dels fonaments. Quan sigui possible es realitzarà una inspecció directa. Quan aquests quedin ocults es valorarà el seu estat a partir de l'observació d'anomalies en altres elements estructurals i tancaments.							X					

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

LLISTAT D'ACTUACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU

Descripció: En cas que la fusta necessiti tractament protector, repintat de l'estructura de fusta.		
Periodicitat: Segons instruccions d'ús i manteniment establertes pel fabricant del tractament protector.	Responsable: Pintor	Import: 0 €
Descripció: Revisió dels punts de l'estructura de fusta amb més possibilitats d'humitat.		
Periodicitat: 5 anys	Responsable: Tècnic de capçalera	Import: 0 €
Descripció: Renovació del tractament de la fusta de l'estructura horitzontal contra els insectes i fongs.		
Periodicitat: 10 anys	Responsable: Pintor	Import: 0 €
Descripció: Comprovació de l'estat de conservació del revestiment: possible aparició de fissures, despeniments, humitats i taques.		
Periodicitat: 3 anys	Responsable: Tècnic de capçalera	Import: 0 €
Descripció: Comprovació de l'estat de conservació dels punts singulars.		
Periodicitat: 3 anys	Responsable: Tècnic de capçalera	Import: 0 €
Descripció: Renovació del revestiment i acabat arrebossat de la façana.		
Periodicitat: 20 anys	Responsable: Paleta	Import: 0 €
Descripció: Neteja de l'enrajolat de peces ceràmiques de la façana.		
Periodicitat: 10 anys	Responsable: Empresa de neteja	Import: 0 €
Descripció: Inspecció general dels envans pluvials.		
Periodicitat: 5 anys	Responsable: Tècnic de capçalera	Import: 0 €
Descripció: Control de l'estat dels junts i l'aparició de fissures i esquerdes als envans pluvials de ceràmica.		
Periodicitat: 5 anys	Responsable: Tècnic de capçalera	Import: 0 €

Descripció:

Comprovació de l'estat de les finestres i balconeres, la seva estabilitat i la seva estanquitat a l'aigua i a l'aire. Es repararan si s'escau.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Tècnic de capçalera	0 €

Descripció:

Comprovació del segellat dels bastiments amb la façana i especialment amb l'escopidor.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
10 anys	Tècnic de capçalera	0 €

Descripció:

Neteja de les finestres, balconeres i persianes.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Usuari	0 €

Descripció:

Neteja de les canals i les perforacions de desguàs de les finestres i balconeres i neteja de les guies dels tancaments de tipus corredís.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Usuari	0 €

Descripció:

Renovació del segellat dels bastiments amb la façana.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
10 anys	Paleta	0 €

Descripció:

Revisió dels anclatges cargolats de baranes.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
3 anys	Tècnic de capçalera	0 €

Descripció:

Comprovació de l'estat de conservació de l'enrajolat o elements de protecció de la coberta.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
3 anys	Tècnic de capçalera	0 €

Descripció:

Comprovació de l'estat de conservació dels punts singulars de la coberta.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
3 anys	Tècnic de capçalera	0 €

Descripció:

Neteja dels elements de desguàs (boneres, canalons i sobreexidors) dels terrats no transitables i comprovació del seu correcte funcionament.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any i cada vegada que hi hagi tormentes importants	Empresa de manteniment	0 €

Descripció:

Substitució de la làmina d'EPDM.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
15 anys	Paleta	0 €

Descripció:

Control de l'aparició de fissures, esquerdes i alteracions ocasionades pels agents atmosfèrics sobre la pedra dels murs.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
10 anys	Tècnic de capçalera	0 €

Descripció:

Renovació de la pintura de les baranes.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
3 anys	Pintor	0 €

Descripció:

Substitució, si és necessari, dels junts de dilatació de la coberta plana.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
10 anys	Paleta	0 €

Descripció:

Comprovació de l'estanquitat dels junts de dilatació de la coberta plana.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Paleta	0 €

Descripció:

Neteja d'embornals de cobertes no transitables.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Neteja de pot sifònic.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
6 mesos	Usuari	0 €

Descripció:

Revisió i desembussat de sifons i vàlvules.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
Cada vegada que es produeixi una disminució apreciable del cabal d'evacuació, o hi hagi obstruccions.	Usuari	0 €

Descripció:

Neteja del pericó sifònic.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
10 anys	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió i neteja del pou de registre.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió dels col·lectors suspesos.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Paleta	0 €

Descripció:

Inspecció dels ancoratges de la xarxa horitzontal penjada del sostre.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Paleta	0 €

Descripció:

Inspecció de l'estat de les connexions, portalàmpades i sistemes de regulació i control de l'enllumenat comunitari.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
3 anys	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Neteja de làmpades de l'enllumenat comunitari.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa de neteja	0 €

Descripció:

Inspecció de la connexió a terra en l'època en que el terreny estigui més sec. S'inspeccionarà la continuïtat elèctrica i es repararan els defectes que es trobin.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Posar al descobert els electrodes de la connexió a terra per a inspeccionar-los, en cas que el terreny no sigui favorable per a la seva conservació.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió per comprovar les proteccions elèctriques de la instal·lació solar fotovoltaica.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió per comprovar l'estat dels mòduls fotovoltaics.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió per comprovar l'estat de l'inversor de la instal·lació solar fotovoltaica.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió per comprovar l'estat mecànic dels cables i terminals, pletines, transformadors, ventiladors/extractors i unions de la instal·lació solar fotovoltaica. S'apretaran els cargols i es farà neteja si es considera necessari.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió per comprovar la connexió a terra de la instal·lació solar fotovoltaica fent mesures de resistència del terra.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió per comprovar l'estructura de suport dels mòduls fotovoltaics, verificant els sistemes d'anclatge i apretant les subjeccions.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Inspecció periòdica de la instal·lació elèctrica en instal·lacions de baixa tensió que requereixin inspecció inicial.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió general de la instal·lació de gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Distribuidor de gas	0 €

Descripció:

Revisió dels aparells per a la producció d'aigua calenta sanitària.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Comprovació i neteja, si procedeix, del circuit de fums dels aparells per a la producció d'aigua calenta sanitària.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Neteja, si procedeix, del cremador de l'escalfador dels aparells per a la producció d'aigua calenta sanitària.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Comprovació i neteja, si procedeix, del circuit de fums de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Neteja, si procedeix, del cremador de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Revisió del vas d'expansió de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Revisió dels sistemes de tractament de l'aigua de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Comprovació de l'estanquitat del tancament entre cremador i caldera.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Comprovació dels nivells d'aigua als circuits de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Comprovació de tara dels elements de seguretat de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Revisió i neteja dels filtres d'aigua de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Revisió del sistema de preparació d'aigua calenta sanitària de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Revisió del sistema de control automàtic de la caldera a gas.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
2 anys	Servei de manteniment	0 €

Descripció:

Neteja dels conductes de ventilació dels habitatges.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Comprovació de l'estanquitat aparent dels conductes de ventilació dels habitatges.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Neteja dels conductes de ventilació dels habitatges.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Comprovació de l'estanquitat aparent dels conductes de ventilació dels habitatges.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Neteja d'aspiradors i extractors dels habitatges.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió de l'estat de funcionalitat d'aspiradors i extractors dels habitatges.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Revisió de l'estat dels filtres dels habitatges.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
6 mesos	Usuari	0 €

Descripció:

Neteja o substitució dels filtres dels habitatges.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
1 any	Empresa especialitzada	0 €

Descripció:

Inspecció dels fonaments. Quan sigui possible es realitzarà una inspecció directa. Quan aquests quedin ocults es valorarà el seu estat a partir de l'observació d'anomalies en altres elements estructurals i tancaments.

Periodicitat:	Responsable:	Import:
5 anys	Tècnic de capçalera	0 €

LLISTAT D'ACTUACIONS DE MANTENIMENT CORRECTIU

Descripció: Reparació coberta	
Responsable: Empresa especialitzada	Import: 0 €

Descripció: Reparació de façana	
Responsable: Empresa especialitzada	Import: 4000 €

LLISTAT D'ACTUACIONS DE MILLORA
