

REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE OFERTA DE MANTENIMIENTO CENTROS EDUCACIÓN INFANTIL Y CENTROS DE ADULTOS

DATOS TÉCNICOS

1.- Identificación de las Instalaciones:

Escoleta de Peguera. C/ Pins, 16

- 1 caldera Roca Lidia 35GT de 38,4 kw, quemador gasóleo Roca Kadetronic 5-L
- 1 Vaso de expansión
- 1 Bomba de circulación Roca TF-10

Escoleta Santa Ponça. C/ Puig Blanc, 27

- 1 caldera Roca NGO-50/40 de 45,3 kw, quemador gasóleo Roca Kadetronic-5
- 1 Vaso de expansión
- 1 Bomba de circulación Roca PC1035

Escoleta El Toro. / Avda. Neptuno, 59

- 1 caldera ROCA LIDIA GTA
- 1 Vaso de expansión
- 1 Bomba de circulación.

Escoleta Es Molinet. / Ctra. Santa Ponça-Calvià / Urb. Galatzó

- 1 caldera de gas ROCA BAXI GROUP VEGA PLUS 28AIFM
- 1 Vaso de expansión
- 1 Bomba de circulación.

Escoleta Bendinat C/ Escoles, s/n

- 1 caldera BAXIROCA G-200 CONFORT
- 1 Vaso de expansión
- 1 Bomba de circulación Roca TF-10

Escoleta Palmanova C/ José M^a Quadrado, 9

- 1 caldera marca BUDERUS, mod. LOGANO GE215. Pot. 95 kw
- 1 quemador gas natural UNIGAS, mod. NG 140 de 2 etapas
- 2 Vaso de expansión
- 2 Bombas de circulación Roca PC1035

Escoleta Magaluf. C/ Coloms, 17

- 1 caldera ROCA G100/70
- 1 Vaso de expansión
- 1 Bomba de circulación.

Escoleta Son Ferrer. C/Ocell del Paradís, 113 A

- 1 caldera marca BUDERUS, mod. LOGANO GE215. Pot 95 kw
- 1 quemador gas natural, marca UNGAS, mod. NG 140 de 2 etapas.
- 1 Vaso de expansión

2 Bombas de circulaci3n.

Centro de Adultos. C/ Palmeres, 8. Magaluf

1 caldera mixta BUDERUS LOGAMAX PLUS GB 162. Pot 66 kw

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Centres Educatius de Infantil

PLANNING

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	dic
Son Ferrer / Palmanova	M	M	T/M						PT	M	M	T/M
Sta Ponça, Bendinat, Peguera	B		B						PT		B	
Molinet, Magaluf, Toro			S/T			T			PT			T

Centro Adultos	M	M	M						PT	M	M	T/M
----------------	---	---	---	--	--	--	--	--	----	---	---	-----

Revisiones:

A Anual

S Semestral

T Trimestral

B Bimestral

M Mensual

Q Quincenal

PT Principio de temporada

VI Visita intermedia.

CALDERA (Gas3leo)

1) – Trimestral

- Control general de su funcionamiento.
- Control de purgas y llenado.
- Observar un arranque y parada para comprobar que se produce mediante una secuencia correcta.
- Verificar la ausencia de fugas de agua.
- Lectura de consumo de combustible, si existe contador espec3fico.
- Control de la combusti3n, rendimiento y regulaci3n del conjunto, que consiste en:

	Símbolo	Unidad medición
Temperatura ambiente	TA	°C
Temperatura humos	TH	°C
Contenido CO2 en humos	CO2	%
Nivel de O2	O2	%
Contenido de unidades CO (monóxido de carbono)	CO	ppm
Contenido de óxidos nitrosos	NO	ppm
Pérdidas de calor sensible e inquemados	qA	%
Tiro de chimenea	t	hPA
Exceso de aire	λ	%
Nº opacidad	OPAC	-
Deteminación del rendimiento de la caldera	REND	%
Temperatura de entrada de agua de la caldera		°C
Temperatura de salida de agua de la caldera		°C

Lectura de consumo de combustible, si existe contador específico (>70kw)

2) – Semestral (marzo y septiembre)

- Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas (>70kw)

3) – Anual (octubre)

- Revisión del buen funcionamiento de todos los dispositivos de seguridad.
- Limpieza de todos los módulos.
- Revisar el grado de incrustación de las resistencias de precalentamiento y su posterior desincrustación, si fuera necesario.
- Limpieza y verificación boquillas de pulverización y válvulas solenoides.
- Verificación de la regulación de presión de combustible.
- Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas (<70kw)

CALDERA (Gas)

1) – Trimestral

- Control general de su funcionamiento.
- Control de purgas y llenado.

- Observar un arranque y parada para comprobar que se produce mediante una secuencia correcta.
- Verificar la ausencia de fugas de agua.
- Control de la combustión, rendimiento y regulación del conjunto, que consiste en:

	Símbolo	Unidad medición
Temperatura ambiente	TA	°C
Temperatura humos	TH	°C
Contenido CO2 en humos	CO2	%
Nivel de O2	O2	%
Contenido de unidades CO (monóxido de carbono)	CO	ppm
Contenido de óxidos nitrosos	NO	ppm
Pérdidas de calor sensible e inquemados	qA	%
Tiro de chimenea	t	hPA
Exceso de aire	λ	%
Nº opacidad	OPAC	-
Deteminación del rendimiento de la caldera	REND	%
Temperatura de entrada de agua de la caldera		°C
Temperatura de salida de agua de la caldera		°C

Lectura de consumo de combustible, si existe contador específico (>70kw)

2) – Semestral (marzo y septiembre

- Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas (>70kw)

3) – Anual (septiembre)

- Revisión del buen funcionamiento de todos los dispositivos de seguridad.
- Limpieza de todos los módulos.
- Verificación de la regulación de presión de gas.
- Limpieza y verificación boquillas de inyección y electroválvulas de gas.
- Limpieza y verificación de electrodos.
- Limpieza y verificación célula iónica.
- Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas (<70kw)

BOMBA «circuladora de agua»

1) – Trimestral

- Lubricación y engrase de rodamientos, si fuera necesario.
- Verificación del estado de acoplamientos.

- Comprobación de ausencia de fugas por juntas y cierres mecánicos.
- Comprobación de vibraciones y estado de anclajes.

2) – Anual (septiembre)

- Limpieza de filtros de aspiración de bombas y sustitución, si fuera necesario.
- Comprobación y ajuste de la alineación de conjunto moto-bomba.
- Detección de posibles desgastes en ejes y cojinetes.
- Comprobación de aislamiento eléctrico del motor.
- Control del consumo eléctrico.
- Comprobación de ajustes en relés térmicos.
- Reapretado de bornas.
- Repaso de pintura, si fuera necesario.

VASO DE EXPANSIÓN Y CIRCUITO DE LLENADO

1) – Trimestral

- Verificación del funcionamiento del llenado automático.
- Control del consumo de agua de reposición y, en caso necesario, localización de fugas.
- Anotación de la presión del circuito de expansión.
- Reajustar la presión del aire, si fuera necesario.

ACUMULADOR DE AGUA

1) – Trimestral

- Comprobar el estado del ánodo.
- Comprobar la resistencia eléctrica y su termostato.
- Purgado de lodos.
- Verificar temperaturas.
- Verificar ausencia de fugas.
- Test de aislamiento eléctrico

- Detallar lista de precios de personal reparaciones, coste de kilometraje, dietas,... para realización reparaciones no incluidas en el contrato de mantenimiento.
- Las calderas pueden ser substituidas durante el período del Contrato.