

2011

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Programas de mantenimiento preventivo y normativo de la UNIVERSIDAD DE JAÉN

UNIDAD TÉCNICA

02/01/2011





UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO 2011

PROGRAMAS NORMATIVOS

| Código | Descripción | Normas | Periodicidad | Proveedor | Alcance | Observaciones | Registros asociados |
|--------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------|---|--|--|
| 01N | Ascensores | RD 2291/1985 | Bianual | Empresa externa. | Parque de ascensores de la UJA | Última Revisión: 2010 Próxima: 2011 | Actas |
| 02N | Centros de transformación | RD 3275/1982 | Trienal | Empresa externa. | Centros de transformación de la UJA | Última Revisión: 2008 Próxima: 2011 | Actas |
| 03N | Climatización | RD 1027/2007 | Según tipología. | Empresa externa. | Instalaciones de climatización de la UJA | Contrato de mantenimiento | |
| 04N | Control Legionelosis | RD 865/2003 | Anual/ Trimestral/ Mensual. | Empresa externa. | <ul style="list-style-type: none">• Sistemas de ACS• Sistemas de AFCH• Depósitos contra incendios• Riego por aspersión | Programas específicos de mantenimiento | 1. Libros de mantenimiento. 2. Partes de trabajo. 3. Certificaciones de tratamiento. |



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

| Código | Descripción | Normas | Periodicidad | Proveedor | Alcance | Observaciones | Registros asociados |
|--------|--|--|-------------------------|------------------|---|--|--|
| 05N | Baja Tensión | RD 842/2002 ITC BT 28 | Quinquenal | Empresa externa. | Instalaciones de Baja Tensión | Última Revisión: 2008 Próxima: 2013 | Actas |
| 06N | Instalaciones Gases y Aire comprimido | RD 379/2001 (APQ-005) RD 2060/2008 | Bianual/ Quinquenal | Empresa externa. | Instalaciones de gases en laboratorios | Revisiones trimestrales. | 1. Partes de trabajo 2. Certificados |
| 07N | Instalaciones Energía Solar fotovoltaica | RD 661/2007 RD 842/2002 | Anual Quinquenal | Empresa externa. | Producción de energía, Campus de las Lagunillas | Implantación: 2008 Primera: 2013 | 1. Partes de trabajo. 2. Certificados |
| 08N | Instalaciones de Gas Natural y Propano | RD 919/2006 | Cuatro años | Empresa externa. | Instalaciones interiores de gas: Gomas, quemadores. | Última Revisión: 2010 Próxima: 2014 | 1. Partes de trabajo 2. Certificados |



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

RESTO DE PROGRAMAS PREVENTIVOS

| Código | Descripción | Periodicidad | Proveedor | Alcance | Observaciones | Registros asociados |
|--------|---|--------------|---------------------------------------|--|------------------------------|--|
| 01P | Ascensores | Mensual | Empresa externa. | Parque de ascensores de la UJA | | 1. Partes de trabajo 2. Programa de mantenimiento en contrato |
| 02P | Centros de transformación | Anual | Medios propios | Centros de transformación de la UJA | | 1. Partes de trabajo 2. Planificación de trabajos eléctricos |
| 03P | Enfriadoras Climaveneta | Mensual | Empresa externa. | Enfriadoras del edificio B3 | | 1. Partes de trabajo 2. Programa de mantenimiento en contrato |
| 04P | Sistemas de Alimentación Ininterrumpida | Anual | Empresa externa. | SAIS | | 1. Partes de trabajo 2. Programa de mantenimiento en contrato |
| 05P | Jardines | Mensual | Empresa externa/ Y Medios Propios. | Todos los jardines del Campus de las Lagunillas y de la EPS de Linares | Anexo I Nuevo 2011 | 1. Partes de trabajo 2. Programa de mantenimiento en contrato 3. Planificación de trabajos de jardinería |



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

| Código | Descripción | Periodicidad | Proveedor | Alcance | Observaciones | Registros asociados |
|---------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|---|----------------------|--|
| 06P | Pararrayos | Bianual | Empresa externa. | Revisión todo los pararrayos de la Universidad | | 1. Partes de trabajo 2. Programa de mantenimiento en contrato |
| 07P | Cámaras Climáticas | Trimestral | Empresa externa. | Cámaras en edificio B3, según contrato | | 1. Partes de trabajo 2. Programa de mantenimiento en contrato |
| 08P | Cámaras frigoríficas y de cultivo | Mensual | Empresa externa. | Cámaras en laboratorios B3, según contrato. | | 1. Partes de trabajo 2. Programa de mantenimiento en contrato |
| 09P | Equipos de purificación de agua | Anual | Empresa externa. | Equipos Millipore en edificio A2 y B3, según contrato | | 1. Partes de trabajo 2. Programa de mantenimiento en contrato |



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

| Código | Descripción | Periodicidad | Proveedor | Alcance | Observaciones | Registros asociados |
|--------|---|---------------------|------------------|--|--|---|
| 10P | Instalaciones eléctricas | Según planificación | Medios propios | <ol style="list-style-type: none">1. Revisión de alumbrado exterior2. Revisión de alumbrado interior y emergencias.3. Revisión de cuadros eléctricos generales. Nuevo en 20114. Mantenimiento general de CC.TT.5. Revisión de cuadros eléctricos secundarios. Nuevo en 20116. Revisión y mantenimientos de grupos | Anexo II. <i>Nota sobre el alcance:</i> <i>Limitado al Campus de las Lagunillas.</i> | <ol style="list-style-type: none">1. Partes de trabajo2. Planificación de trabajos eléctricos |
| 11P | Instalaciones Gases y Aire comprimido | Trimestral | Empresa externa. | Instalaciones de gases canalizados en laboratorios | | <ol style="list-style-type: none">1. Partes de trabajo2. Programa de mantenimiento en contrato |
| 12P | Instalaciones Energía Solar fotovoltaica | Semestral | Empresa externa. | Sistema UNIVER producción fotovoltaica | | <ol style="list-style-type: none">1. Partes de trabajo2. Programa de mantenimiento en contrato |
| 06N | Desinfección/ Desinsectación/ Desratización | Anual | Empresa externa. | Edificios de la UJA Arquetas y CT. | | <ol style="list-style-type: none">1. Partes de trabajo.2. Certificaciones de tratamiento. |



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

| Código | Descripción | Periodicidad | Proveedor | Alcance | Observaciones | Registros asociados |
|--------|-------------|---------------------|----------------|--|--|--|
| 13P | Fontanería | Según planificación | Medios propios | <ol style="list-style-type: none">1. Revisión de aseos y vestuarios edificios. A y B (griferías, desagües, llaves de corte, sanitarios, temporizadores y latiguillos)2. Revisión de los laboratorios (funcionamiento de griferías y desagües) Nuevo en 20113. Revisión de aseos y vestuarios edificios. C, D, pabellón y campo de futbol (griferías, desagües, llaves de corte, sanitarios, temporizadores y latiguillos)4. Revisión de acometidas y distribución de edificios (engrase de llaves y estanqueidad). Nuevo en 20115. Revisión de instalación de contadores y caudales (engrase de llaves y estanqueidad). Nuevo en 20116. Revisión de distribución exterior y saneamientos. Nuevo en 20117. Revisión grupos de presión (campus). Nuevo en 20118. Revisión de fuentes. Nuevo en 20119. Revisión de bombas de achique10. Revisión de los aljibe principal, campo de futbol y del pabellón (vaciado, limpiado y control legionelosis) | Anexo III <i>Nota sobre el alcance: Limitado al Campus de las Lagunillas.</i> | <ol style="list-style-type: none">1. Partes de trabajo2. Planificación de trabajos de fontanería. |



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

ANEXO I: PROGRAMACIÓN DE TRABAJOS DE JARDINERÍA - MANTENIMIENTO PREVENTIVO

| | PODA | CESPED | TRATAMIENTO FITOSANITARIO Y ABONADO | RECORTE | DESHERBAR, LABRAR Y RASTRILLAR | PLANTACION TRASPLANTES Y SIEMBRAS | LIMPIEZA DE HOJAS | RIEGO DE PLANTAS DE INTERIOR | LIMPIEZA DE FUENTES | MANTENIMIENTO CAMPO DE FUTBOL | MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE RIEGO |
|---------|------|--|---|---------|--|-----------------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---|
| ENERO | | | Abonado orgánico. Tratamientos fitosanitarios puntuales. | | Labrar y rastrillar. Desherbar. Rastrillar gravillas. | | | | | Limpiar canaleta. Cepillar campo. | Abrir, cerrar y engrasar llaves. Limpiar filtros . |
| FEBRERO | | Cortar bordes. Corte bajo. | Abonado químico. | | | | | | | Cepillar campo. | |
| MARZO | | Escarificado. Corte. Abonado. | | | Labrar y rastrillar. Desherbar. Herbicida post-emergencia. | | | | | Cepillar campo. | Revisar todo el sistema de riego. Cambio de pilas y puesta en marcha. |
| ABRIL | | Corte. Cortar bordes. Tratamiento fitosanitario. | Tratamiento fitosanitario general. | | | | | | | Cepillar campo. | |
| MAYO | | Corte. Cortar bordes. Abonado. | Tratamientos fitosanitarios puntuales. | | Labrar y rastrillar. Desherbar. Herbicida post-emergencia. | | | | | Cepillar campo. | |
| JUNIO | | Corte. Cortar bordes. Tratamiento fitosanitario | | | | | | | | Cepillar campo. | Limpieza de filtros. |



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

| | PODA | CESPED | TRATAMIENTO FITOSANITARIO Y ABONADO | RECORTE | DESHERBAR, LABRAR Y RASTRILLAR | PLANTACION TRASPLANTES Y SIEMBRAS | LIMPIEZA DE HOJAS | RIEGO DE PLANTAS DE INTERIOR | LIMPIEZA DE FUENTES | MANTENIMIENTO CAMPO DE FUTBOL | MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE RIEGO |
|------------|------|---|---|---------|--|-----------------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| JULIO | | Corte. Cortar bordes. | Tratamientos fitosanitarios puntuales. | | Labrar y rastrillar. Desherbar. Herbicida post-emergencia. | | | | | Cepillar campo. | |
| AGOSTO | | Corte. Cortar bordes. | | | | | | | | Cepillar campo. | |
| SEPTIEMBRE | | Corte. Cortar bordes. Tratamiento fitosanitario | Tratamientos fitosanitarios puntuales. | | Labrar y rastrillar. Desherbar. Herbicida post-emergencia. | | | | | Cepillar campo. | Limpieza de filtros. |
| OCTUBRE | | Corte. | | | | | | | | Cepillar campo. | |
| NOVIEMBRE | | Corte. Cortar bordes. | Tratamiento fitosanitario contra procesionaria, si fuera necesario. | | Herbicida pre y post emergencia. | | | | | Cepillar campo. | |
| DICIEMBRE | | | Abonado organico. | | Labrar y rastrillar. Desherbar. | | | | | Cepillar campo. | |



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

ANEXO II: PROGRAMACIÓN DE TRABAJOS ELÉCTRICO -MANTENIMIENTO PREVENTIVO

| | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre |
|--|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|
| Revisión de alumbrado exterior | | | | | | | | | | | | |
| Revisión de alumbrado interior y emergencias | | | | | | | | | | | | |
| Revisión de cuadros eléctricos generales | | | | | | | | | | | | |
| Mantenimiento general de CC.TT. | | | | | | | | | | | | |
| Revisión de cuadros eléctricos secundarios | | | | | | | | | | | | |
| Revisión y mantenimientos de grupos | | | | | | | | | | | | |
| Mensual | | | | | | | | | | | | |
| Trimestral | | | | | | | | | | | | |
| Semestral | | | | | | | | | | | | |
| Anual | | | | | | | | | | | | |



UNIVERSIDAD DE JAÉN

Unidad Técnica

Vicerrectorado de Infraestructuras y Desarrollo de Campus

ANEXO III: PROGRAMACIÓN DE TRABAJOS DE FONTANERÍA -MANTENIMIENTO PREVENTIVO

| | ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |
|--|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|
| 1. Revisión de aseos y vestuarios edificios. A y B (griferías, desagües, llaves de corte, sanitarios, temporizadores y latiguillos) | | | ■ | | | ■ | | | | ■ | | |
| 2. Revisión de los laboratorios (funcionamiento de griferías y desagües) | | ■ | | | | | ■ | | | | | |
| 3. Revisión de aseos y vestuarios edificios. C, d, pabellón y campo de futbol (griferías, desagües, llaves de corte, sanitarios, temporizadores y latiguillos) | ■ | | | | ■ | | | | ■ | | | |
| 4. Revisión de acometidas y distribución de edificios (engrase de llaves y estanqueidad) | | | | ■ | | | | | | | ■ | |
| 5. Revisión de instalación de contadores y caudales (engrase de llaves y estanqueidad) | | | ■ | | | | | | | ■ | | |
| 6. Revisión de distribución exterior y saneamientos | | | ■ | | | ■ | | | | | ■ | |
| 7. Revisión de aljibes y grupos de presión (campus) | | | ■ | | | | ■ | | | | | ■ |
| 8. Revisión de fuentes | ■ | | ■ | | ■ | | | ■ | | | ■ | |
| 9. Revisión de bombas de achique | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| 10. Revisión de los aljibe principal, campo de futbol y del pabellón (vaciado, limpiado y control legionelosis) | | | | | | | | ■ | | | | |