

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

DATOS TÉCNICOS

1.- Identificación de las Instalaciones:

Escoleta de Calvià. Pça Esglèssia, 1

1 descalcificador marca SEIWATER, modelo BIBLOC-40 de 170 litros de resina, con depósito de sal de 400 litros

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.
1 descalcificador de 170 litros de resina, con depósito de sal de 400 litros

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 circulación.

Centro de Adultos. C/ Palmeres, 8. Magaluf

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

2.- PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Sistemas descalcificación: mínimo una revisión anual.

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 (Gasóleo)

- 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 específico.
- 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 (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.