

Avantatges del Llibre de Manteniment de les Instal·lacions



El Llibre de Manteniment consisteix en identificar i controlar el cost del manteniment d'un edifici així com allargar el cicle de vida de les instal·lacions.

Els factors determinants per la realització del Llibre de Manteniment de les Instal·lacions són:

- *Control i supervisió de l'execució del Manteniment Preventiu.*

L'ajuda externa per la confecció, control i supervisió del Manteniment Preventiu ajuda a indicar la direcció a seguir per allargar el cicle de vida de les instal·lacions i és pot convertir en un estalvi a mig termini.

- *Registre de totes les activitats preventives i correctives de la instal·lació.*

Disposarem de tota la documentació detallada de les actuacions realitzades en les instal·lacions de l'edifici des de la recepció del mateix.

- *Control del cost del manteniment de les instal·lacions.*

Disposar del cost ens donarà els arguments per verificar la despesa de gestió i de propietat de l'immoble.

- *Traçabilitat de tots els treballs per cada instal·lació.*

La traçabilitat dels treballs de cada instal·lació ens indicarà els punts dèbils i a millorar. A partir d'aquest punt podem realitzar previsions d'inversió de millora de les instal·lacions.

- *Adequació al canvi normatiu o bé degut a altres causes (SARS-CoV-2)*

El canvi normatiu que és produeix cíclicament i l'adequació a altres causes implica l'adaptació, anualment com a mínim, del Llibre de Manteniment de les Instal·lacions.



L'actual Reglament de la Construcció (BOPA, Any 15 Número 20, amb data 26 de febrer de 2003) indica en l'Article 143, del Llibre de l'edifici, que els edificis han de disposar de les instruccions d'ús, conservació i manteniment de les instal·lacions.

El Llibre de Manteniment de les Instal·lacions hauria d'incloure, entre d'altres, els següents elements:

- ✓ Consignes Bàsiques d'utilització de les instal·lacions.
- ✓ Llistat equips ubicats en la instal·lació.
- ✓ Llistat empreses manteniment que efectuen treballs en les diferents instal·lacions.
- ✓ Consignes generals d'utilització per diferents instal·lacions.
- ✓ Treballs a realitzar en cada instal·lació amb periodicitats i registres.
- ✓ Registre de treballs correctius en cada instal·lació.
- ✓ Registre de les revisions periòdiques per Organismes de Control Tècnic.
- ✓ Programa anual de treballs on s'inclou el cost.



PIRINEU INSPECCIÓ I CONTROL, us ofereix tant la realització del Llibre de Manteniment de les instal·lacions com el seguiment, que abasten, des de la identificació de les instal·lacions fins a la redacció i verificació del compliment i control del Llibre de Manteniment de les Instal·lacions.

Joan Zamora Farràs

PIRINEU INSPECCIÓ I CONTROL, S.L.U

Suport Tècnic