

***INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO***  
***PARA INSTALACIONES COMUNES***

Es deseo de GRUPO TÉCNICO C.G.Anton que al utilizar las instalaciones de su nueva vivienda, encuentre en ellas confort y servicio, habiendo sido diseñadas e instaladas bajo estándares de máxima calidad.

Para ello puede contar siempre con nuestra colaboración, y por su parte, siguiendo los consejos generales que detallamos a continuación.

No dude en consultarnos cualquier anomalía que observe, o solicitar cualquier información que necesite sobre estas instalaciones.

GRUPO TÉCNICO C.G. Anton.



***INSTALACIONES DE GAS***

## ACOMETIDAS

## USO Y PRECAUCIONES

- ✓ Cualquier obra que se realice en la arqueta o su entorno debe tener muy en cuenta ésta para no dañarla: vigilar dónde se hacen taladros, para no perforar la arqueta ni las canalizaciones, no realizar vertidos agresivos sobre ella, no forzarlas ni golpearlas evitando roturas de las canalizaciones o de sus juntas, no realizar trazados de otras instalaciones cerca de ellas.
- ✓ Al abandonar durante un largo periodo el edificio, conviene comunicarlo a la compañía suministradora para su cierre.

## PRESCRIPCIONES

- ✓ El usuario se pondrá en contacto con el servicio de asistencia técnica de la empresa suministradora, ante la aparición de cualquier anomalía y antes de realizar cualquier modificación en la instalación.

## PROHIBICIONES

- ✓ No se manipulará ni modificará la llave de acometida de gas.
- ✓ No se cerrarán los huecos de ventilación del armario o local donde se aloja el regulador.
- ✓ No se manipularán ni modificarán los reguladores.
- ✓ No se amueblará alrededor de las llaves dejándolas impracticables o sin ventilar.
- ✓ No se forzarán ni manipularán los mecanismos de las llaves.

## **MANTENIMIENTO POR EL USUARIO**

- ✓ Los elementos y equipos de la instalación sólo serán manipulados por el personal del servicio técnico de la empresa suministradora.
- ✓ Por parte del usuario únicamente se realizarán las siguientes operaciones de mantenimiento:
  - Cada cuatro años se revisará la instalación, utilizando los servicios de un instalador autorizado, que extenderá un certificado acreditativo de dicha revisión.

## **MANTENIMIENTO POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- ✓ La empresa suministradora cuidará del mantenimiento de la instalación de gas. Se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las llaves o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación de las mismas en caso de ser necesario.
- ✓ La manipulación, tanto de la llave de los contadores como de cualquier otra llave que, formando parte de la instalación común, esté precintada sólo podrá ser realizada por una persona autorizada por la empresa suministradora.

## **CONTADORES**

## **USO Y PRECAUCIONES**

- ✓ Cualquier obra que se realice en el entorno del contador debe tener muy en cuenta éste para no dañarlo y previamente se deben cortar las llaves de paso previas al mismo. No se realizarán vertidos agresivos sobre él, no se forzará ni golpeará, evitando roturas del contador o de sus juntas y no se realizarán trazados de otras instalaciones cerca de él.

## PRESCRIPCIONES

- ✓ El usuario se pondrá en contacto con el servicio de asistencia técnica de la empresa suministradora ante la aparición de cualquier anomalía y antes de realizar cualquier modificación en la instalación.

## PROHIBICIONES

- ✓ No cerrar los huecos de ventilación del armario o local donde se aloja el contador.
- ✓ No manipular ni modificar el contador de gas.
- ✓ No cerrar los huecos de ventilación del armario o local donde se aloja el regulador.
- ✓ No manipular ni modificar los reguladores.
- ✓ No amueblar alrededor de las llaves dejándolas impracticables o sin ventilar.
- ✓ No forzar ni manipular los mecanismos de las llaves.

## MANTENIMIENTO POR EL USUARIO

- ✓ Los elementos y equipos de la instalación sólo serán manipulados por el personal del servicio técnico de la empresa suministradora.
- ✓ Por parte del usuario únicamente se realizarán las siguientes operaciones de mantenimiento:
  - Cada cuatro años se revisará la instalación, utilizando los servicios de un instalador autorizado, que extenderá un certificado acreditativo de dicha revisión.

## **MANTENIMIENTO POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- ✓ La empresa suministradora cuidará del mantenimiento de la instalación de gas. Se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las llaves o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación de las mismas en caso de ser necesario.
- ✓ La manipulación, tanto de la llave de los contadores como de cualquier otra llave que, formando parte de la instalación común, esté precintada sólo podrá ser realizada por una persona autorizada por la empresa suministradora.

# ***INSTALACIONES DE FONTANERÍA***

## ACOMETIDAS

## USO Y PRECAUCIONES

- ✓ La acometida de agua suele ser propiedad de la compañía suministradora. Por lo tanto, y dada su función, no es manipulable

## PRESCRIPCIONES

- ✓ Cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento de la acometida deberá comunicarse inmediatamente a la compañía suministradora.

## PROHIBICIONES

- ✓ No manipular ni modificar las redes ni realizar en las mismas cambios de materiales.
- ✓ No se debe dejar la red sin agua.
- ✓ No conectar tomas de tierra a la acometida.
- ✓ Aunque discurran por tramos interiores, no se deben eliminar los aislamientos que las protegen.

## MANTENIMIENTO POR EL USUARIO

- ✓ El papel del usuario debe limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones y a dar aviso a un instalador autorizado ante cualquier anomalía encontrada después de cerrar las llaves de corte.

## **MANTENIMIENTO POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- ✓ El mantenimiento de la acometida de agua sólo se puede realizar por parte de la compañía suministradora.
- ✓ En caso de que haya que realizar cualquier reparación, se vaciará y se aislará el sector en el que se encuentre la avería, procediendo a cerrar todas las llaves de paso y abriendo las llaves de desagüe. Cuando se haya realizado la reparación se procederá a la limpieza y desinfección del sector.

## **TUBOS DE ALIMENTACIÓN**

### **USO Y PRECAUCIONES**

- ✓ El usuario utilizará los distintos elementos y equipos o componentes de la instalación en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante. Para ello, seguirá las instrucciones indicadas en el catálogo o manual correspondiente, sin forzar o exponer a situaciones límite que podrían comprometer gravemente el correcto funcionamiento de los mismos.

### **PRESCRIPCIONES**

- ✓ Cualquier modificación que se quiera realizar en el tubo de alimentación debe contar con el asesoramiento de un técnico competente.

### **PROHIBICIONES**

- ✓ No se manipulará ni modificará la red ni se realizarán cambios de materiales.

## **MANTENIMIENTO POR EL USUARIO**

- ✓ El papel del usuario debe limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones y a dar aviso a un instalador autorizado ante cualquier anomalía encontrada.

## **MANTENIMIENTO POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO**

- ✓ Siempre que se revise la instalación, se repararán los defectos encontrados por un instalador autorizado y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.
- ✓ Sin perjuicio de estas revisiones se repararán aquellos defectos que puedan presentar fugas o deficiencias de funcionamiento en conducciones, accesorios y resto de equipos.

## **CONTADORES**

## **USO Y PRECAUCIONES**

- ✓ Los contadores de agua suelen ser propiedad de la compañía suministradora o de la comunidad de propietarios, si es que la primera no se hace cargo directo de su lectura. Por lo tanto, y dada su función, no son manipulables.

## **PRESCRIPCIONES**

- ✓ Cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento del contador general deberá comunicarse inmediatamente a la compañía suministradora.
- ✓ Cualquier solicitud de revisión del funcionamiento del equipo deberá dirigirse a la empresa encargada de su lectura

## PROHIBICIONES

- ✓ Nunca desmontar o alterar la lectura de los mismos.

## MANTENIMIENTO POR EL USUARIO

- ✓ El papel del usuario debe limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones y a dar aviso a un instalador autorizado de cualquier anomalía encontrada, después de cerrar las llaves de corte del interior de la vivienda.

## MANTENIMIENTO POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- ✓ El mantenimiento de los contadores de agua sólo se puede realizar por parte de la compañía suministradora
- ✓ En el caso de que haya que realizar cualquier reparación, se vaciará y se aislará el sector en el que se encuentre la avería, procediendo a cerrar todas las llaves de paso y abriendo las llaves de desagüe. Cuando se haya realizado la reparación se procederá a la limpieza y desinfección del sector.
- ✓ Operaciones de mantenimiento a realizar periódicamente por parte de la compañía suministradora:
  - Verificación del funcionamiento correcto y limpieza de los dispositivos que el contador incorpore: filtros y válvulas antirretorno.
  - Sustitución de los elementos en mal estado.
  - Comprobación del estado de la batería de contadores

## **MONTANTES**

## **USO Y PRECAUCIONES**

- ✓ El usuario utilizará los distintos elementos y equipos o componentes de la instalación en sus condiciones normales recomendadas por el fabricante. Para ello, seguirá las instrucciones indicadas en el catálogo o manual correspondiente, sin forzar o exponer a situaciones límite que podrían comprometer gravemente el correcto funcionamiento de los mismos.

## **PRESCRIPCIONES**

- ✓ El usuario dispondrá del plano actualizado y definitivo de la instalación de los montantes, de forma que en dicho plano queden reflejados los distintos componentes de la instalación, mediante un símbolo y/o número específico.
- ✓ Cualquier modificación que se quiera realizar en las redes de distribución de agua debe contar con el asesoramiento de un técnico competente.

## **PROHIBICIONES**

- ✓ No se manipularán ni modificarán las redes ni se realizarán cambios de materiales.
- ✓ No se debe dejar la red sin agua.
- ✓ No se conectarán tomas de tierra a la instalación.
- ✓ No se fijará ningún tipo de elemento a la instalación.

## MANTENIMIENTO POR EL USUARIO

- ✓ El papel del usuario debe limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones y a dar aviso a un instalador autorizado ante cualquier anomalía encontrada.
- ✓ Se indica a continuación la relación de las operaciones específicas de mantenimiento a realizar por el usuario en los principales elementos o componentes de la instalación:
  - Cada año se comprobará:
    - Que no existen fugas de agua en ningún punto de la red.
    - Que los soportes de sujeción están en buenas condiciones.
    - La ausencia de humedad y goteos.
    - Que no se producen deformaciones por causa de las dilataciones.
    - Que no hay indicios de corrosión ni incrustaciones excesivas.
    - Que no se producen golpes de ariete.
    - Que la llave de seguridad actúa, verificando asimismo la ausencia de depósitos en la misma y procediendo a su limpieza, si es el caso.
  - Cada dos años:
    - Se revisarán las llaves, en general, procediendo a su reparación si se observasen signos de deterioro o corrosión. Se comprobará una vez al año su buen funcionamiento de apertura y cierre.
- ✓ Ante cualquier anomalía, se debe dar aviso a la empresa suministradora.

## MANTENIMIENTO POR EL PROFESIONAL CUALIFICADO

- ✓ Siempre que se revisen las instalaciones, se repararán los defectos encontrados por un instalador autorizado y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.
  
- ✓ Sin perjuicio de estas revisiones se repararán aquellos defectos que puedan presentar fugas o deficiencias de funcionamiento en conducciones, accesorios y resto de equipos.

***INSTALACIONES DE PROTECCIÓN  
CONTRA INCENDIOS***

## **INSTALACIÓN DE BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE)**

### **USO Y PRECAUCIONES**

- ✓ Para usar la boca de incendios con manguera plana habría que desplegar completamente toda su longitud y, sólo después, se abriría la llave de paso del agua. Acto seguido, se regularía el flujo del agua si la boquilla lo permite.

### **PRESCRIPCIONES**

- ✓ Toda modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación, cambio de destino del edificio, etc.) se llevará a cabo previo estudio realizado por un técnico competente especialista en la materia. El usuario deberá consultar y seguir siempre las instrucciones de uso entregadas en la compra de los aparatos y equipos.

### **PROHIBICIONES**

- ✓ No se debe colocar ningún objeto que obstaculice el acceso a la boca de incendios.

### **MANTENIMIENTO POR EL USUARIO**

- ✓ Según Real Decreto 1942/1993 y la Orden del 16 de Abril de 1998 sobre el mismo, se establece el programa mínimo de mantenimiento a realizar por el personal usuario o titular de la instalación:
  - Cada tres meses se comprobará:
    - La buena accesibilidad y señalización de los equipos.
    - Por lectura del manómetro, la presión de servicio.

- La limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.
- Estado de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y a accionar la boquilla, en caso de tener varias posiciones.

## **MANTENIMIENTO POR PERSONAL CUALIFICADO**

- ✓ Según el Real Decreto 1942/1993 y la Orden del 16 de Abril de 1998 sobre el mismo, se establece el programa mínimo de mantenimiento, a realizar por personal de empresa mantenedora autorizada, para cada uno de los componentes de la instalación.
  - Cada año se comprobará:
    - Se desmontará la manguera y se ensayará ésta en lugar adecuado.
    - Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre.
    - Comprobación de la estanqueidad de los racores y manguera y estado de las juntas.
    - Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.
  - Cada cinco años se comprobará:
    - La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 Kg/cm<sup>2</sup>.

## **EXTINTORES**

## **USO Y PRECAUCIONES**

- ✓ Cuando se ha utilizado un extintor, hay que hacerlo recargar inmediatamente.

## PRESCRIPCIONES

- ✓ Toda modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación, cambio de destino del edificio, etc.) se llevará a cabo previo estudio realizado por un técnico competente especialista en la materia. El usuario deberá consultar y seguir siempre las instrucciones de uso entregadas en la compra de los aparatos y equipos.

## PROHIBICIONES

- ✓ No se debe colocar ningún objeto que obstaculice el acceso a la boca de incendios.

## MANTENIMIENTO POR EL USUARIO

- ✓ Según Real Decreto 1942/1993 y la Orden del 16 de Abril de 1998 sobre el mismo, se establece el programa mínimo de mantenimiento a realizar por el personal usuario o titular de la instalación:
  - Extintores de incendio; cada tres meses se comprobará:
    - Su accesibilidad, el buen estado de conservación, seguros, precintos, inscripciones, manguera, etc.
    - El estado de carga (peso y presión) del extintor y del botellín de gas impulsor (si existe) y el estado de las partes mecánicas (boquilla, válvulas, manguera, etc.), reponiéndolas en caso necesario.

## MANTENIMIENTO POR PERSONAL CUALIFICADO

- ✓ Según el Real Decreto 1942/1993 y la Orden del 16 de Abril de 1998 sobre el mismo, se establece el programa mínimo de mantenimiento, a realizar por personal de empresa mantenedora autorizada, para cada uno de los componentes de la instalación.

- Extintores de incendios (portátiles) cada tres meses:
  - Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.
  - Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.
  - Comprobación del peso y presión, en su caso.
  - Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.).
  
- Extintores de incendios (portátiles) cada año:
  - Comprobación del peso y presión, en su caso.
  - En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión, se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín.
  - Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas.
  - En esta revisión anual no será necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo que en las comprobaciones que se citan se hayan observado anomalías que lo justifiquen. En el caso de apertura del extintor, la empresa mantenedora situará en el exterior del mismo un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la revisión interior del aparato. Como ejemplo de sistema indicativo de que se ha realizado la apertura y revisión interior del extintor, se puede utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo que se coloca en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no puede ser retirada sin que se produzca la destrucción o deterioro de la misma.
  
- Extintores de incendios (portátiles) cada cinco año:
  - A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del reglamento de aparatos a presión sobre extintores (B.O.E, 23/6/82, 7/11/83, 20/6/85, 28/11/89).