

Servicio  
Canario de la Salud

DIRECCIÓN  
GENERAL DE  
SALUD PÚBLICA

## CONTENIDO MÍNIMO PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (artículo 8 Real Decreto 865/2003, de 4 de julio)

### AGUA CALIENTE SANITARIA

- a. **Elaboración de un plano de cada instalación que contemple todos sus componentes, que se actualizará cada vez que se realice alguna modificación.**

El plano deberá contemplar

1. La entrada de agua en la instalación (procedencia).
2. Almacenamiento del agua. Situación y capacidad de los depósitos, aljibes, etc.
3. Equipos de tratamiento del agua (desinfección, filtración, descalcificación...). Situación e identificación.
4. Sistemas de calentamiento, en el caso de agua caliente sanitaria. Descripción del circuito.
5. Almacenamiento del agua caliente (acumuladores).
6. Distribución. Recorrido del agua, con indicación de los puntos finales de red, puntos de estancamiento del agua, puntos de mezcla de agua caliente y fría y puntos de retorno.

*Es conveniente tener a disposición de la autoridad sanitaria un esquema de funcionamiento de la instalación, conjuntamente con el plano (ver documento orientaciones para la elaboración de un programa de mantenimiento).*

- b. **Revisión y examen de todas las partes de la instalación para asegurar su correcto funcionamiento, estableciendo los puntos críticos, parámetros a medir y los procedimientos a seguir, así como la periodicidad de cada actividad.**

Se revisará la instalación para detectar la existencia de suciedad, incrustaciones y/o sedimentos.

Revisión general de funcionamiento de la instalación, incluyendo todos los elementos:  
**CADA AÑO**

Revisión del estado de los acumuladores: **CADA TRES MESES**

Revisión de grifos y duchas de la red interior: **CADA MES**

Realización de una purga de válvulas de drenaje de las tuberías: **CADA MES**

Realización de una purga del fondo de los acumuladores: **CADA SEMANA**

Apertura de los grifos y duchas de habitaciones que no estén ocupadas: **TODAS LAS SEMANAS**

Comprobación de la temperatura:

Del agua fría:

En los depósitos y aljibes: **TODOS LOS MESES (máximo 20°C)**

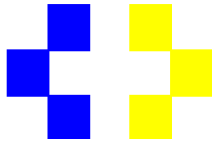
En varios grifos y duchas: **TODOS LOS MESES (máximo 20°C)**

Del agua caliente:

En los acumuladores: **TODOS LOS DÍAS (mínimo 60°C)**

En varios grifos y duchas incluyendo los más alejados y los más cercanos a los acumuladores: **TODOS LOS MESES (mínimo 50°C)**

Agua de retorno: **TODOS LOS MESES (mínimo 50°C)**



Servicio  
Canario de la Salud

DIRECCIÓN  
GENERAL DE  
SALUD PÚBLICA

**En todos los grifos y todas las duchas del establecimiento se comprobará la temperatura del agua caliente: UNA VEZ AL AÑO**

*En el programa se debe tener previstas las actuaciones a realizar en caso de detectar alteraciones en cualquiera de las partes de la instalación, para cualquiera de los parámetros, incluso para detección de temperaturas inferiores a las establecidas, por ejemplo, temperatura en el agua caliente inferior a 50°C en un punto final o de retorno.*

- c. Programa de tratamiento del agua, que asegure su calidad. Este programa incluirá productos, dosis y procedimientos, así como introducción de parámetros de control físicos, químicos y biológicos, los métodos de medición y la periodicidad de los análisis.**

El agua deberá estar sometida a un tratamiento, como mínimo de cloración, que garantice que cumple al menos, con la legislación aplicable a las aguas de consumo humano. Puede ser necesaria la aplicación de otros tratamientos como filtración, descalcificación, etc. El tratamiento debe estar perfectamente descrito, en funcionamiento y controlado (ver documento orientaciones para la elaboración de un programa de mantenimiento).

*No se establece contenido de los análisis a realizar para verificar la calidad del agua. Estos parámetros serán establecidos por el responsable de la instalación.*

*Los productos de tratamiento deben estar autorizados para su utilización en aguas de consumo humano.*

- d. Programa de limpieza y desinfección de toda la instalación para asegurar que el equipo funciona en condiciones de seguridad, estableciendo claramente los procedimientos, productos a utilizar y dosis, precauciones a tener en cuenta, y la periodicidad de cada actividad.**

Limpieza y desinfección de todos los elementos de la instalación, desde los depósitos y/o aljibes, hasta los grifos y duchas: **TODOS LOS AÑOS** y además:

- Cuando se realicen reparaciones o modificaciones
- Cuando se mantenga fuera de uso por más de un mes
- Cuando se realice una revisión anual y se vea que es necesario limpiar y desinfectar
- Cuando lo ordene la autoridad sanitaria (inspector)
- Cuando la instalación se ponga en marcha por vez primera

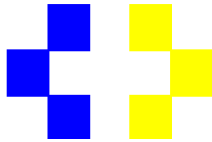
- e. Existencia de un Registro de mantenimiento de cada instalación que recoja todas las incidencias, actividades realizadas y resultados obtenidos.**

#### NOTAS:

**Las operaciones de mantenimiento:**

Se puede realizar por personal propio del establecimiento o por contratación de los servicios de una empresa especializada.

Todo el personal debe estar en posesión de la documentación que acredite que ha realizado los cursos de formación en materia de mantenimiento de instalaciones de riesgo para prevenir la *Legionella*, tanto el personal propio como el personal de la empresa contratada, en su caso.



Servicio  
Canario de la Salud

DIRECCIÓN  
GENERAL DE  
SALUD PÚBLICA

**La empresa contratada debe estar en posesión de la documentación que acredite que está inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas de Uso Ambiental y de Uso en la Industria Alimentaria (Biocidas) de la Comunidad Autónoma de Canarias.**

**El agua de la instalación:**

**Cuando no proceda de una red pública de distribución requerirá la preceptiva concesión administrativa de aprovechamiento del recurso, emitida por el Consejo Insular de Aguas correspondiente (debe existir una copia en la documentación anexa al programa).**

**Sustancias para el tratamiento del agua:**

**Cualquier sustancia o preparado que se añada al agua de consumo humano deberá cumplir con la norma UNE-EN correspondiente para cada producto y vigente en cada momento.**