



Servicio de Salud y Prevención de Riesgos Laborales

## Condiciones de Seguridad de la Sala de Máquinas (RITE)

Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

### Condiciones de uso y mantenimiento de la instalación

#### Obligaciones del responsable o usuario de la instalación

1. Encargar a una empresa mantenedora realizar el mantenimiento de la instalación.
2. Realizar las inspecciones obligatorias y conservar su documentación.
3. Conservar la documentación de todas las actuaciones (libro del edificio).

### Generadores de calor y/o frío



#### Mantenimiento de Generadores de calor y/o frío

**Generadores de calor o frío de Potencia  $\geq 5$  Kw y  $\leq 70$  Kw**

Empresa mantenedora

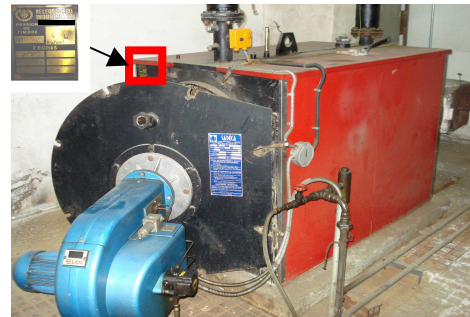
**Generadores de calor o frío de potencia  $> 70$  Kw**

Empresa Mantenedora con contrato

**Generadores de calor  $\geq 5000$  Kw y frío  $\geq 1000$  Kw**

Empresa Mantenedora con contrato, director de mantenimiento (empresa o mantenedora)

### Instalaciones Térmicas en los Edificios



#### Registro de las operaciones de mantenimiento

La empresa mantenedora confeccionará un registro que formará parte del libro del edificio

#### Certificado de mantenimiento

ANUAL

### Inspecciones periódicas

#### Generadores de calor

- Si  $P \geq 20$  Kw ..... 5 años
- Si  $P > 70$  Kw (gases y combustibles renovables) ..... 4 años
- Si  $P > 70$  Kw (otros combustibles) ..... 2 años

#### Generadores de frío ( $P \geq 12$ Kw)

Según regule la Dirección General de la Junta de Extremadura con competencias en la materia.

**Instalación térmica completa de más de 15 años desde 1<sup>er</sup> certificado y**

**$P_{nominal} > 20$  Kw (calor) ó 12 Kw (frío)**

15 años

## Acceso, dimensiones y uso

### Las puertas de la sala de máquinas

Deben estar provistas de **cerradura con fácil apertura desde el interior**, aunque hayan sido con llave desde el exterior.

### Dimensiones de la sala de máquinas

Suficientes para permitir el movimiento sin riesgo o daño de aquellos equipos que deban ser reparados fuera de la sala de máquinas.

### Uso y espacios de trabajo

1. No podrán ser utilizados para otros fines, ni podrán realizarse en ellas trabajos ajenos a los propios de la instalación.
2. Los motores y sus transmisiones deberán estar suficientemente protegidos contra accidentes fortuitos del personal.
3. Entre la maquinaria y los elementos que delimitan la sala de máquinas deben dejarse los pasos y accesos libres para permitir el movimiento de equipos, o de partes de ellos, desde la sala hacia el exterior y viceversa

**Altura sala** = 2,50 m.

**Altura libre obstáculos** = 0,5 m.

## Cuadro Eléctrico

### De obligado cumplimiento en:

- Edificios Institucionales o de pública concurrencia
- Temperatura de agua > 110° C

- El cuadro eléctrico de protección y mando de los equipos instalados en la sala o, al menos, el interruptor general estará situado en las proximidades de la puerta principal de acceso. **Este interruptor no podrá cortar la alimentación al sistema de ventilación de la sala.**
- El interruptor del sistema de ventilación **forzada** de la sala, si existe, también se situará **en las proximidades de la puerta principal de acceso.**

## Ventilación e iluminación

### Condiciones de ventilación y desagüe

- No se permitirá ninguna toma de ventilación que comunique con otros locales cerrados.
- La sala dispondrá de un eficaz sistema de desagüe por gravedad o, en caso necesario, por bombeo.

### Condiciones de iluminación

El nivel de iluminación medio en servicio de la sala de máquinas será suficiente para realizar los trabajos de conducción e inspección, como **mínimo de 200 lux, con una uniformidad media de 0,5**

## Instrucciones y Señalización

### En el interior de la sala de máquinas, debidamente protegidas y visibles:

1. Instrucciones para efectuar la parada de la instalación en caso necesario, con señal de alarma de urgencia y dispositivo de corte rápido.
2. Nombre, dirección y número de teléfono de la persona o entidad encargada del mantenimiento de la instalación.
3. La dirección y número de teléfono del servicio de bomberos más próximo, y del responsable del edificio.
4. Indicación de los puestos de extinción y extintores cercanos.
5. Plano con esquema de principio de instalación.



JUNTA DE EXTREMADURA

<http://sspri.juntaex.es>