

6.2.4. CRONOGRAMA NORMATIVO ANUAL RESUMIDO (Preventivo/Legal)

Obligación	Frecuencia	Semanas Asignadas	Modalidad	Equipos/Zona
F-Gas (Detección fugas)	Trimestral (3-4 meses)	S3, S12, S20, S35, S48	Individual/Doble	Todos frigoríficos con carga >3kg
RITE (Mantenimiento)	Trimestral/Anual	S15-S16 (Abril intensivo), S41 (Oct)	Doble técnico fin de semana	Cámaras, equipos frío industrial
RGIE (Gas)	Semestral revisión / Anual certificación	S2, S10 (Semestral), S19, S42 (Anual)	Doble técnico fin de semana	Cocinas, calentadores, planchas
Eléctrico (Cuadros)	Trimestral	S1, S17, S40, S44 (aprox.)	Individual/Doble	Todos los cuadros eléctricos
Montacargas	Trimestral supervisión / Anual revisión	S4, S19, S42	Doble técnico/Externo	Elevador carga zona cocina
APPCC (Temperaturas)	Continua (diaria operarios) / Mensual técnica	Todas (registros), S46 (auditoría)	Individual	Cámaras frigoríficas
Auditoría Sistema	Anual	S46	Doble técnico	General

6.2.5. DISTRIBUCIÓN DE CARGA ANUAL POR TIPO

Tipo Actividad	% Tiempo Año	Semanas Intensivas	Observaciones
Preventivo Estructural (Limpiezas profundas, revisiones internas)	35%	S14-S22 (Abril-Junio)	Doble técnico fines de semana, equipos parados
Legal Obligatorio (F-Gas, RGIE, RITE, Eléctrico)	25%	Distribuido trimestral	Cumplimiento normativo estricto
Preventivo Rutinario (Limpiezas superficiales, controles)	20%	Todo el año (L-J)	Individual, sin parada equipos
Administrativo/Doc.	15%	S12-S13, S50-S52	Inventarios, formación, planificación
Reactivo/Habitaciones (Mañanas siempre)	100% cubierto	Todas las mañanas	Garantizado por sistema de libranzas

6.2.6. NOTA METODOLÓGICA

Este plan es cíclico e indefinido, repetible año tras año. Las actividades específicas (elementos 1, 2, 3...) se rotan según el ciclo de vida del equipo, pero la estructura semanal (L-M: B solo, M-J: A solo, V-D: Doble) y la distribución trimestral (Baja: Abr-Jun intensivo, Alta: Jul-Sep mínimo) se mantienen constantes para garantizar la sostenibilidad del mantenimiento preventivo sin depender de averías concretas.

6.3. PLAN DE DETALLADO DE TRABAJO MENSUAL (4 SEMANAS)

6.3.1.1.SEMANA 1: INFRAESTRUCTURA CRÍTICA Y ELÉCTRICA.

Enfoque: Cuadros eléctricos, piscina (sala de bombas), instalaciones generales

Día	Téc.	Mañana	Tarde Zona	Act. Programada	Tipo	Observaciones
Lunes	B	Reactivo: Atención averías emergentes + Revisiones habitaciones (fontanería/eléctricas menores)	Piscina-Sala Bombas	Revisión trimestral cuadros eléctricos zona húmeda: apriete bornes, limpieza interior, verificación protecciones IP, limpia contactos	Preventivo	Eléctrico (RD 614/2001) - Seguridad zona húmeda
Martes	B	Reactivo: Reparaciones habitaciones (carpintería/ajustes) + Atención recepción	Piscina-Sala Bombas	Inspección bombas y filtros: control ruidos/vibraciones, engrasado ejes (si procede según manual), limpieza de guards, revisión juntas estáticas	Preventivo	Mantenimiento rotativo
Miércoles	A	Reactivo: Averías + Habitaciones (revisión climatización)	Piscina-Exterior	Control sistemas de iluminación exterior: revisión conexiones estancas, estado cableado, protecciones	Preventivo	Eléctrico exterior

Día	Téc.	Mañana	Tarde Zona	Act. Programada	Tipo	Observaciones
Jueves	A	Reactivo: Reparaciones habitaciones + Preparación material fin de semana	Instalaciones Generales	Inspección cuadros eléctricos auxiliares: zona cocina (subcuadros), verificación diferenciales, terminales	Preventivo	Eléctrico instalaciones
Viernes	A+B	Reactivo: Habitaciones (6-8 unidades revisión profunda con doble técnico)	Piscina-Sala Bombas	Mantenimiento conjunto sistemas de control: revisión sincronizada temperaturas, calibración sensores, limpieza armarios control	Preventivo	Doble técnico - Precisión
Sábado	A+B	Reactivo: Urgencias + Habitaciones críticas check-out	Exterior Piscina	Inspección estructural piscina: estado losetas, sellados, mobiliario fijo, revisión tapas skimmers	Preventivo	Conservación
Domingo	A+B	Reactivo: Check-out urgencias + Atención domingo	Piscina-Sala Bombas	Limpieza técnica profunda sala bombas: ordenamiento, eliminación elementos ajenos, limpieza filtros aire acondicionado técnico	Preventivo	Housekeeping técnico

6.3.1.2. SEMANA 2: REFRIGERACIÓN, CÁMARAS Y CONTROL TÉRMICO

Enfoque: Cadenas de frío, cámaras frigoríficas, equipos expositoras

Día	Téc.	Mañana	Tarde Zona	Act. Programada	Tipo	Observaciones
Lunes	B	Reactivo: Averías + Habitaciones (revisiones baños)	Zona Almacén (Cámaras)	Inspección RITE cámaras: control visual evaporadores, revisión desescarche programado, control hielo anómalo	Legal/Preventivo	RITE - Trimestral
Martes	B	Reactivo: Reparaciones habitaciones + Gestión pedidos material	Zona Recepción (Cámaras)	Control registros térmicos: verificación termostatos cámaras conectados, revisión alarmas temperatura, sellado puertas	Preventivo	APPCC
Miércoles	A	Reactivo: Averías + Habitaciones (revisión mobiliario)	Cocina-Fría	Inspección neveras expositoras: revisión gomas estanqueidad (sin cambio, evaluación), limpieza condensadores frontales accesibles	Preventivo	F-Gas - Eficiencia
Jueves	A	Reactivo: Reparaciones habitaciones + Limpieza vehículo/herramientas	Zona Barra	Revisión equipos refrigeración barra: control temperaturas serpentines, limpieza filtros aire, revisión drenajes	Preventivo	Mantenimiento

Día	Téc.	Mañana	Tarde Zona	Act. Programada	Tipo	Observaciones
Viernes	A+ B	Reactivo: Habitaciones (preparación fin de semana alta ocupación)	Zona Almacén (Cámaras)	Mantenimiento profundo cámaras: limpieza evaporadores (parada programada fin de semana), revisión válvulas expansión, control presiones	Preventivo	RITE - Doble técnico
Sábado	A+ B	Reactivo: Urgencias + Habitaciones críticas	Zona Almacén (Cámaras)	Revisión estanqueidad cámaras: detección fugas visual/jabonosa, revisión aislamiento térmico, calibración termostatos	Legal	F-Gas/RITE - Doble técnico
Domingo	A+ B	Reactivo: Urgencias domingo	Cocina-Fría	Limpieza profunda condensadores: acceso a unidades traseras (aprovechar cocina cerrada domingo), limpieza técnica	Preventivo	Doble técnico - Acceso

6.3.1.3. SEMANA 3: COCINA INDUSTRIAL Y ZONAS DE SERVICIO

Enfoque: Instalaciones de gas, cocinas, lavavajillas, hornos, zonas barra/desayunos

Día	Téc.	Mañana	Tarde Zona	Act. Programada	Tipo	Observaciones
Lunes	B	Reactivo: Averías + Habitaciones (electricidad)	Cocina-Pase/Caliente	Inspección instalaciones gas (RGIE): control olores, revisión visibles conexiones, estado flexible/laton	Legal	RGIE - Semestral/Trimestral
Martes	B	Reactivo: Reparaciones habitaciones + Atención telefónica/emails	Cocina-Pase/Caliente	Limpieza técnica planchas y cocinas: desmontaje parcial quemadores, limpieza conductos visibles, revisión pilotos	Preventivo	Prev. Incendios
Miércoles	A	Reactivo: Averías + Habitaciones (fontanería)	Zona Lavado	Revisión lavavajillas industriales: limpieza filtros, revisión mangueras, control nivel de sal/abrillantador técnico	Preventivo	Higiene
Jueves	A	Reactivo: Reparaciones habitaciones + Gestión almacén técnico	Zona Almacén (Hornos)	Inspección hornos industriales: revisión resistencias (visuales), termostatos, ventiladores, limpieza ventilación	Preventivo	Seguridad

Día	Téc.	Mañana	Tarde Zona	Act. Programada	Tipo	Observaciones
Viernes	A+B	Reactivo: Habitaciones (carga alta)	Cocina-Pase/Caliente	Revisión conjunta seguridad gas: verificación termopares, tiempos de seguridad, cierre gas general, revisiones eléctricas asociadas	Legal/Preventivo	Doble técnico - Seguridad crítica
Sábado	A+B	Reactivo: Urgencias + Habitaciones	Zona Barra/Desayunos	Mantenimiento conjunto zona servicio: revisión cafeteras (supervisión), limpieza técnica neveras barra, revisión serpentines	Preventivo	Doble técnico
Domingo	A+B	Reactivo: Urgencias	Montacargas	Revisión anual/trimestral montacargas: inspección poleas, cables, frenos, cuadro eléctrico (interna previa a externa)	Preventivo/ Legal	Elevadores - Doble técnico