

## ¿Existe normativa? ¿En resumen, qué dice?

En resumen lo que contempla el Real Decreto 865/2003 es:

### Ámbito de aplicación:

- Instalaciones con mayor probabilidad de proliferación y dispersión de la Legionella:
  - Torres de refrigeración y condensadores evaporativos.
  - Sistemas de agua caliente sanitaria con acumulador y circuito de retorno.
  - Sistemas de agua climatizada con agitación constante y recirculación a través de chorros de alta velocidad o la inyección de aire (spas, jacuzzis, piscinas, bañeras de hidromasaje, tratamientos de chorro a presión...)
  - Centrales humidificadoras industriales.
  
- Instalaciones con menos probabilidad:
  - Sistemas de instalación interior de agua fría de consumo humano (tuberías, depósitos, aljibes) y agua caliente sanitaria sin circuito de retorno.
  - Fuentes ornamentales.
  - Sistemas de riego por aspersion en el medio urbano.
  - Sistemas de aguas contra incendios.

### Notificación de torres de refrigeración y condensadores evaporativos:

La legislación establece el plazo de un mes desde la puesta en funcionamiento de ambos equipos para notificarlo a la administración sanitaria correspondiente, así como para el cese de dicha actividad.

Ambas notificaciones se harán de acuerdo al documento que se recoge en el anexo 1.

### Responsabilidad de los titulares de la instalación:

Los titulares de las instalaciones son los responsables del cumplimiento de éste real decreto, de que se lleven a cabo los programas de mantenimiento, el control de la calidad microbiológica y físico-químico del agua y las mejoras estructurales y funcionales de las instalaciones.

La contratación de un servicio de mantenimiento externo no exime al titular de su responsabilidad.

Según los artículos 5 y 8, los titulares de las instalaciones deben disponer de

- Un registro de mantenimiento, donde quede reflejado todas las tareas de revisión, limpieza y desinfección así como la firma del responsable técnico.
- Un plano de las instalaciones.
- Un programa del tratamiento del agua que asegure su calidad.

El registro de mantenimiento debe estar siempre a disposición de las autoridades sanitarias responsables de las inspecciones de las instalaciones.

Todo el personal que trabaje en operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario debe realizar el curso homologado por el Ministerio de Sanidad y Consumo según está recogido en el artículo 13.

#### Mantenimiento de instalaciones interiores de agua caliente sanitaria y agua fría de consumo humano:

Según el anexo 3, una vez al año se realizará una revisión general del funcionamiento de la instalación, así como una limpieza y desinfección.

En el caso del agua caliente sanitaria se realizará como mínimo una prueba de Legionella anual en un número de grifos representativo.

#### Mantenimiento de torres de refrigeración y condensadores evaporativos:

Según el anexo 4, las revisiones que se deben llevar a cabo son:

- Anualmente el separador de gotas.
- Semestralmente el condensador y el relleno.
- Mensualmente la bandeja.

En cuanto al control de la calidad del agua de debe comprobar:

- Mensualmente la calidad físico-química y microbiológica del agua determinando los siguientes parámetros: temperatura, pH, conductividad, turbidez, hierro total y recuento total de aerobios.
- Diariamente el nivel de biocida utilizado o cloro.
- Como mínimo trimestralmente realizar una analítica de Legionella así como 15 días después de cualquier tratamiento de choque.

La limpieza y desinfección del sistema completo de llevará a cabo al menos dos veces al año, preferiblemente al comienzo de la primavera y el otoño cuando la instalación sea de funcionamiento no estacional.



- ▶ Tratamientos de aguas.
- ▶ Laboratorio de análisis acreditado.
- ▶ Consultoría técnica especializada.
- ▶ Cursos de formación.



También de realizará una limpieza en los siguientes casos:

- Puesta en marcha por primera vez.
- Tras una parada superior a un mes.
- Tras una reparación o modificación estructural.

#### Mantenimiento de bañeras y piscinas de hidromasaje de uso colectivo:

Según el anexo 5, independientemente del tipo de bañera, siempre se procederá a su limpieza y desinfección antes de su puesta en funcionamiento.

Estamos homologados para llevar a cabo el tratamiento contra la Legionella según regula el Real Decreto 865/2003, así como para impartir el Curso para el mantenimiento higiénico y sanitario de instalaciones de riesgo frente a la Legionella.

#### **¿Le ha resultado útil?**

Si quiere colaborar aportando alguna documentación, si echa en falta alguna pregunta o si tiene algún comentario, por favor envíenos un correo a [Documentos](mailto:Documentos).