



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Salut, Família i Benestar Social
Direcció General de Salut Pública i Consum

RECOMENDACIONES SOBRE EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE AGUA DE CONSUMO HUMANO EN CASAS Y EDIFICIOS

ABASTECIMIENTO

El agua que se consume puede tener diversas procedencias y puede llegar hasta las viviendas de las siguientes maneras:

- **Red pública de agua de consumo humano**

A partir de la red pública de abastecimiento, que es el conjunto de tuberías diseñadas para la distribución del agua de consumo desde la captación, la planta de tratamiento, o desde los depósitos intermedios de distribución hasta la acometida de los edificios.

- **Pozos**

Desde pozos privados/proprios, que se utilizan como abastecimiento alternativo o principal de una vivienda

- **Distribución móvil**

Realizada mediante camiones cisterna que hacen llegar el agua de consumo hasta los usuarios, en ausencia de conducciones públicas o por alteraciones de la calidad del agua de la red pública de abastecimiento.

INSTALACIONES INTERIORES DE AGUA DE CONSUMO HUMANO

La instalación interior de agua de consumo de un edificio está formada por el conjunto de tuberías, depósitos, juntas y aparatos instalados tras la acometida (llave de paso) que enlaza con la red pública de distribución.

El mantenimiento de las instalaciones interiores en debidas condiciones higiénicas para evitar modificaciones de la calidad del agua desde la acometida hasta el grifo, es responsabilidad de los propietarios del edificio.

Aplicando unas sencillas normas de higiene, se reducen los riesgos sanitarios derivados de un mantenimiento indebido de estas instalaciones.

Cuando el agua provenga directamente de la red de abastecimiento o de cisternas o depósitos móviles, el Ayuntamiento es el responsable de garantizar la calidad sanitaria del agua distribuida hasta la acometida (llave de paso).

Si el agua de una vivienda proviene directamente de un pozo propio, se recomienda conocer la calidad del agua obtenida para aplicarle el tratamiento adecuado, siendo todo ello responsabilidad del propietario.

Los depósitos

Los depósitos domiciliarios de agua son un elemento común en la mayoría de las casas y edificios. La utilización del agua almacenada en ellos, en condiciones normales de abastecimiento, no supone riesgo alguno para la salud siempre que se lleve a cabo su adecuado mantenimiento.

Situación y características de los depósitos

Localización: debe situarse lejos de cualquier punto contaminante, pozos negros o conducciones de aguas residuales, siempre por encima del nivel del alcantarillado y en lugar preservado del calor. Tendrá fácil acceso para su limpieza y desinfección.

Estructura: no debe presentar rincones que favorezcan la retención de sedimentos u otros restos. Estará dotado de un desagüe que permita su vaciado total, limpieza y desinfección. Contaran con una tapa que permita el cierre lo más hermético posible, en caso de depósitos enterrados dispondrán de compuertas sobreelevadas o dobles compuertas para evitar la entrada de suciedad. La entrada y salida del agua deberán estar situadas en extremos opuestos

Materiales: en la construcción de los depósitos se utilizarán materiales autorizados para estar en contacto con agua de consumo, anticorrosivos, no porosos y que tanto ellos como los utilizados para su instalación (juntas, pegamentos, pinturas) no le transmitan al agua sabores, olores, colores o restos no deseados que contaminen o empeoren su calidad.

Señalización: el depósito debe estar señalizado de forma visible con la indicación de punto de almacenamiento de agua potable para el abastecimiento, a fin de evitar la contaminación o empeoramiento de la calidad del agua almacenada, o su confusión con otros depósitos.

Mantenimiento de los depósitos

Se deben seguir las siguientes normas generales:

- Comprobar la estanqueidad, aparición de grietas u otras alteraciones
- Comprobar el cierre hermético de las compuertas
- Comprobar la circulación del agua, entrada y salida
- Comprobar el funcionamiento de la bomba impulsora
- Evitar los depósitos de reserva y si no fuera posible renovar el agua frecuentemente
- Comprobar los niveles de desinfectante residual, que deben oscilar entre 0'6 y 1 mg/l
- Comprobar los depósitos de la azotea, deben estar perfectamente tapados y aislados térmicamente
- Se debe vaciar y limpiar a fondo el depósito, al menos una vez al año y preferentemente antes del verano, atendiendo a las siguientes indicaciones:
 - ✓ Cerrar la llave de paso que conecta el depósito con las tuberías interiores del edificio e informar a los vecinos de que se va a proceder a su limpieza.
 - ✓ Vaciar el depósito y limpiar bien las paredes y el fondo con agua mediante una manguera a presión o con un cepillo de cerdas duras.

- ✓ Lavar a continuación las superficies de las paredes y del fondo con una mezcla de agua y lejía siguiendo las instrucciones de uso que aparecen en la etiqueta del envase de la lejía. Utilizar para ello prendas de protección adecuadas (guantes, mascarilla, gafas de protección).
- ✓ Aclarar muy bien con agua abundante las paredes y el fondo hasta eliminar totalmente los restos de lejía. Desaguar completamente el depósito.

Tuberías y otros elementos

Para el mantenimiento correcto de tuberías de cualquier tipo, grifos y otros elementos, así como para la prevención de la infección por Legionella deben realizarse periódicamente las siguientes actuaciones:

- ✓ Desmontar difusores de grifos y duchas para su limpieza y desinfección.
- ✓ Eliminar las incrustaciones de cal introduciéndolos en vinagre u otros productos antical.
- ✓ Desinfectar los difusores sumergiéndolos durante treinta minutos en 1 litro de agua con lejía
- ✓ En domicilios cuya ocupación sea temporal es recomendable semanalmente dejar correr durante unos minutos el agua de todos los grifos.
- ✓ Cuando un grifo en particular se use poco, es conveniente seguir también la recomendación anterior.

Agua caliente:

- Se debe alcanzar una temperatura de 50°C en todos los puntos de uso
- Los sistemas de producción instantánea de agua caliente sin depósito (calentadores a gas) no conllevan riesgo alguno.
- Los sistemas de agua caliente centralizado, se debe prever, individualmente o en comunidad un programa de mantenimiento que incluya la limpieza de los tanques y los tratamientos anuales de carácter preventivo.
- Los sistemas de un termo eléctrico o caldera de gas con acumulador se deben mantener, siempre, a una temperatura por encima del 60°C, no apagarlo en horario nocturno y asegurarse de que su funcionamiento es continuo

Palma, 9 de Noviembre de 2009