

SUPUESTO PRÁCTICO 1:

Datos del edificio

- Edificio: Residencia de mayores, **100 habitaciones**.
- De esas, **10 habitaciones están cerradas** (temporalmente sin uso).
- Instalaciones térmicas / de agua:
 - Circuito de AFCH (Agua Fría de Consumo Humano) con red de agua fría.
 - Circuito de ACS (Agua Caliente Sanitaria) con **dos acumuladores de 3.000 L cada uno**.
 - Circuito de retorno para ACS, con **dos bombas de recirculación**.
 - Cuatro circuitos de calefacción (instalación central para el edificio).

El edificio está bajo tu responsabilidad como técnico de mantenimiento. Se solicita desarrollar un plan de actuación para el control de la Legionela, así como las pruebas, verificaciones y actuaciones conforme al RD 487/2022.

Objetivos del supuesto

- Determinar los puntos críticos de riesgo de proliferación de Legionela en esta instalación.
- Listar las pruebas, controles y actuaciones periódicas que se realizarán, especificando la periodicidad de las mismas
- Detallar las temperaturas adecuadas en acumuladores, circuito de ACS y circuito de AFCH.
- Adaptar todo ello al contexto de la residencia (personas vulnerables) y al apartado normativo del RD 487/2022.

SUPUESTO PRÁCTICO 2:

Contexto

Eres **técnico de mantenimiento** de un edificio administrativo, dependiente de la Comunidad de Madrid.

El edificio tiene 5 plantas y un sótano técnico. En él trabajan unas 200 personas.

Durante tu turno de la mañana, se comunican las siguientes **incidencias**:

1. **Avería eléctrica:** En la tercera planta no funcionan las luminarias de un pasillo. En el cuadro de planta, el magnetotérmico correspondiente aparece disparado.
2. **Fuga de agua:** En el aseo de la segunda planta hay agua en el suelo procedente de la base del inodoro.
3. **Climatización:** En la planta baja, el sistema de aire acondicionado no arranca y en el display aparece el mensaje “FALLO Sonda Temperatura Impulsión”.
4. **Puerta de emergencia:** En la salida de emergencia del sótano la puerta cortafuegos no cierra completamente y roza con el suelo.
5. **Aviso de olor a gas:** El personal de limpieza informa de un fuerte olor en la sala de calderas.

Tareas que debes realizar

1. **Prioriza las incidencias** según su riesgo para las personas y las instalaciones.
2. **Describe las actuaciones concretas** que realizarías en cada caso.
3. Indica las **medidas de seguridad** necesarias.
4. Señala qué **herramientas y materiales** emplearías.