



# Comunidad de Madrid

Subdirección General de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental

Área de Sanidad Ambiental

Dirección: C/ San Martín de Porres nº 6. 1ª Planta. 28035 – Madrid.

Teléfono: 914904111

Correo electrónico: [sanidad.ambiental@salud.madrid.org](mailto:sanidad.ambiental@salud.madrid.org)

## ACTA DE CONTROL OFICIAL

En **Madrid**, a las 13:30 horas del día 01 de marzo de **2024**, se personaron los Inspectores de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, [REDACTED] [REDACTED] en:

### Datos del establecimiento:

Razón social: SANITAS MAYORES S.L. (RESIDENCIA ALAMEDA)

Actividad: Agua Caliente Sanitaria

NIF/CIF: B58937178

Dirección: Paseo de la Alameda de Osuna nº80

Teléfono: 917474504

Correo electrónico: [iag@sanitas.es](mailto:iag@sanitas.es)

Datos de la persona que asiste en la inspección: [REDACTED] como encargado de mantenimiento con DNI [REDACTED]

### Finalidad del Control Oficial

#### Objeto

- Comprobar el cumplimiento de la legislación/ normas establecidas en el ámbito de la sanidad ambiental.

#### Alcance

- Todas las actividades del Establecimiento relacionadas con el sistema de Agua Caliente Sanitaria

#### Referencia jurídica:

Revisadas las instalaciones y comprobada la documentación, se recuerda que el establecimiento debe cumplir la legislación ambiental específica, de aplicación a la actividad de:

- Prevención de *legionella*.

Así como con,

- Real Decreto 1945/1983
- Ley 12/2001 de la Comunidad de Madrid
- Con el resto de legislación horizontal y sectorial que le es de aplicación

### Método de control oficial

- Inspección.



## Resultado

---

Realizada la inspección y controles descritos, se pone de manifiesto que:

La entidad cuenta con un sistema de agua caliente sanitaria que abastece a 111 usuarios mediante aproximadamente 120 cuartos húmedos.

El período de funcionamiento del mismo es anual, abasteciéndose con agua procedente del canal de Isabel II y cuentan con un depósito intermedios de agua fría de consumo humano de 5000 litros.

La instalación de agua caliente sanitaria cuenta con 3 depósitos acumuladores, dos de ellos previos solares de 4000 y 3000 litros y otro posterior con sistema de producción de calor mediante intercambiador de placas de 2000 litros.

Cuentan con personal propio de mantenimiento y la empresa BIOSEGURIDAD SANIDAD AMBIENTAL como empresa de mantenimiento externo.

Durante la inspección se comprueba las condiciones estructurales del acumulador, el cual ha sido cambiado recientemente, según persona de mantenimiento. No existe punto de toma de muestra en el retorno y se indica como retorno un grifo de la tubería que va hacia el intercambiador de placas desde el acumulador.

Se hace medición de parámetros en puntos terminales: habitación 424 donde no se alcanza los 50°C de temperatura de agua caliente sanitaria en menos de un minuto, la temperatura de agua fría es inferior a 20°C y el cloro que se obtiene es de 1,0 ppm para el cloro total. En habitación 425 se obtiene un valor de 50°C de temperatura de agua caliente sanitaria pasado el minuto e inferior al 20°C para el agua fría. Posteriormente la persona de mantenimiento hace revisión del terminal 424 para modificar el caudal para alcanzar la temperatura de 50°C.

Con respecto a los registros de mantenimiento no hemos podido ver a través de la aplicación que utiliza el establecimiento dichos registros.

En relación a las analíticas se hace entrega de las analíticas de enero de 2024 en donde no consta registro del aljibe ni del acumulador de agua caliente sanitaria.

Respecto a la última limpieza y desinfección llevada a cabo se realiza el 22 y 23 de mayo de 2023. En dicha limpieza se indica que utilizaron Hipoclorito Sódico Pimaclor. No se ha llevado a cabo limpieza posterior a la instalación del nuevo acumulador.

Presentan la formación de la persona de mantenimiento propio. La persona encargada de controlar la temperatura los fines de semana deberá tener también formación en Legionella.

Según establece, el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, la persona titular de la instalación, con el fin de evitar la proliferación de Legionella será responsable de que se elabore e implante un PPCL adaptado a las particularidades y características de su instalación.

---



## Medidas a adoptar

---

De manera inmediata deberá subir la temperatura de la instalación para alcanzar los 50°C de temperatura de agua caliente sanitaria en todos los puntos terminales.

En el plazo de 10 días deberán presentar por notificación telemática al Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, la siguiente documentación:

Certificado de limpieza y desinfección de toda la instalación

Registros diarios, mensuales y trimestrales llevados a cabo en la instalación

Ficha de datos de seguridad del producto utilizado en la limpieza

## Observaciones del interesado

---

Leída esta acta, el interesado no manifiesta alegaciones.

En testimonio de lo actuado se levanta la presente acta que, una vez leída, firman los inspectores actuantes y el visitado (o, en su caso, testigo), remitiéndose la misma al correo electrónico [iag@sanitas.es](mailto:iag@sanitas.es)

EL VISITADO

LOS INSPECTORES