



- ¿Qué es un edificio prioritario?
- ¿Qué tipos de control debe realizarse?
- ¿Qué características deben de tener los resultados de los métodos de análisis físico-químico?
- ¿Con qué frecuencia se deben realizar?
- ¿Cómo se calculan los puntos de acceso al agua?
- ¿Cuáles son los requerimientos en cuanto a calibración de los equipos?
- ¿Qué equipos cumplen con estas características?

Guía de implantación del RD 3/2023 en Edificios Prioritarios



RD 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

¿Qué es un edificio prioritario?

Según el RD 03/2023 los edificios prioritarios son grandes edificios o locales, distintos a las viviendas particulares, con un elevado número de usuarios que pueden verse expuestos a riesgos relacionados con el agua, en particular grandes locales de uso público.

En la parte A del anexo VIII se establece que los edificios prioritarios son:

Edificios	A partir de:
Hospitales y Clínicas	200 camas y aquellos que tengan unidades de cuidados aumentados
Residencias geriátricas u otras residencias	200 camas
Hoteles, apartoteles, edificios turísticos y similares	500 plazas de alojamiento
Centros de enseñanza	1000 plazas o con internado (con más de 200 camas)
Instalaciones deportivas cubiertas	3000 metros cuadrados
Centros penitenciarios	1000 plazas

¿Qué tipo de control debe realizarse?

El control en edificios prioritarios tiene por finalidad facilitar a la administración local y sanitaria la información necesaria para determinar la calidad del agua de consumo en el punto de cumplimiento y de uso. Para dicho control se deberá realizar el "Control en grifo" establecido en el artículo 7 de la parte B de Anexo II

Siempre	Escherichia coli; Recuento de colonias a 22°C Color; Turbidez; pH; Conductividad; Cloro Libre residual; Plomo
Cuando se realice cloraminación	Además se controlará: Cloro combinado residual; Nitritos y amonio
Cuando se sospeche que hay instaladas tuberías metálicas	Además se controlará: Cobre; Cromo total; Níquel; Hierro u otro parámetro inorgánico, cuando se sospeche que la instalación interior tiene este tipo de material instalado
Cuando se sospeche que hay instaladas tuberías de plástico o PVC	Además se controlará: Cloruro de vinilo y Bisfenol a.
En edificios prioritarios	Además se controlará: Legionella spp
En hospitales y centros sanitarios	Además se controlará: Pseudomona aeruginosa en unidades de cuidados aumentados Temperatura de agua fría Temperatura de agua caliente
Además se controlará cualquier otro parámetro que la autoridad sanitaria indique	

¿Qué características deben de tener los resultados de los métodos de análisis físico-químico?

ANEXO III Toma de muestra y métodos de análisis

En relación a los parámetros establecidos en el anexo I partes B y C suponen que el método de análisis utilizado será capaz, como mínimo, de medir concentraciones iguales al valor paramétrico o al valor de referencia con un **límite de cuantificación igual o inferior al 30% del valor paramétrico pertinente.**

Por tanto, para los parámetros involucrados en el control de rutina, los siguientes serán los límites de cuantificación exigidos.

PARÁMETRO	VALOR PARAMÉTRICO	LÍMITE DE CUANTIFICACIÓN	INCERTIDUMBRE DE MEDIDA % DEL VALOR PARAMÉTRICO (excepto pH)	INCERTIDUMBRE DE MEDIDA
COLOR	15 ¹ mg/L Pt/Co	-	-	-
TURBIDEZ	4 UNF	1,2 UNF	30	0,3 ²
pH	6,5-9,5	-	0,2	0,2 ³
CONDUCTIVIDAD	2.500 µS/m	750 µS/m	2.500 µS/m	375
CLORO LIBRE RESIDUAL	1,0 mg/L	0,3 mg/L	25	0,25
PLOMO	5,0 µg/L ⁴	-	30	1,5

¹ puede ser una medida organoléptica
² La incertidumbre de la medición debe estimarse al nivel 1 UNF.
³ El valor de incertidumbre de medición se expresa en unidades de pH
⁴ Hasta enero de 2035 el valor paramétrico será 10 µg/L, y la incertidumbre 3.

¿Con qué frecuencia se deben realizar?

El número de muestras estará en función del número de puntos de acceso al agua: cuartos húmedos (estancia en la que existen aparatos que consumen agua) y duchas.

Las muestras se tomarán de forma representativa a lo largo del año; si son 6, cada dos meses; si son 4, cada tres meses, etc.

En la siguiente tabla se establecen los análisis anuales por número de puntos de acceso al agua del edificio prioritario.

Nº de puntos de acceso al agua	Análisis anuales por edificio
<50	2
>50 a <100	4
>100 a <200	6

Nº de puntos de acceso al agua	Análisis anuales por edificio
>200	6 por los primeros 200 + 1 por cada 100 o fracción

Si el depósito interior supera los 1.000 m³ de capacidad, se controlarán y se seguirá la frecuencia de análisis de la siguiente tabla.

Capacidad del depósito (m3)	Análisis anuales por depósito
>1000 a <10000	2
>10000 a <100000	4
>100000	6

¿Cómo se calculan los puntos de acceso al agua?

Para calcular los puntos de acceso al agua, y así poder establecer el número de análisis anuales se deben contabilizar los cuartos húmedos y las duchas de forma independiente.

Ejemplo:

Un colegio de 1.500 plazas con 10 baños (con lavabo y cisterna)
y un vestuario (lavabo y 10 duchas) tiene 11 cuartos húmedos
(10 baños + vestuario) y 10 duchas.

Por lo tanto suman 21 puntos de acceso al agua.

¿Qué documentación se debe exigir al fabricante?

- **Certificado de características técnicas** emitido por el fabricante, incluyendo **datos de límite de cuantificación e incertidumbre**.
- **Marcado CE** asegurando que cumple con las normativas europeas de seguridad, salud y medio ambiente.



HANNA
INSTRUMENTS

H08713 ISO PORTABLE TURBIDIMETER PERFORMANCE DATA REV.0.0

IDENTIFICACIÓN DEL EQUIPO

Measuring Range (1) Interval, determined by calibration, between the highest and the lowest content, where the lowest possible limit of the measuring range is the at application of the analysis of method.	Result
Procedure - System evaluation of method performance	0.00 – 1000 NTU

Detection Limit (2) (3) The constant concentration that, when processed through the complete method, produces a signal with 95% probability that is different from the blank (reagent water that produces a signal above the noise of blank).	Result
Procedure - 3 Standard deviation of 10 replicates by 3 NTU Certified Reference Material	0.05 NTU

Quantification Limit (2) (3) The constant concentration that, when processed through the complete method, produces a signal sufficient power from the blank (3.0 standard deviation) to give good reproducibility during routine operating condition.	Result
Procedure - Standard deviation of 10 replicates by 3 NTU Certified Reference Material	0.18 NTU

VALOR LÍMITE DE CUANTIFICACIÓN Y PROCESAMIENTO UTILIZADO PARA SU CÁLCULO

Uncertainty of measurement (4) Parameter, associated with the result of a measurement, that characterizes the dispersion of the values that could reasonably be attributed to the measurand.	Result
Procedure (4) - In compliance with ISO 10545-2:2012 (4)	± 1.6% (k = 2) (5)

VALOR INCERTIDUMBRE EN EL VALOR INDICADO EN LA TABLA

CERTIFIED REFERENCE MATERIAL USED FOR UNCERTAINTY ESTIMATION	Result
Material (4) (5)	1.00 – 10.00 – 100
Control procedure	ISO 10545-2:2012 REFERENCE MATERIAL PROCEDURE

Reference Document

(1) ISO 9000-1
(2) The standard methods for the Examination of Water and Waste water / ISO 9000
(3) ISO 10545-2: Evaluation of measurement data – Guide to the expression of uncertainty in measurement
(4) QUAM 1001.21: Quantifying Uncertainty in Analytical Measurement

CERTIFICADO EMITIDO POR EL FABRICANTE

PAG 1 / 1

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

www.hannainstruments.com

¿Qué equipos cumplen con estas características?

Medidores combinados



HS98713CLPH

Maletín completo para control de rutina en agua potable: cloro libre, turbidez y pH



HS98713CLPHCET

Maletín completo para medida de cloro libre, color de agua, temperatura, pH, CE y Turbidez

Medidores de cloro libre y total



HI97711C

Fotómetro con patrones de calibración



HI701/HI711

Minifotómetro de bolsillo



HI727

Minifotómetro de bolsillo

Medidores de turbidez



HI98713

Turbidímetro Infrarrojos (ISO 7027) Con patrones

Medidores de pH



HI98107

pHmetro de bolsillo

Medidores de CE



HI98304

conductímetro de bolsillo

Por qué comprar

HANNA instruments

Relación directa con el fabricante

Cerca, la mayor fábrica de instrumentos de Europa.

Entregas

En 48/72 horas a toda la península.

SAT

Presupuestos y reparaciones en 48/72 horas.

Calibración y certificación

Calibración y suministro de patrones.

Asesoramiento y aplicaciones

Por teléfono y directo por personal altamente cualificado.

Documentación

En castellano: manuales, catálogos , etc en **www.hanna.es**