

ANEXO V

OPERACIONES BÁSICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO A REALIZAR EN LAS INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO

NOTA 1.- Al determinar las operaciones y formas de ejecución del mantenimiento de equipos concretos, siempre se atenderán las recomendaciones de los fabricantes de los mismos.

NOTA 2.- Este Anexo V sobre las operaciones de mantenimiento preventivo a realizar sirve como base y como servicio de mantenimiento mínimo sobre los equipos reflejados en el Anexo I. En el caso de que las normativas vigentes exijan tareas no reflejadas en el documento que se adjunta se deberán incluir en las revisiones de mantenimiento.

Para mantener las características funcionales de las instalaciones, así como su seguridad y para conseguir la máxima eficiencia de sus equipos, será preciso que el Contratista adjudicatario realice, como mínimo, las visitas periódicas reglamentarias para realizar los trabajos mantenimiento preventivo establecidos en la normativa vigente, emitiendo los correspondientes boletines de reconocimiento.

Las operaciones de mantenimiento a realizar en cada tipo de equipo o instalación, así como su periodicidad se recogen en las tablas que siguen a continuación.

1. Instalaciones generales de climatización

1.1. AEROTERMO ELÉCTRICO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobación de ruidos extraños	Diario	
Medición de la temperatura del cuerpo del rotor del motor	Mensual	
Medición de la temperatura de los rodamientos del ventilador	Mensual	
Comprobación de ausencia de ruidos extraños en motores y ventiladores	Mensual	
Revisión del alineamiento del acoplamiento motor-ventilador	Mensual	
Comprobación del estado de la transmisión	Mensual	
Comprobación de las etapas de potencia, contactores	Mensual	
Comprobación de la actuación del termostato, por etapas	Mensual	
Comprobación de los motores de accionamiento de compuertas de aire	Mensual	
Contraste de los termómetros de lectura	Anual	
Contraste de los presostatos de lectura	Anual	
Medición de velocidad de paso de aire a través de baterías de intercambio	Anual	
Limpieza y determinación de potencia de las baterías intercambio térmico	Anual	
Comprobación del estado de los componentes de control, contactores, presostatos, interruptores de flujo, etc.	Anual	
Comprobación del funcionamiento del sistema de control automático	Anual	
Comprobación y ajuste de la protección diferencial	Anual	
Comprobación y ajuste de la protección eléctrica del relé térmico	Anual	
Comprobación y medición de la resistencia eléctrica de la conexión de puesta a tierra	Anual	
Comprobación de la continuidad eléctrica de las resistencias	Anual	
Comprobación del estado del ventilador del refrigerador del motor	Anual	
Medición de las revoluciones de funcionamiento de motor	Anual	
Comprobación del estado de los anclajes antivibratorios	Anual	
Comprobación de las vibraciones	Anual	
Comprobación de ausencia de ruidos extraños durante el funcionamiento y análisis de los mismos (rodamientos en mal estado)	Anual	
Determinación de los puntos de funcionamiento de los ventiladores en su curva de funcionamiento	Anual	
Comprobación del estado de conservación exterior del equipo	Anual	
Técnico-legal		
Revisión y limpieza de los filtros de aire	Anual	
Revisión y limpieza de unidades de impulsión de aire	Anual	
Reapriete de conexiones eléctricas	Anual	

1.2 AEROTERMO AGUA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Revisión del estado de la transmisión motor-ventilador	Diario	
Comprobación de ruidos extraños	Diario	
Medición de la temperatura de impulsión y retorno de aire	Mensual	
Medición de la temperatura del cuerpo del rotor del motor	Mensual	
Medición de la temperatura de los rodamientos del ventilador	Mensual	
Comprobación de ausencia de ruidos extraños en motores y ventiladores	Mensual	
Comprobación del alineamiento del acoplamiento motor-ventilador	Mensual	
Comprobación del estado de la transmisión	Mensual	
Accionamiento de las válvulas de aislamiento de baterías de intercambio	Mensual	
Comprobación del funcionamiento de las válvulas automáticas	Mensual	
Comprobación de los motores de accionamiento de compuertas aire	Mensual	
Contraste de los manómetros de lectura	Anual	
Contraste de los termómetros de lectura	Anual	
Contraste de los presostatos de lectura	Anual	
Medición velocidad de paso de aire a través de las baterías de intercambio	Anual	
Medición del caudal de paso del fluido caloportador en las baterías de intercambio con las válvulas automáticas abiertas al 100 %	Anual	
Medición del salto manométrico de las baterías de intercambio con las válvulas abiertas al 100 %	Anual	
Medición del salto térmico de las baterías de intercambio con las válvulas abiertas al 100 %	Anual	
Limpieza y determinación de la potencia de las baterías de intercambio térmico	Anual	
Comprobación del estado de los componentes de control (contactores, presostatos de flujo de aire)	Anual	
Medición de la pérdida de carga de las válvulas automáticas	Anual	
Comprobación y ajuste de la protección eléctrica diferencial	Anual	
Comprobación y ajuste de la protección eléctrica del relé térmico	Anual	
Comprobación y medición de la resistencia de la conexión de puesta a tierra	Anual	
Comprobación del estado del ventilador de refrigeración del motor	Anual	
Medición de las revoluciones de funcionamiento del motor	Anual	
Comprobación del estado de los anclajes antivibratorios	Anual	
Comprobación de las vibraciones	Anual	
Comprobación de ausencia de ruidos extraños durante el funcionamiento y análisis de los mismos (rodamientos en mal estado)	Anual	

Determinación de los puntos de funcionamiento de los ventiladores en su curva de rendimiento	Anual
Comprobación del estado de conservación exterior del equipo	Anual
Técnico-legal	
Revisión y limpieza de los filtros de aire	Mensual
Comprobación de la estanqueidad de las válvulas de intercepción	Semestral
Revisión del sistema de control automático, termostato	Semestral
Revisión de unidades terminales agua - aire	Semestral
Revisión de batería de intercambio térmico	Semestral
Comprobación del estado de aislamiento térmico	Anual
Reapriete de conexiones eléctricas	Anual

(contactores, interruptores de flujo, etc)	
Comprobación y ajuste de la protección eléctrica, relé térmico	Anual
Comprobación y ajuste de la protección diferencial	Anual
Reapriete de las conexiones eléctricas	Anual
Comprobación y medición de la resistencia de la conexión de puesta a tierra	Anual
Comprobación del estado del ventilador de refrigeración del motor	Anual
Comprobación de las vibraciones	Anual
Comprobación de la ausencia de ruidos extraños durante el funcionamiento del motor y análisis de los mismos	Anual
Medición de las revoluciones de funcionamiento del motor	Anual
Comprobación del aislamiento eléctrico	Anual
Técnico-legal	
Medición de la tensión eléctrica	Mensual
Medición del consumo eléctrico por cada fase	Mensual
Revisión del estado de conservación de los circuladores	Mensual
Comprobación de engrase y nivel de aceite, rellenando si es necesario	Mensual
Comprobación tarado de elemento de seguridad, térmico, etc.	Mensual
Revisión y limpieza de filtro de aspiración de la bomba	Semestral
Comprobación de la estanqueidad de válvulas de intercepción de bomba	Semestral
Reapriete de contactos eléctricos	Anual

1.3. BOMBA DE CIRCULACIÓN	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobación y anotación del salto manométrico	Diario
Comprobación del sistema de refrigeración de cojinetes, si existe	Diario
Comprobación del sistema de refrigeración de cierre, empaquetadura, cierre, etc	Diario
Comprobación de ausencia de ruidos extraños	Diario
Medición de la temperatura de cuerpo de rotor	Mensual
Medición de la temperatura del fluido caloportador del circuito	Mensual
Comprobación de la ausencia de ruidos extraños	Mensual
Verificación del sistema de refrigeración, si existe y cierre de empaquetadura	Mensual
Comprobación del nivel de aceite de refrigeración de las bombas	Mensual
Comprobación del cierre mecánico o empaquetadura	Mensual
Comprobación del alineamiento del motor-bomba	Mensual
Accionamiento de las válvulas de cierre	Mensual
Verificación de las presiones de impulsión y aspiración de la bomba	Mensual
Contraste de manómetros de lectura	Mensual
Contraste de termómetro de lectura	Anual
Comprobación del estado de los anclajes antivibratorios	Anual
Comprobación de la ausencia de ruidos extraños durante el funcionamiento de la bomba y análisis de los mismos (cavitación)	Anual
Determinación de los puntos de funcionamiento de la bomba en su curva de rendimiento	Anual
En motor de accionamiento	
Comprobación del estado de los componentes de control y funcionamiento	Anual

1.4. CORTINA DE AIRE CON BATERÍA DE AGUA	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobación de la alineación motor-ventilador si procede	Anual
Comprobación del estado y tensado de correas, si procede	Anual
Engrase de rodamientos, si procede	Anual
Comprobación de la correcta sujeción del equipo	Anual
Técnico-legal	
Comprobación de elementos de seguridad, térmico, interruptor flujo, etc.	Mensual
Revisión y limpieza de filtros de aire	Mensual
Revisión de ventiladores con medida de potencia absorbida	Mensual
Comprobación estanqueidad de válvulas de intercepción, asociadas	Semestral
Revisión de baterías de intercambio térmico	Anual
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual
Revisión de unidades terminales agua aire	Anual
Reapriete de las conexiones eléctricas	Anual

1.5. CORTINA DE AIRE CON BATERÍA ELÉCTRICA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medición de la potencia absorbida por las resistencias eléctricas durante la temporada de otoño e invierno.	Mensual	
Revisión sistema de control y maniobra automático anotando el consumo según las ordenes de potencia al 50% y 100%. Comprobar que el sistema actúa según las ordenes y ajustar los componentes de mando. Comprobación del funcionamiento del termostato de trabajo, ajustar si fuera necesario, y comprobar el funcionamiento del termostato de seguridad	Semestral	
Medición del aislamiento eléctrico de las resistencias y del circuito.	Semestral	
Inspección de las conexiones eléctricas, reapriete de las mismas	Semestral	
Comprobación del estado y tensado de correas, si procede	Anual	
Comprobación de la alineación motor-ventilador si procede	Anual	
Engrase de rodamientos, si procede	Anual	
Comprobación de la correcta sujeción del equipo	Anual	
Técnico-legal		
Comprobación de elementos de seguridad, térmico, interruptor flujo, etc.	Mensual	
Revisión y limpieza de filtros de aire	Mensual	
Revisión de ventiladores con medida de la potencia absorbida	Mensual	
Revisión de unidades terminales de distribución de aire.	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	
Reapriete de las conexiones eléctricas	Anual	

1.6. COMPUERTA REGULADORA DE CAUDAL		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobación estanqueidad de las compuertas, abiertas y cerradas	Anual	
Comprobación de actuación de servos y actuadores, si existen	Anual	
Engrase de partes móviles que lo requieran	Anual	
Comprobación de resistencia de aislamiento en conductores y actuadores	Anual	
Comprobar la dirección y velocidad del aire, ajustando si procede	Anual	
Técnico-legal		
Revisión de unidades terminales de distribución de aire	Semestral	
Revisión del sistema de control automático, si procede	Semestral	
Reapriete eléctrico, si procede	Anual	

1.7. CAJA DE EXPANSIÓN Y MEZCLA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medición de la temperatura del fluido primario	Anual	
Medición de la temperatura del fluido secundario	Anual	
Medición de aire de mezcla, anotando porcentaje de apertura	Anual	
Comprobación actuación servomotores y/o actuadores	Anual	
Comprobación del estado de compuertas, lamas, engrasando si procede	Anual	
Comprobación de resistencia aislamiento de conductores y servos	Anual	
Comprobación de protección magnetotérmica y diferencial	Anual	
Técnico-legal		
Revisión y limpieza de filtros de aire, si existen	Mensual	
Revisión del sistema de control automático	Mensual	
Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	Mensual	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral	
Reapriete de terminales eléctricos	Anual	

1.8. DEPOSITO DE INERCIA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la temperatura del depósito	Mensual	
Comprobar la operatividad del purgador automático	Mensual	
Comprobar la correcta sujeción del depósito	Anual	
Técnico-legal		
Comprobar el tarado de los elementos de seguridad, si existe (válvula seguridad, etc.)	Mensual	
Comprobación de la estanqueidad de las válvulas de interceptación	Semestral	
Revisión del sistema de control automático asociado, si existe	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	
Realizar retimbrado por OCA, si procede	10 Años	

1.9. DEPÓSITO DE EXPANSIÓN		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Limpiar el filtro de agua en depósitos que dispongan	Mensual	
Drenar condensados en compresor de aire, si existe	Mensual	
Comprobar la correcta sujeción del depósito	Anual	
Verificar la carga de aire con el vaso en vacío	Anual	
Comprobar el correcto ajuste de los presostatos en vasos que dispongan	Anual	
Reapriete eléctrico, si existe	Anual	
Técnico-legal		
Comprobar el tarado de los elementos de seguridad, si existe (válvula seguridad, etc.)	Mensual	
Revisión del sistema de control automático asociado, si existe	Semestral	

1.11. FANCOIL		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar el correcto drenaje del desagüe	Mensual	
Comprobar la operatividad de las electroválvulas de frío y/o calor	Semestral	
Técnico-legal		
Revisión y limpieza de filtros de aire	Mensual	
Revisión de unidades terminales agua - aire	Semestral	
Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación	Semestral	
Revisión de batería de intercambio térmico	Anual	
Revisión del estado del aislamiento térmico de acometida a fancoil	Anual	
Reapriete de las conexiones eléctricas	Anual	

1.10. DIFUSORES Y REJILLAS (EDIFICIO COMPLETO)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medición de la temperatura en el local acondicionador en verano	Semestral	
Medición de la temperatura en el local acondicionador en invierno	Semestral	
Medición de la velocidad del aire en el local acondicionado en verano	Semestral	
Medición de la velocidad del aire en el local acondicionado en invierno	Semestral	
Medición de la temperatura de impulsión en los difusores en verano	Anual	
Medición de la temperatura de impulsión en los difusores en invierno	Anual	
Medición de la temperatura de retorno en las rejillas	Anual	
Medición de la velocidad del aire de retorno en las rejillas	Anual	
Medición del ruido ambiental	Anual	
Técnico-legal		
Revisión de unidades terminales de distribución de aire	Semestral	

1.12. EQUIPO DE HUMECTACIÓN DE VAPOR ELÉCTRICO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medición de la resistencia de aislamiento de los conductores	Anual	
Limpieza de lanza	Anual	
Técnico-legal		
Revisión de estanqueidad de alimentación de agua	Mensual	
Revisión y limpieza de desagüe y filtros	Mensual	
Revisión de circuito de recogida de condensados y de vapor	Mensual	
Revisión del estado de los electrodos	Mensual	
Revisión del sistema de control automático asociado	Mensual	
Comprobación de ausencia de calentamientos eléctricos	Mensual	
Reapriete de conexiones eléctricas	Anual	

1.13. INDUCTOR		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar el correcto drenaje del desagüe	Mensual	
Comprobar la operatividad de las electroválvulas de frío y/o calor	Semestral	
Comprobar y anotar velocidad de aire primario	Semestral	
Limpieza de toberas de aire	Anual	
Técnico-legal		
Revisión y limpieza de filtros de aire	Mensual	
Revisión de unidades terminales agua - aire	Semestral	
Comprobar la estanquidad de las válvulas de interceptación	Semestral	
Revisión de batería de intercambio térmico	Anual	

1.14. INTERCAMBIADOR		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar y anotar el salto de temperatura del circuito primario	Semestral	
Comprobar y anotar el salto de temperatura del circuito secundario	Semestral	
Limpieza general	Anual	
Técnico-legal		
Comprobación de las válvulas de interceptación, asociadas alequipo	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	
Revisión de baterías de intercambio térmico	Anual	

1.15. RADIADOR ELÉCTRICO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Revisión del sistema de control automático, termostato	Semestral	
Reapriete eléctrico	Anual	

1.16. RADIADOR AGUA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar operatividad del purgador de aire	Anual	
Comprobar el estado de pintura de radiador y tubería	Anual	
Comprobación de la correcta sujeción del equipo	Anual	
Técnico-legal		
Revisión del sistema de control automático, si existe	Semestral	
Comprobación estanquidad de válvulas de interceptación, llave y detentor	Semestral	
Revisión de batería de intercambio térmico	Anual	

1.17. REJILLA MOTORIZADA DE EXTRACCIÓN		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Revisión visual, anotando anomalías	Anual	
Revisar las bombas de conexión	Anual	
Control de funcionamiento	Anual	
Comprobar estado de botoneras y mandos manuales	Anual	
Anotar consumos eléctricos	Anual	
Comprobar apertura y cierre automático	Anual	
Engrasar rodamientos de lamas	Anual	
Revisar el anclaje fijo de lama	Anual	
Técnico-legal		
Revisión de unidades terminales de distribución de aire	Semestral	

1.18. RED DE CONDUCTOS		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Revisión de las sujeciones de la red	Anual	
Medición de caudales en ramales significativos, impulsión y retorno	Anual	
Técnico-legal		
Comprobar estanqueidad del circuito de distribución	Anual	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	

1.19. RECUPERACIÓN DE CALOR AIRE		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medición de la temperatura de retorno de aire	Mensual	
Medición de la temperatura de impulsión de aire	Mensual	
Comprobación del funcionamiento de los motores de accionamiento de las compuertas de aire	Mensual	
Contraste de los termómetros de lectura	Anual	
Medición caudal de paso del fluido caloportador en baterías de intercambio	Anual	
Medición del salto térmico entre primario y secundario	Anual	
Comprobación del estado de los componentes de control, contactores, interruptores de flujo, etc.	Anual	
Comprobación del estado de los anclajes antivibratorios	Anual	
Comprobación de las vibraciones	Anual	
Comprobación del estado de conservación exterior del equipo	Anual	

Técnico-legal		
Revisión y limpieza de filtros de aire	Mensual	
Revisión del sistema de control automático asociado, si existe	Semestral	
Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	Semestral	
Comprobación del estado del aislamiento térmico, sólo en máquina	Anual	
Revisión de baterías de intercambio térmico	Anual	
Reapriete de conexiones eléctricas	Anual	

1.20. RECUPERADOR CALOR CIRCUITO DE AGUA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Contraste de manómetros de lectura	Anual	
Contraste de los presostatos de lectura	Anual	
Medición de velocidad de paso de aire a través de baterías de intercambio	Anual	
Medición del caudal de paso del fluido caloportador en baterías intercambio	Anual	
Medición del salto térmico circuito primario y secundario	Anual	
Comprobación del estado de los componentes de control, contactores, presostatos, interruptores de flujo, etc.	Anual	
Comprobación y ajuste de la protección diferencial eléctrica	Anual	
Comprobación y ajuste de la protección eléctrica del relé térmico	Anual	
Comprobación y medición de resistencia de la conexión de puesta a tierra	Anual	
Comprobación del estado de los anclajes antivibratorios	Anual	
Comprobación del estado de conservación exterior del equipo	Anual	
Técnico-legal		
Revisión y limpieza del filtro de aire, si existe	Mensual	
Revisión, limpieza o sustitución del filtro de agua	Semestral	
Comprobación de la estanqueidad de las válvulas de interceptación	Semestral	
Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	Semestral	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Comprobación del estado del aislamiento térmico, sólo en máquina	Anual	

1.21. RED DE TUBERÍAS		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobación del estado de sujeción, en zonas accesibles	Anual	
Comprobación correcta dilatación de los ramales, en zonas accesibles	Anual	
Comprobar la operatividad de los elementos de medida instalados	Anual	
Técnico-legal		
Comprobar estanqueidad de válvulas de interceptación asociadas	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	
Comprobación estanqueidad de circuitos de distribución	Anual	

1.22. REGULACIÓN Y CONTROL AUTOMÁTICO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobación de las distintas fuentes de alimentación, si dispone	Anual	
Comprobación con termómetro patrón de las entradas analógicas	Anual	
Comprobación con polímetro, ohmetro, de las salidas analógicas	Anual	
Comprobación de las salidas digitales	Anual	
Comprobación que las aperturas y cierres de los actuadores corresponden a la señal emitida	Anual	
Medición de aislamiento de líneas de alimentación	Anual	
Limpieza general	Anual	
Técnico-legal		
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

1.24. SUELO / TECHO RADIANTE AGUA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad de los elementos de medida instalados	Anual	
Comprobación del estado de sujeción, en zonas accesibles	Anual	
Técnico-legal		
Comprobación tarado de los elementos de seguridad, válvula seguridad, etc	Mensual	
Comprobación estanqueidad de las válvulas de interceptación	Semestral	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Revisión y limpieza de filtros de agua	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	
Comprobación estanqueidad de circuitos de distribución	Anual	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

1.23. SUELO / TECHO RADIANTE ELÉCTRICO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar continuidad del conductor	Anual	
Megar líneas de fuerza y control	Anual	
Comprobación del estado de sujeción, en zonas accesibles	Anual	
Comprobar la operatividad de los elementos de medida instalados	Anual	
Tomar consumos eléctricos por circuito, verificando que las secciones son las adecuadas	Anual	
Técnico-legal		
Comprobar tarado elementos de seguridad, térmicos, diferenciales, etc	Mensual	
Revisión del sistema de control automático, termostatos, etc.	Semestral	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

1.25. TRATAMIENTO DE AGUA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar que los depósitos tienen producto suficiente	Diario	
Comprobar la estanqueidad del circuito y su correcta sujeción	Diario	
Comprobar la operatividad del descalcificador	Diario	
Anotar, si es posible la lectura del contador de agua	Diario	
Comprobar la operatividad de las bombas dosificadoras	Mensual	
Comprobar el consumo de la bomba de recirculación si existe	Mensual	
Comprobar la lectura correcta de la sonda de cloro	Mensual	
Limpieza el filtro de aspiración y asociados	Anual	
Técnico-legal		
Comprobación tarado de los elementos de seguridad, válvula seguridad, etc	Mensual	
Comprobación estanqueidad de las válvulas de interceptación	Semestral	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Revisión y limpieza de filtros de agua	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	
Comprobación estanqueidad de circuitos de distribución	Anual	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

1.26. CLIMATIZADOR U.T.A.		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Revisión del estado de la transmisión motor-ventilador	Diario	
Comprobación de ruidos extraños	Diario	
Medición de la temperatura de retorno de aire	Mensual	
Medición de la temperatura de impulsión de aire	Mensual	
Medición de la temperatura del cuerpo del rotor del motor	Mensual	
Medición de la temperatura de los rodamientos de los ventiladores	Mensual	
Comprobación de ausencia de ruidos extraños en los motores y los ventiladores	Mensual	
Limpieza del desagüe de la canaleta de recogida de condensados	Mensual	
Revisión del alineamiento de las poleas de acoplamiento entre motor y ventilador	Mensual	
Comprobación del tensado y estado de las correas de transmisión	Mensual	
Accionamiento de las válvulas de aislamiento de baterías de intercambio	Mensual	
Comprobación del funcionamiento de las válvulas automáticas	Mensual	
Comprobación del funcionamiento de los motores de accionamiento de las compuertas de aire	Mensual	
Contraste de manómetros de lectura	Anual	
Contraste de los termómetros de lectura	Anual	
Contraste de los presostatos de lectura	Anual	
Medición de la velocidad de paso de aire a través de las baterías de intercambio	Anual	
Medición del caudal de paso del fluido caloportador en las baterías de intercambio con las válvulas abiertas al 100 %	Anual	
Medición del salto manométrico de las baterías de intercambio con las válvulas abiertas al 100 %	Anual	
Medición del salto térmico de la batería de intercambio, frío y calor con las válvulas abiertas al 100 %	Anual	
Limpieza y determinación de la potencia de las baterías de intercambio térmico	Anual	
Comprobación del estado de los componentes de control (conaltadores, presostatos de flujo de aire)	Anual	
Medición de la pérdida de carga de las válvulas automáticas	Anual	
Comprobación del funcionamiento del sistema automático de control	Anual	
Comprobación y ajuste de la protección eléctrica diferencial	Anual	
Comprobación y ajuste de la protección eléctrica del relé térmico	Anual	
Comprobación y medición de la resistencia de la conexión de puesta a tierra	Anual	
Comprobación del estado del ventilador de refrigeración del motor	Anual	

Medición de las revoluciones de funcionamiento del motor	Anual
Comprobación del aislamiento eléctrico	Anual
Comprobación del estado de los anclajes antivibratorios	Anual
Comprobación de las vibraciones	Anual
Comprobación de ausencia de ruidos extraños durante el funcionamiento y análisis de los mismos (rodamientos en mal estado)	Anual
Determinación de los puntos de funcionamiento de los ventiladores en su curva de rendimiento	Anual
Comprobación del estado de conservación exterior del equipo	Anual
Técnico-legal	
Medición del consumo eléctrico de cada fase	Mensual
Medición de la tensión eléctrica	Mensual
Revisión y limpieza de filtros de aire	Mensual
Revisión mecánica del módulo de humectación	Mensual
Revisión de ventiladores, asociados al climatizador	Mensual
Comprobación tarado de elementos de seguridad, térmicos, etc	Mensual
Comprobación de la estanqueidad de las válvulas de interceptación, asociadas	Semestral
Revisión y limpieza de los filtros de agua, asociados al equipo, si existen	Semestral
Comprobación del estado de aislamiento térmico del climatizador	Anual
Revisión del estado de las baterías de intercambio térmico	Anual
Revisión y limpieza de las secciones de impulsión y retorno de aire	Anual
Reapriete de las conexiones eléctricas	Anual

1.27. VALVULERÍA Y ACCESORIOS		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Purga de circuitos	Mensual	
Comprobación de la correcta dilatación de ramales, en zonas accesibles	Anual	
Comprobar sustituyendo o ajustando si procede los elementos de medida instalados	Anual	
Comprobar la correcta sujeción de accesorios	Anual	
Comprobar, limpiando si procede los purgadores automáticos	Anual	
Comprobar operatividad de las válvulas antirretorno	Anual	
Comprobar estado de manguitos antivibratorios	Anual	
Técnico-legal		
Limpeza de filtros asociados	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	
Comprobación de la estanqueidad de las válvula de intercepción	Anual	

1.29. UNIDADES EXTERIORES VRV		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobación de presión de baja	Anual	
Comprobación de presión de alta	Anual	
Comprobación de humedad en circuito	Anual	
Comprobación de acidez en circuito	Anual	
Técnico-legal		
Verificar y anotar el consumo eléctrico por fase del compresor.	Mensual	
Verificar en las zonas accesibles la ausencia de fugas, aceite/gas	Mensual	
Comprobar actuación de resistencia de cárter	Semestral	
Comprobar nivel de aceite en compresor, si es posible	Semestral	
Comprobar ajustes de presostatos, alta y baja	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	
Limpeza de batería exterior.	Anual	

1.28. VENTILADOR/EXTRACTOR		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobación de alineación motor-turbina, si procede	Mensual	
Comprobación del estado y tensado de correas, si procede	Mensual	
Engrase de rodamientos, si procede	Mensual	
Comprobación del estado de los rodamientos, vibración	Anual	
Comprobación de la correcta sujeción del equipo	Anual	
Técnico-legal		
Comprobación de elementos de seguridad, térmico, interruptor flujo aire, etc.	Mensual	
Revisión de ventilador con medida de potencia absorbida	Mensual	
Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	Anual	
Reapriete de conexiones eléctricas	Anual	

1.30. UNIDADES INTERIORES VRV		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobación de presiones o temperaturas de evaporación	Anual	
Reapriete de conexiones	Anual	
Técnico-legal		
Verificar en las zonas accesibles la ausencia de fugas, aceite/gas	Semestral	
Revisión y limpieza de filtro de aire de la unidad interior.	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral	
Revisión del sistema de control automático, termostato ambiente.	Semestral	
Revisión de desagüe de condensados	Semestral	
Medición salto de temperatura de aire	Semestral	
Comprobación de ausencia de ruidos anormales	Semestral	

1.31. EQUIPO AUTÓNOMO DE AIRE	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobación del consumo de energía.	Mensual
Limpieza o sustitución de filtros de aire.	Mensual
Comprobación de desagües y bandeja de condensación.	Mensual
Comprobar la tensión y el estado de las correas de transmisión.	Mensual
Inspección y limpieza de la reja de retorno de aire.	Mensual
Limpieza general del equipo.	Mensual
Medida de temperatura entrada/salida del aire del evaporador/cond.	Mensual
Comprobar actuación de válvula de 3 vías.	Mensual
Comprobar las presiones de condensación y evaporación.	Trimestral
Inspeccionar el estado de la conexión eléctrica.	Trimestral
Verificar la estanqueidad de las baterías.	Trimestral
Verificar la carga de refrigerante y las posibles fugas.	Anual
Limpieza mecánica de las baterías.	Anual
Verificar el estado de fijación.	Anual
Verificar el estado de corrosión.	Anual
Verificar el estado de los elementos antivibratorios, si procede.	Anual
Verificar el estado general del equipo.	Anual

2. Instalaciones de producción de calor

2.1. CALDERA ATMOSFÉRICA 70 kW < P < 1000 kW		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medir el exceso de aire	Mensual	
Medir el contenido de CO2	Mensual	
Comprobar estado de corrosión de zona más desfavorable, retorno	Mensual	
Limpieza y verificación de filtro de rampa	Mensual	
Verificación de la regulación de la presión de combustible	Mensual	
Limpieza y verificación de llama piloto o tren de chispas	Mensual	
Limpieza y verificación de seguridad de encendido	Mensual	
Limpieza y verificación de quemadores	Mensual	
Limpieza y verificación de inyectores	Mensual	
Limpieza y verificación de electro-válvulas	Mensual	
Contraste y ajuste de termómetros, manómetros	Mensual	
Técnico-legal		
Detección de fuga en red de combustible	Mensual	
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Mensual	
Medir la temperatura del agua en entrada y salida	Mensual	
Medir la temperatura ambiente de la sala	Mensual	
Medir la temperatura de los gases de combustión	Mensual	
Medir el contenido de CO	Mensual	
Medir índice de opacidad (sólo para combustibles líquidos y sólidos)	Mensual	
Medir el tiro de la caja de humos	Mensual	
Medir el consumo de combustible	Mensual	
Medir el consumo de energía eléctrica	Mensual	
Medir el consumo de agua	Mensual	
Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	Mensual	
Comprobación niveles de agua en circuito de caldera	Mensual	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Limpieza de humos de caldera	Semestral	
Comprobar el estado del material refractario	Semestral	
Revisión y limpieza de filtros de agua, si existen, sólo en caldera	Semestral	
Limpieza de conductos de humos y chimenea	Annual	
Comprobación estanqueidad de circuito distribución, sólo en caldera.	Annual	
Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación, sólo de caldera	Annual	

2.2. CALDERA ATMOSFÉRICA >1000kW		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medir el exceso de aire	Quincenal	
Medir el contenido de CO2	Quincenal	
Comprobar estado de corrosión de zona más desfavorable, retorno	Mensual	
Limpieza y verificación de filtro de rampa	Mensual	
Verificación de la regulación de la presión de combustible	Mensual	
Limpieza y verificación de llama piloto o tren de chispas	Mensual	
Limpieza y verificación de seguridad de encendido	Mensual	
Limpieza y verificación de quemadores	Mensual	
Limpieza y verificación de inyectores	Mensual	
Limpieza y verificación de electro-válvulas	Mensual	
Contraste y ajuste de termómetros, manómetros	Mensual	
Técnico-legal		
Detección de fuga en red de combustible	Quincenal	
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Quincenal	
Medir la temperatura del agua en entrada y salida	Quincenal	
Medir la temperatura ambiente de la sala	Quincenal	
Medir la temperatura de los gases de combustión	Quincenal	
Medir el contenido de CO	Quincenal	
Medir índice de opacidad (sólo para combustibles líquidos y sólidos)	Mensual	
Medir el tiro de la caja de humos	Mensual	
Medir el consumo de combustible	Mensual	
Medir el consumo de energía eléctrica	Mensual	
Medir el consumo de agua	Mensual	
Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	Mensual	
Comprobación niveles de agua en circuito de caldera	Mensual	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Limpieza de humos de caldera	Semestral	
Comprobar el estado del material refractario	Semestral	
Revisión y limpieza de filtros de agua, si existen, sólo en caldera	Semestral	
Limpieza de conductos de humos y chimenea	Annual	
Comprobación estanqueidad de circuito distribución, sólo en caldera.	Annual	
Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación, sólo de caldera.	Annual	
Revisión del estado del aislamiento, sólo en caldera	Annual	

2.3. CALDERA ELÉCTRICA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Contraste y ajuste de termómetros, manómetros	Mensual	
Comprobar el consumo eléctrico de cada escalón de potencia	Mensual	
Comprobar la actuación de los termostatos de trabajo	Mensual	
Comprobar la actuación del limitador de intensidad	Mensual	
Comprobar la intensidad y tiempo de disparo de la protección diferencial	Mensual	
Comprobar la continuidad eléctrica de las resistencias	Mensual	
Comprobar la resistencia de aislamiento de los conductores	Mensual	
Reapriete eléctrico de contactos	Semestral	
Técnico-legal		
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Mensual	
Medir la temperatura o presión del agua en entrada y salida	Mensual	
Medir el consumo de energía eléctrica	Mensual	
Medir el consumo de agua	Mensual	
Comprobación niveles de agua en circuito, sólo en calderas	Mensual	
Revisión del sistema de control automático	Trimestral	
Comprobar el estado del material refractario	Trimestral	
Revisión y limpieza de filtros de agua, sólo en caldera	Trimestral	
Comprobación estanqueidad de circuitos distribución, sólo calderas	Anual	
Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación, sólo calderas	Anual	
Revisión del estado del aislamiento, sólo en caldera	Anual	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

2.4. CALDERA GAS INDIVIDUAL < 70Kw		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medir el exceso de aire	Anual	
Medir el contenido de CO2	Anual	
Medir la sobrepresión en el hogar	Anual	
Limpieza de filtros de línea de gasóleo	Anual	
Técnico-legal		
Detección de fuga en red de combustible	Anual	
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Anual	
Medir la temperatura del agua en entrada y salida	Anual	
Medir la temperatura ambiente de la sala	Anual	
Medir la temperatura de los gases de combustión	Anual	
Medir el contenido de CO	Anual	
Medir el tiro de la caja de humos	Anual	
Medir el consumo de combustible	Anual	
Medir el consumo de energía eléctrica	Anual	
Medir el consumo de agua	Anual	
Comprobar el correcto acoplamiento entre el quemador y caldera	Anual	
Verificación de la regulación de la presión de combustible	Anual	
Revisión del sistema de control automático	Anual	
Limpieza el circuito de humos de caldera	Anual	
Comprobar el estado del material refractario	Anual	
Quemador:		
Limpieza y verificación de llama piloto o tren de chispas	Anual	
Limpieza y verificación de seguridad de encendido	Anual	
Limpieza y verificación de quemadores	Anual	
Limpieza y verificación de inyectores	Anual	
Limpieza y verificación de electroválvulas	Anual	

2.5. CALDERA GASÓLEO INDIVIDUAL < 70 kW		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medir el exceso de aire	Anual	
Medir el contenido de CO2	Anual	
Medir la sobrepresión en el hogar	Anual	
Limpieza de filtros de línea de gasóleo	Anual	
Técnico-legal		
Detección de fuga en red de combustible	Anual	
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Anual	
Medir la temperatura del agua en entrada y salida	Anual	
Medir la temperatura ambiente de la sala	Anual	
Medir la temperatura de los gases de combustión	Anual	
Medir el contenido de CO	Anual	
Medir el tiro de la caja de humos	Anual	
Medir la opacidad de los humos	Anual	
Medir el consumo de combustible	Anual	
Medir el consumo de energía eléctrica	Anual	
Medir el consumo de agua	Anual	
Comprobar el correcto acoplamiento entre el quemador y caldera	Anual	
Verificación de la regulación de la presión de combustible	Anual	
Contraste y ajuste de termómetros, manómetros	Anual	
Revisión del sistema de control automático	Anual	
Limpieza del circuito de humos de caldera	Anual	
Comprobar el estado del material refractario	Anual	
QUEMADOR:		
Limpieza y verificación de llama piloto o tren de chispas	Anual	
Limpieza y verificación de seguridad de encendido	Anual	
Limpieza y verificación de quemadores	Anual	
Limpieza y verificación de inyectores	Anual	
Limpieza y verificación de electroválvulas	Anual	

2.6. CALDERA AGUA SOBREALENTADA >1000Kw		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medir el exceso de aire	Anual	
Medir el contenido de CO2	Anual	
Medir la sobrepresión en el hogar	Anual	
Medir el estado de corrosión de la zona más desfavorable		
Técnico-legal		
Medir la temperatura del agua en entrada y salida	Quincenal	
Medir la temperatura ambiente de la sala	Quincenal	
Medir la temperatura de los gases de combustión	Quincenal	
Medir índice de opacidad	Quincenal	
Medir el contenido de CO	Quincenal	
Medir el tiro de la caja de humos	Quincenal	
Medir el consumo de combustible	Mensual	
Medir el consumo de energía eléctrica	Mensual	
Medir el consumo de agua	Mensual	
Comprobar el correcto acoplamiento entre el quemador y caldera	Mensual	
Comprobar la no existencia de fugas en la red de combustible	Mensual	
Comprobar el tarado de los elementos de seguridad	Mensual	
Comprobar niveles de agua en circuito de caldera	Mensual	
Limpieza del circuito de humos de caldera	Semestral	
Comprobar el estado del material refractario	Semestral	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Revisión y limpieza de filtros de agua, si existen, sólo en caldera	Semestral	
Limpieza de conductos de humos y chimeneas	Anual	
Comprobación estanqueidad de circuito distribución, solo en caldera.	Anual	
Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación, solo de caldera.	Anual	
Revisión del estado de aislamiento, solo en caldera.	Anual	
Para calderas de potencia efectiva superior a 0,049N/mm2 con excepción de aquellas cuyo producto de presión efectiva, en N/mm2, por volumen de agua a nivel medio, en m3 sea menor que 0,005:		
Inspección general de la caldera	Anual	
Medir espesores si se detectan corrosiones o desgastes anormales	Anual	
Comprobar los órganos de seguridad y automatismos	Anual	
Realizar siguientes pruebas de presión, a contar a partir de la segunda prueba de presión	3 años	
Realizar primera prueba de presión (a los 5 años de su entrada en servicio)	15 años	
Realizar segunda prueba de presión (a los 10 años de su entrada en servicio)	10 años	

2.7. CALDERA AGUA 70Kw < P < 1000Kw		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Medir el exceso de aire	Anual	
Medir el contenido de CO2	Anual	
Medir la sobrepresión en el hogar	Anual	
Medir el estado de corrosión de la zona más desfavorable		
Técnico-legal		
Medir la temperatura del agua en entrada y salida	Mensual	
Medir la temperatura ambiente de la sala	Mensual	
Medir la temperatura de los gases de combustión	Mensual	
Medir índice de opacidad	Mensual	
Medir el contenido de CO	Mensual	
Medir el tiro de la caja de humos	Mensual	
Medir el consumo de combustible	Mensual	
Medir el consumo de energía eléctrica	Mensual	
Medir el consumo de agua	Mensual	
Comprobar el correcto acoplamiento entre el quemador y caldera	Mensual	
Comprobar la no existencia de fugas en la red de combustible	Mensual	
Comprobar el tarado de los elementos de seguridad	Mensual	
Comprobar niveles de agua en circuito de caldera	Mensual	
Limpiar el circuito de humos de caldera	Semestral	
Comprobar el estado del material refractario	Semestral	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Revisión y limpieza de filtros de agua, si existen, sólo en caldera	Semestral	
Limpieza de conductos de humos y chimeneas	Anual	
Comprobación estanqueidad de circuito distribución, solo en caldera.	Anual	
Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación, solo de caldera.	Anual	
Revisión del estado de aislamiento, solo en caldera.	Anual	
Para calderas de potencia efectiva superior a 0,049/N/mm2 con excepción de aquellas cuyo producto de presión efectiva, en N/mm2, por volumen de agua a nivel medio, en m3 sea menor que 0,005:		
Inspección general de la caldera	Anual	
Medir espesores si se detectan corrosiones o desgastes anormales	Anual	
Comprobar los órganos de seguridad y automatismos	Anual	
Realizar siguientes pruebas de presión, a contar a partir de la segunda prueba de presión	3 años	
Realizar primera prueba de presión (a los 5 años de su entrada en servicio)	15 años	
Realizar segunda prueba de presión (a los 10 años de su entrada en servicio)	10 años	

2.8. CALDERA RECUPERADORA DE CALOR DE HUMOS		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Limpieza y verificación de filtro de la bomba del quemador	Mensual	
Limpieza y verificación de electrodos	Mensual	
Limpieza y verificación de boquillas de pulverización y válvulas solenoide	Mensual	
Limpieza y verificación de la mirilla	Mensual	
Limpieza y verificación de platos deflectores	Mensual	
Limpieza y verificación de célula fotoeléctrica	Mensual	
Verificación de programador y transformador de encendido	Mensual	
Verificación de seguridades y enclavamientos del quemador	Mensual	
Verificación de la regulación de la presión de combustible	Mensual	
Contraste y ajuste de termómetros, manómetros	Mensual	
Técnico-legal		
Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	Mensual	
Detección de fuga en red de combustible	Mensual	
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Mensual	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

2.9. QUEMADOR COMBUSTIBLE GASEOSO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Limpieza y verificación de filtro de rampa	Mensual	
Verificación de la regulación de presión de combustible	Mensual	
Verificación del presostato de gas de rampa	Mensual	
Limpieza y verificación de electrodos	Mensual	
Limpieza y verificación de la mirilla	Mensual	
Limpieza y verificación de platos deflectores	Mensual	
Limpieza y verificación del cañón	Mensual	
Limpieza y verificación de electroválvulas	Mensual	
Verificación de programador y transformador de encendido	Mensual	
Verificación de seguridades y enclavamientos del quemador	Mensual	
Verificar la operatividad del servomotor de la compuerta de aire	Mensual	
Contraste y ajuste de termómetros, manómetros y presostato de aire	Mensual	
Limpieza y verificación de la sonda vigilante de llama	Mensual	
Técnico-legal		
Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	Mensual	
Detección de fuga en red de combustible	Mensual	
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Mensual	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

2.10. QUEMADOR COMBUSTIBLE MIXTO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Limpieza y verificación del cañón	Mensual	
Limpieza y verificación de electroválvulas	Mensual	
Verificación de la regulación de presión de combustible	Mensual	
Verificación de programador y transformador de encendido	Mensual	
Verificación de seguridades y enclavamientos del quemador	Mensual	
Limpieza y verificación de la mirilla	Mensual	
Contraste y ajuste de termómetros, manómetros	Mensual	
Verificar la operatividad del servomotor de la compuerta de aire	Mensual	
Limpieza y verificación de la sonda/célula vigilante de llama	Mensual	
Limpieza y verificación de platos deflectores	Mensual	
Para quemadores que funcionen habitualmente con combustible gaseoso		
Limpieza y verificación de filtro de rampa	Mensual	
Verificación del presostato de gas de rampa	Mensual	
Limpieza y verificación de electrodos	Mensual	
Contraste y ajuste de presostato de aire	Mensual	
Para quemadores que funcionen habitualmente con combustible líquido		
Limpieza y verificación de filtro de la bomba del quemador	Mensual	
Limpieza y verificación de electrodos	Mensual	
Limpieza y verificación de boquillas de pulverización y válvulas solenoide	Mensual	
Técnico-legal		
Comprobación estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	Mensual	
Detección de fuga en red de combustible	Mensual	
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Mensual	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

2.11. SISTEMA SOLAR FORZADO PRODUCCIÓN A.C.S.

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
<u>En captación:</u>	
Comprobación orientación de paneles	Semestral
Comprobación ausencia de condensaciones y suciedad en cristales	Semestral
Comprobación ausencia de corrosión y deformaciones en el absorbedor	Semestral
Comprobación ausencia de deformaciones en carcasa	Semestral
Comprobación de orificios de respiración	Semestral
Comprobación de estanqueidad de conexiones	Semestral
Comprobación de degradación, indicios de corrosión y apriete de tornillos en estructura	Semestral
<u>En sistema de acumulación:</u>	
Purga de fondo de depósito	Anual
Comprobación del desgaste de los ánodos de sacrificio	Anual
Comprobación estado de aislamiento	Anual
<u>En sistema de intercambio:</u>	
Comprobar y anotar salto de temperatura	Anual
<u>En circuito hidráulico:</u>	
Comprobar presión en vaso de expansión cerrado	Semestral
Comprobar nivel de agua, si es posible	Semestral
Comprobar estanqueidad del circuito	Semestral
Comprobar pH del agua (**)	Anual
Comprobación del aislamiento	Anual
Vaciar aire en purgadores manuales	Anual
Comprobar marcha paro de bomba	Anual
Toma de consumo de bomba de circulación	Anual
Toma de presión de bomba de circulación	Anual
Comprobar estado de cierre o empaquetadura	Anual
Apertura y cierre de válvulas de corte	Anual
Comprobación operatividad de válvula de seguridad	Anual
Cambio del agua del circuito primario	Quinquenal
<u>En sistema eléctrico y de control:</u>	
Comprobar operatividad del diferencial asociado	Anual
Comprobar funcionamiento de termostato	Anual
<u>En sistema de energía auxiliar:</u>	
Comprobación de la entrada en funcionamiento automático	Semestral
Comprobación de enclavamientos	Semestral

2.12. SISTEMA SOLAR POR TERMOSIFÓN PRODUCCIÓN A.C.S.

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
<u>En captación:</u>	
Comprobación orientación de paneles	Semestral
Comprobación ausencia de condensaciones y suciedad en cristales	Semestral
Comprobación ausencia de corrosión y deformaciones en el absorbedor	Semestral
Comprobación ausencia de deformaciones en carcasa	Semestral
Comprobación de orificios de respiración	Semestral
Comprobación de estanqueidad de conexiones	Semestral
Comprobación de degradación, indicios de corrosión y apriete de tornillos en estructura	Semestral
<u>En sistema de acumulación:</u>	
Purga de fondo de depósito	Anual
Comprobación del desgaste de los ánodos de sacrificio	Anual
Comprobación estado de aislamiento	Anual
<u>En sistema de intercambio:</u>	
Comprobar y anotar salto de temperatura	Anual
<u>En circuito hidráulico:</u>	
Comprobar presión en vaso de expansión cerrado	Semestral
Comprobar nivel de agua, si es posible	Semestral
Comprobar estanqueidad del circuito	Semestral
Comprobar pH del agua (**)	Anual
Comprobación del aislamiento	Anual
Vaciar aire en purgadores manuales	Anual
Apertura y cierre de válvulas de corte	Anual
Comprobación operatividad de válvula de seguridad	Anual
Cambio del agua del circuito primario	Quinquenal
<u>En sistema eléctrico y de control:</u>	
Comprobar operatividad del diferencial asociado	Anual
Comprobar funcionamiento de termostato	Anual
<u>En sistema de energía auxiliar:</u>	
Comprobación de la entrada en funcionamiento automático	Semestral
Comprobación de enclavamientos	Semestral

3. Instalaciones de producción de frío

3.1. BOMBA DE CALOR < 70 Kw (pared/techo/ventana)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad de la unidad	Mensual	
Cambiar filtros de aire	Mensual	
Comprobar la correcta recogida de condensados	Anual	
Limpieza de evaporador	Anual	
Técnico-legal		
Verificar y anotar la tensión de línea	Anual	
Verificar y anotar consumo de las resistencias del cárter o medir continuidad.	Anual	
Verificar y anotar temperatura/presión evaporación	Anual	
Verificar y anotar temperatura/presión condensación	Anual	
Verificar y anotar temperatura de la cámara	Anual	
Verificar y anotar la temperatura por fase del compresor	Anual	
Verificar y anotar el consumo por fase del compresor	Anual	
Verificar y anotar el nivel de aceite del compresor si es posible	Anual	
Verificar la actuación de la seguridades	Anual	
Comprobar la operatividad del control, termostato interior, etc	Anual	
Revisión y limpieza de filtro de aire	Anual	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	
Limpieza de condensador	Anual	

3.2. BOMBA DE CALOR 70 kw < P < 1000 kw		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario	
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario	
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario	
Medir recalentamiento y subenfriamiento, indicar modo	Mensual	
Medir presión diferencial de aceite	Mensual	
Comprobar la correcta actuación del desescarche	Semanal	
Comprobar la operatividad de las válvulas antirretorno	Semanal	
Comprobar la operatividad de la válvula de cuatro vías	Semanal	
Comprobar el aislamiento eléctrico del motor	Anual	
Realizar test de acidez/humedad	Anual	

Sustituir aceite y filtros deshidratadores		2 años
Técnico-legal		
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador		Mensual
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida del condensador		Mensual
Anotar pérdida de presión en evaporador		Mensual
Anotar pérdida de presión en condensador		Mensual
Anotar temperatura y presión de evaporación, indicar modo		Mensual
Anotar temperatura y presión de condensador, indicar modo		Mensual
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite		Mensual
Anotar la potencia absorbida de compresores		Mensual
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad		Mensual
Revisión del sistema de control automático		Semestral
Revisión del estado del aislamiento térmico		Semestral
Limpieza de evaporador		Anual
Limpieza de condensador		Anual
Reapriete de contactos eléctricos		Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales (**)		Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el resto de instalaciones. (**)		4 años
Realizar inspección por OCA, si cumple los requisitos del RAP		
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, produciendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)		Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)		Decenal

3.3. BOMBA DE CALOR < 70 Kw (pared/techo/ventana)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad de la unidad	Mensual	
Cambiar filtros de aire	Mensual	
Comprobar la correcta recogida de condensados	Anual	
Limpieza de evaporador	Anual	
Técnico-legal		
Verificar y anotar la tensión de línea	Anual	
Verificar y anotar consumo de las resistencias del cárter o medir continuidad	Anual	
Verificar y anotar temperatura/presión evaporación	Anual	
Verificar y anotar temperatura/presión condensación	Anual	
Verificar y anotar la temperatura de la cámara	Anual	
Verificar y anotar el consumo por fase del compresor	Anual	
Verificar y anotar el nivel de aceite del compresor si es posible	Anual	
Verificar la actuación de la seguridades	Anual	
Comprobar la operatividad del control, termostato interior, etc	Anual	
Revisión y limpieza de filtro de aire	Anual	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	
Limpieza de condensador	Anual	

3.4. BOMBA DE CALOR >1000 Kw		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario	
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario	
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario	
Medir recalentamiento y subenfriamiento	Quincenal	
Medir presión diferencial de aceite	Quincenal	
Comprobar la correcta actuación del desescarche	Semestral	
Comprobar la operatividad de las válvulas antirretorno	Semestral	
Comprobar la operatividad de la válvula de cuatro vías	Semestral	
Comprobar el aislamiento eléctrico del motor	Anual	
Realizar test de acidez/humedad	Anual	
Sustituir aceite y filtros deshidratadores	Bianual	
Técnico-legal		

Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador	Quincenal
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida del condensador	Quincenal
Anotar pérdida de presión en evaporador	Quincenal
Anotar pérdida de presión en condensador	Quincenal
Anotar temperatura y presión de evaporación	Quincenal
Anotar temperatura y presión de condensador	Quincenal
Anotar temperatura y niveles de refrigerante y aceite	Quincenal
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Quincenal
Anotar la potencia absorbida de compresores	Quincenal
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual
Revisión del sistema de control automático	Semestral
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral
Limpieza de evaporador	Anual
Limpieza de condensador	Anual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales (**)	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el resto de instalaciones (**)	Quinquenal
Realizar inspección por OCA, si cumple los requisitos del RAP	
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, produciendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal

3.5. CÁMARA FRIGORÍFICA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la temperatura de la cámara	Diario	
Comprobar el nivel de aceite en compresores	Diario	
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario	
Limpieza de evaporador	Anual	
Realizar test de humedad/acidez	Anual	
Técnico-legal		
Verificar y anotar la tensión de línea	Anual	
Verificar y anotar consumo de las resistencias del cárter o medir continuidad	Anual	
Verificar y anotar temperatura/presión evaporación	Anual	
Verificar y anotar temperatura/presión condensación	Anual	
Anotar temperatura y presión de evaporación	Anual	
Anotar temperatura y presión de condensador	Anual	
Verificar y anotar la temperatura de la cámara	Anual	
Verificar y anotar el consumo por fase del compresor	Anual	
Verificar y anotar el nivel de aceite del compresor si es posible	Anual	
Verificar la actuación de la seguridades	Anual	
Verificar la actuación del desescarche	Anual	
Verificar la estanqueidad de la cámara	Anual	
Limpieza de condensador	Anual	
Reapriete eléctrico de contactos	Anual	
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales (**)	Anual	
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el resto de instalaciones (**)	Quinquenal	
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal	
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal	

3.6. CONDENSADOR EVAPORATIVO (MECÁNICO)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Técnico-legal		
Comprobar la correcta actuación de la apertura y cierre del sistema de aportación de agua a la bandeja (boyas, etc.)	Mensual	
Comprobar y limpiar si procede el filtro de aspiración de la bomba	Mensual	
Anotar el consumo por fase de la bomba	Mensual	
Anotar el consumo de los ventiladores	Mensual	
Comprobar la transmisión, si existe, de los ventiladores, correas, poleas, etc.	Mensual	
Comprobar y limpiar, si procede las aberturas de entrada de aire	Mensual	
Comprobar la ausencia de ruidos anormales	Mensual	
Comprobar la operatividad y nivel de producto de la instalación dosificadora, si existe.	Mensual	

3.7. CONDENSADOR EVAPORATIVO (HIGIÉNICO-SANITARIO)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Técnico-legal		
Revisión del estado de conservación y limpieza si se detecta algún componente deteriorado se procederá a su reparación o sustitución de:	Mensual	
Bandeja	Mensual	
Condensador	Semestral	
Relleno	Semestral	
Separador de gotas	Anual	
Revisión de la calidad físico-química y microbiológica del agua, determinando los siguientes parámetros:		
Nivel de cloro o biocida utilizado	Diario	
Temperatura, pH, conductividad, turbidez, hierro total y recuento total de aerobios pH	Mensual	
conductividad	Mensual	
turbidez	Mensual	
Hierro total	Mensual	
Recuento total de aerobios	Mensual	
Legionella	Trimestral	
Limpieza y desinfección del sistema completo	Anual	

3.8. DATA CHILLER		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario	
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario	
Comprobar ausencia de fugas de gas, aceite y agua	Diario	
Anotar la temperatura y humedad relativa de la sala	Diario	
Medir recalentamiento y subenfriamiento, indicar modo	Mensual	
Comprobar estado de cuba, electrodos y equipos asociados	Mensual	
Comprobar presión de agua después del regulador	Mensual	
Comprobar la correcta recogida de condensados	Mensual	
Realizar test de acidez/humedad	Anual	
Técnico-legal		
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador,	Mensual	
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida del condensador	Mensual	
Anotar pérdida de presión en evaporador	Mensual	
Anotar pérdida de presión en condensador	Mensual	
Anotar temperatura y presión de evaporación	Mensual	
Anotar temperatura y presión de condensador	Mensual	
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Mensual	
Anotar la potencia absorbida de compresores	Mensual	
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual	
Limpieza y/o cambio de filtros de aire	Semestral	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual	
Limpieza de evaporador	Anual	
Limpieza de condensador	Anual	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales(**)	Anual	
Limpieza de filtro de agua	Anual	
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el registro de las instalaciones (**)	Quinquenal	
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal	

Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal
3.9. DESHUMIDIFICADOR FRIGORÍFICO 70Kw<P<1000Kw	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario
Comprobar la correcta recogida de condensados y la ausencia de obstrucciones en línea de desagüe	Semanal
Medir salto de temperatura entrada aire a máquina salida a local	Mensual
Anotar salto de humedad entrada/salida del ciclo	Mensual
Comprobar la presión diferencial de aceite	Mensual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Comprobar el aislamiento eléctrico del motor	Anual
Realizar test de acidez/humedad	Anual
Comprobar estado de corrosión exterior, saneando si es necesario	Anual
Sustituir aceite y filtros deshidratadores, si es necesario	Bianual
Técnico-legal	
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de evaporador	Mensual
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de condensador	Mensual
Anotar temperatura y presión de evaporación	Mensual
Anotar temperatura y presión de condensador	Mensual
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Mensual
Anotar la potencia absorbida de compresores	Mensual
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual
Comprobar la correcta recogida de condensados y la ausencia de obstrucciones en línea de desagüe	Mensual
Revisión y limpieza de filtros de aire, si existen	Mensual
Revisión de ventiladores con medida de potencia absorbida	Semestral
Revisión del sistema de control automático	Semestral
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual
Limpieza de evaporador	Anual
Limpieza de condensador	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales(**)	Anual

Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el registro de las instalaciones (**)	Quinquenal
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal

3.10. DESHUMIDIFICADOR FRIGORÍFICO P < 70Kw	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar la operatividad de la unidad	Mensual
Cambiar filtros de aire	Mensual
Comprobar la correcta recogida de condensados y la ausencia de obstrucciones en la línea de desagüe	Mensual
Limpieza de evaporador	Anual
Comprobar estado de corrosión exterior, saneando si es necesario	Anual
Técnico-legal	
Verificar y anotar la tensión de línea	Anual
Verificar y anotar consumo de las resistencias del cárter o medir continuidad	Anual
Verificar y anotar temperatura/presión evaporación	Anual
Verificar y anotar temperatura/presión condensación	Anual
Verificar y anotar la temperatura de la cámara	Anual
Verificar y anotar el consumo por fase del compresor	Anual
Verificar y anotar el nivel de aceite del compresor si es posible	Anual
Verificar la actuación de la seguridad	Anual
Comprobar la operatividad del control, termostato interior, etc	Anual
Revisión y limpieza de filtro de aire	Anual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Comprobar la correcta recogida de condensados y la ausencia de obstrucciones en la línea de desagüe	Anual
Medir salto de temperatura entrada aire a máquina salida local	Anual
Anotar salto de humedad entrada/salida del ciclo	Anual
Limpieza de condensador	Anual

3.11. DESHUMIDIFICADOR FRIGORÍFICO P < 1000Kw	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario
Comprobar la correcta recogida de condensados y la ausencia de obstrucciones en la línea de desagüe	Semanal
Medir salto de temperatura entrada aire salida a local	Mensual
Anotar salto de humedad entrada/salida del ciclo	Mensual
Comprobar la presión diferencial de aceite	Mensual
Comprobar el aislamiento eléctrico del motor	Anual
Realizar test de acidez/humedad	Anual
Comprobar estado de corrosión exterior, saneando si es necesario	Anual
Sustituir aceite y filtros deshidratadores, si es necesario	Bianual
Técnico-legal	
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida de evaporador	Mensual
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de condensador	Mensual
Anotar pérdida de presión en evaporador	Mensual
Anotar pérdida de presión en condensador	Mensual
Anotar temperatura y presión de evaporación	Mensual
Anotar temperatura y presión de condensador	Mensual
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Mensual
Anotar la potencia absorbida de compresores	Mensual
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual
Revisión y limpieza de filtros de aire, si existen	Mensual
Revisión de ventiladores con medida de potencia absorbida	Mensual
Comprobar la correcta recogida de condensados y la ausencia de obstrucciones en línea de desagüe	Mensual
Revisión del sistema de control automático	Semestral
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral
Limpieza de evaporador	Anual
Limpieza de condensador	Anual
Reapriete eléctrico	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales(**)	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el registro de las instalaciones (**)	Quinquenal

Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal

3.12. ENFRIADORA DE ABSORCIÓN DE CALENTAMIENTO DIRECTO

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar niveles de flujo de agua refrigerada y de agua de refrigeración	Diario
Comprobar el nivel de combustible en el depósito de día	Diario
Comprobar la presión y temperatura del combustible en quemador	Diario
Presionar el botón del filtro de aceite para limpiar el filtro	Diario
Comprobar que no existen anomalías en quemador	Diario
Comprobar que no existen ruidos extraños en bomba de absorbente, bomba de refrigerante y en bomba de purga	Diario
Analizar la solución de LiBr y mantener el nivel de inhibidor de corrosión (150 ppm) y de alcalinidad	Trimestral
Comprobar la presencia de alcohol otilico	Trimestral
Comprobar y mantener la calidad del agua de refrigeración y agua refrigerada	Trimestral
Reemplazar el inyector de los quemadores HYLON y de los quemadores de modulación	Semestral
Reemplazar todos los diafragmas en las válvulas de diafragma	Anual
Comprobar si hay suciedad o incrustaciones en las tuberías del absorbedor del condensador y del evaporador.	Anual
Limpiar el colector de vapor de la máquina	Anual
Técnico-legal	
Comprobar el aceite en bomba de vacío	Semanal
Limpiar filtro de aceite	Semanal
Limpiar los inyectores en quemador	Semanal
Efectuar la purga del aire y del refrigerante	Semanal
Comprobar el pH y la dureza del agua refrigerada y del agua de refrigeración	Semanal
Comprobar y anotar las lecturas TRG de las bombas de refrigerante y de absorbente	Mensual
Limpiar los sensores de la llama	Mensual
Cambiar el aceite de la bomba de vacío	Mensual
Limpiar las tuberías del HTG y la caja de la cámara de humos	Mensual
Comprobar el estado del aislamiento en la caja de la cámara de humos	Mensual

Comprobar y anotar el funcionamiento de todos los mecanismos de seguridad y sus puntos de regulación.	Trimestral
Comprobar todos los valores de los puntos de regulación en el panel control	Trimestral
Comprobar y anotar lectura TRG de bomba de refrigerante y de absorbente	Trimestral
Comprobar y anotar la corriente aspirado por las bombas de absorbente, de refrigerante y de purga	Trimestral
Limpiar placas difusoras y los electrodos y comprobar fisuras en la porcelana	Trimestral
Inspeccionar visualmente el exterior de la máquina por si hubiesen daños	Anual
Efectuar la prueba de fugas de nitrógeno seco en la máquina	Anual
Revisar las bombas de absorbente y refrigerante	Anual
Reapriete eléctrico	Anual

3.13. ENFRIADORA ALTERNATIVA 70 Kw < P < 1000 Kw

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario
Medir recalentamiento y subenfriamiento	Mensual
Medir presión diferencial de aceite	Mensual
Comprobar la presión diferencial de aceite	Mensual
Comprobar el aislamiento eléctrico del motor	Anual
Realizar test de acidez/humedad	Anual
Sustituir aceite y filtros deshidratadores	Bianual
Técnico-legal	
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida de evaporador	Mensual
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de condensador	Mensual
Anotar pérdida de presión en evaporador	Mensual
Anotar pérdida de presión en condensador	Mensual
Anotar temperatura y presión de evaporación	Mensual
Anotar temperatura y presión de condensador	Mensual
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Mensual
Anotar la potencia absorbida de compresores	Mensual
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual
Revisión del sistema de control automático	Semestral
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral
Limpieza de evaporador	Anual

Limpieza de condensador	Anual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales(**)	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el registro de las instalaciones (**)	Quinquenal
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal

Limpieza de condensador	Anual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales(**)	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el registro de las instalaciones (**)	Quinquenal
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal

3.14. ENFRIADORA ALTERNATIVA > 1000 Kw		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario	
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario	
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario	
Medir recalentamiento y subenfriamiento	Mensual	
Medir presión diferencial de aceite	Mensual	
Comprobar la presión diferencial de aceite	Mensual	
Comprobar el aislamiento eléctrico del motor	Anual	
Realizar test de acidez/humedad	Anual	
Sustituir aceite y filtros deshidratadores	Bianual	
Técnico-legal		
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida de evaporador	Mensual	
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de condensador	Mensual	
Anotar pérdida de presión en evaporador	Mensual	
Anotar pérdida de presión en condensador	Mensual	
Anotar temperatura y presión de evaporación	Mensual	
Anotar temperatura y presión de condensador	Mensual	
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Mensual	
Anotar la potencia absorbida de compresores	Mensual	
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral	
Limpieza de evaporador	Anual	

3.15. ENFRIADORA DE EXPANSIÓN DIRECTA CON CONDENSACIÓN POR AGUA > 70Kw		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario	
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario	
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario	
Medir recalentamiento y subenfriamiento	Mensual	
Medir presión diferencial de aceite	Mensual	
Comprobar la presión diferencial de aceite	Mensual	
Comprobar el aislamiento eléctrico del motor	Anual	
Realizar test de acidez/humedad	Anual	
Sustituir aceite y filtros deshidratadores	Bianual	
Técnico-legal		
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida de evaporador	Mensual	
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de condensador	Mensual	
Anotar pérdida de presión en evaporador	Mensual	
Anotar pérdida de presión en condensador	Mensual	
Anotar temperatura y presión de evaporación	Mensual	
Anotar temperatura y presión de condensador	Mensual	
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Mensual	
Anotar la potencia absorbida de compresores	Mensual	
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual	
Revisión del sistema de control automático	Semestral	
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral	

Limpeza de evaporador	Anual
Limpeza de condensador	Anual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales(**)	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el registro de las instalaciones (**)	Quinquenal
Realizar inspección por OCA, si cumple los requisitos del RAP	

Limpeza de condensador	Anual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales (**)	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el resto de instalaciones (**)	Quinquenal
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal

3.16. ENFRIADORA CON COMPRESOR CENTRIFUGO 70 Kw < P < 1000 kW

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar funcionamiento correcto de sistema de refrigeración de aceite	Diario
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario
Medir recalentamiento y subenfriamiento	Mensual
Comprobar consumo y ajustar térmico de la bomba de aceite	Mensual
Verificar y ajustar la regulación del limitador de arranque	Mensual
Verificar y ajustar la regulación del termostato de control aceite	Mensual
Verificar y ajustar la regulación del limitador de consumo	Mensual
Verificar y ajustar la regulación del controlador de consumo	Semestral
Engrase de motores, actuadores, compuertas y cojinetes, cuando proceda	Anual
Comprobar el aislamiento eléctrico del motor	Anual
Realizar test de acidez/humedad	2 años
Sustituir aceite y filtros deshidratadores	
Técnico-legal	
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida de evaporador	Mensual
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de condensador	Mensual
Anotar pérdida de presión en evaporador	Mensual
Anotar pérdida de presión en condensador	Mensual
Anotar temperatura y presión de evaporación	Mensual
Anotar temperatura y presión de condensador	Mensual
Anotar temperatura y presión de refrigerante y aceite	Mensual
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Mensual
Anotar la potencia absorbida en distintos escalones	Mensual
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Semestral
Revisión del sistema de control automático	Semestral
Revisión del estado del aislamiento térmico	Anual
Limpeza de evaporador	

3.17. ENFRIADORA CON COMPRESOR CENTRIFUGO P > 1000 kW

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar funcionamiento correcto de sistema de refrigeración de aceite	Diario
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario
Medir recalentamiento y subenfriamiento	Quincenal
Comprobar consumo y ajustar térmico de la bomba de aceite	Quincenal
Verificar y ajustar la regulación del limitador de arranque	Quincenal
Verificar y ajustar la regulación del termostato de control aceite	Quincenal
Verificar y ajustar la regulación del controlador de consumo	Quincenal
Engrase de motores, actuadores, compuertas y cojinetes, cuando proceda	Semestral
Comprobar el aislamiento eléctrico del motor	Anual
Realizar test de acidez/humedad	Anual
Sustituir aceite y filtros deshidratadores	2 años
Técnico-legal	
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida de evaporador	Quincenal
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de condensador	Quincenal
Anotar pérdida de presión en evaporador	Quincenal
Anotar pérdida de presión en condensador	Quincenal
Anotar temperatura y presión de evaporación	Quincenal
Anotar temperatura y presión de condensador	Quincenal
Anotar temperatura y presión de refrigerante y aceite	Quincenal
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Quincenal
Anotar la potencia absorbida en distintos escalones	Quincenal
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual

Revisión del sistema de control automático	Semestral
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral
Limpieza de evaporador	Anual
Limpieza de condensador	Anual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales (**)	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el resto de instalaciones (**)	Quinquenal
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal

Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Mensual
Anotar la potencia absorbida de compresores	Mensual
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual
Revisión del sistema de control automático	Semestral
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral
Limpieza de evaporador	Anual
Limpieza de condensador	Anual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales (**)	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el resto de instalaciones (**)	Quinquenal
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal

3.18. ENFRIADORA CON COMPRESORES DE TORNILLO 70 kW < P < 1000 kW	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario
Medir recalentamiento y subenfriamiento	Mensual
Comprobar consumo y ajustar térmico de la bomba de aceite	Mensual
Verificar y ajustar la regulación del limitador de arranque	Mensual
Verificar y ajustar la regulación del termostato de control aceite	Mensual
Verificar y ajustar la regulación del termostato de consumo	Mensual
Comprobar la alineación del controlador de consumo	Semestral
Comprobar aislamiento eléctrico del motor	Anual
Realizar test de acidez/humedad	Anual
Sustituir aceite y filtros deshidratadores	2 años
Técnico-legal	
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida de evaporador	Mensual
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de condensador	Mensual
Anotar pérdida de presión en evaporador	Mensual
Anotar pérdida de presión en condensador	Mensual
Anotar temperatura y presión de evaporación	Mensual
Anotar temperatura y presión de condensador	Mensual

3.19. ENFRIADORA CON COMPRESORES DE TORNILLO P > 1000 kW	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar la operatividad de las resistencias del cárter	Diario
Comprobar niveles de aceite en cárter	Diario
Comprobar ausencia de fugas de gas/aceite	Diario
Medir recalentamiento y subenfriamiento	Quincenal
Comprobar consumo y ajustar térmico de la bomba de aceite	Quincenal
Verificar y ajustar la regulación del limitador de arranque	Mensual
Verificar y ajustar la regulación del termostato de control aceite	Mensual
Verificar y ajustar la regulación del termostato de consumo	Mensual
Comprobar la alineación compresor y tacos de acoplamiento	Semestral
Comprobar aislamiento eléctrico del motor	Anual
Realizar test de acidez/humedad	Anual
Sustituir aceite y filtros deshidratadores	2 años
Técnico-legal	
Anotar temperatura del fluido exterior en entrada y salida de evaporador	Quincenal
Anotar temperatura fluido exterior en entrada y salida de condensador	Quincenal
Anotar pérdida de presión en evaporador	Quincenal

Anotar pérdida de presión en condensador	Quincenal
Anotar temperatura y presión de evaporación	Quincenal
Anotar temperatura y presión de condensador	Quincenal
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite	Quincenal
Anotar la potencia absorbida de compresores	Quincenal
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad	Mensual
Revisión del sistema de control automático	Semestral
Revisión del estado del aislamiento térmico	Semestral
Limpieza de evaporador	Anual
Limpieza de condensador	Anual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, sólo en locales institucionales, de pública reunión y residenciales (**)	Anual
Revisión por instalador frigorista anotando los resultados en Libro registro, para el resto de instalaciones (**)	Quinquenal
Revisión y desmontaje de todos los limitadores de presión y elementos de seguridad, procediendo a continuación a las reparaciones o sustituciones que resulten recomendables, tarando a continuación a las presiones que correspondan (a realizar por Instalador Frigorista)	Decenal
Revisión visual de los recipientes a presión, desmontando si hubiera lugar aislamientos tapas, etc en aquellos elementos que aparezcan como dañados (a realizar por instalador frigorista)	Decenal

3.20. NEVERA	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar el cierre hermético de la puerta	Anual
Verificar y anotar la temperatura de la cámara	Anual
Comprobar la correcta recogida de condensados	Anual
Limpieza de condensador	Anual

3.21. TORRE DE REFRIGERACIÓN USO ESTACIONAL (MANTENIMIENTO SANITARIO)	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Técnico-legal	
Revisión del estado de conservación y limpieza si se detecta algún componente deteriorado se procederá a su reparación o sustitución de:	
Bandeja	Mensual
Condensador	Semestral
Relleno	Semestral
Separador de gotas	Anual
Revisión de la calidad físico-química y microbiológica del agua, determinando los siguientes parámetros:	
Nivel de cloro o biocida utilizado	Diario
Temperatura	Mensual
pH	Mensual
Conductividad	Mensual
Turbidez	Mensual
Hierro total	Mensual
Recuento total de aerobios	Mensual
Legionella	Trimestral
Limpieza y desinfección del sistema completo	Anual

3.22. TORRE DE REFRIGERACIÓN USO ESTACIONAL (MANTENIMIENTO MECÁNICO)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad de la torre de refrigeración	Diario	
Comprobar la operatividad del sistema de tratamiento de agua	Diario	
Comprobar la ausencia de fugas de agua, corrigiendo las existentes	Mensual	
Verificar el tensado de las correas, cambiándolas si procede	Mensual	
Verificar el cierre del sistema de llenado	Mensual	
Verificar funcionamiento del drenaje, comprobando valores del conductivímetro	Mensual	
Verificar que el rebosadero está libre de obstáculos que impidan realizar su función	Mensual	
Verificar que los desagües están libres de obstáculos	Mensual	
Verificar termostato de torre enclava y para los ventiladores, anotar el ajuste	Mensual	
Anotar la lectura del contador, si existe	Mensual	
Verificar funcionamiento correcto de equipos de dosificación, anotando volumen	Mensual	
Revisión de bandeja (lodos, incrustaciones, etc.)	Mensual	
Técnico-legal		
Verificar que los ventiladores giran libremente y con ausencia de ruidos extraños	Mensual	
Comprobación y ajuste de las correas de transmisión	Mensual	
Engrase de rodamientos y demás partes que lo requieran	Mensual	
Comprobación tarado elementos de seguridad, termostato agua, antihielo, etc	Mensual	
Anotar el consumo de los ventiladores	Mensual	
Anotar la tensión de línea	Mensual	
Drenaje y limpieza de circuito de torre de refrigeración	Semestral	
Revisión y limpieza de filtros de agua	Semestral	
Revisión del sistema del control automático	Semestral	
Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación	Semestral	
Comprobación de estanqueidad de circuitos de distribución, solo torre	Semestral	
Realizar reapriete eléctrico	Anual	

3.23. TORRE DE REFRIGERACIÓN USO NO ESTACIONAL (MANTENIMIENTO SANITARIO)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Técnico-legal		
Revisión del estado de conservación y limpieza si se detecta algún componente deteriorado se procederá a su reparación o sustitución de:		
Bandeja	Mensual	
Condensador	Semestral	
Relleno	Semestral	
Separador de gotas	Anual	
Revisión de la calidad físico-química y microbiológica del agua, determinando los siguientes parámetros:		
Nivel de cloro o biocida utilizado	Diario	
Temperatura	Mensual	
pH	Mensual	
Conductividad	Mensual	
Turbidez	Mensual	
Hierro total	Mensual	
Recuento total de aerobios	Mensual	
Legionella	Trimestral	
Limpieza y desinfección del sistema completo	Semestral	

3.24. TORRE DE REFRIGERACIÓN (MANTENIMIENTO MECÁNICO)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Verificar que los ventiladores giran libremente y con ausencia de ruidos extraños	Mensual	
Comprobación y ajuste de las correas de transmisión	Mensual	
Engrase de rodamientos y demás partes que lo requieran	Mensual	
Comprobación tarado elementos de seguridad, termostato agua, antihielo, etc	Mensual	
Anotar el consumo de los ventiladores, contrastando con el nominal	Mensual	
Anotar la tensión de línea, contrastando con la nominal	Mensual	
Drenaje y limpieza de circuito de torre de refrigeración	Semestral	
Revisión y limpieza de filtros de agua	Semestral	
Revisión del sistema del control automático	Semestral	
Comprobación estanqueidad de válvulas de interceptación	Semestral	
Comprobación de estanqueidad de circuitos de distribución	Semestral	
Realizar reapriete eléctrico	Anual	

4. Instalaciones de agua caliente sanitaria ACS

4.1. ACUMULADOR A GAS	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Detección de fuga en red de combustible	Anual
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Anual
Comprobación, si existe, de ánodo de sacrificio	Anual
Medir la temperatura de los gases de combustión	Anual
Medir el contenido de CO	Anual
Medir el exceso de aire	Anual
Medir el contenido de CO2	Anual
Medir el consumo de combustible	Anual
Medir el consumo de agua, si existe contador asociado	Anual
Verificación de la regulación de la presión de combustible	Anual
Limpieza y verificación de llama piloto o tren de chispas	Anual
Limpieza y verificación de seguridad de encendido	Anual
Limpieza y verificación de quemadores	Anual
Limpieza y verificación de inyectores	Anual
Limpieza y verificación de electroválvulas	Anual
Comprobación estanqueidad de depósito y conexiones	Anual
Medir la temperatura de acumulación	Anual

4.2. PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA POR ACUMULACIÓN	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar y anotar el consumo eléctrico de las bombas secundarias y primarias en su caso	Mensual
Comprobar y anotar el consumo eléctrico de las bombas de recirculación	Mensual
Comprobar las presiones de impulsión y retorno de las bombas secundarias y primarias en su caso	Mensual
Comprobar el estado de los cierres mecánicos	Mensual
Comprobar el estado de los prensas, reapretar si es necesario	Mensual
Comprobar la ausencia de ruidos extraños, rodamientos, etc	Mensual
Comprobar el salto térmico del intercambiador exterior, si existe	Mensual
Comprobar la pérdida de carga del intercambiador exterior, si existe	Mensual
Comprobar la temperatura de acumulación y distribución	Mensual

Comprobar la operatividad de los equipos de medida	Mensual
Comprobar si existe, el desgaste del ánodo de sacrificio	Mensual
Comprobar la actuación de la válvula de tres vías y actuador	Mensual
Comprobar la operatividad del llenado automático, indicar presión de entrada	Mensual
Comprobar la estanqueidad de los circuitos y depósitos	Mensual
Comprobar el estado del aislamiento del depósito y circuitos	Mensual
Limpieza los filtros asociados a la instalación	Mensual
Comprobar, si existe, la operatividad de los equipos dosificadores	Mensual
Técnico-legal	
Revisión del sistema de preparación de ACS	Mensual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual

4.3. TERMO ELÉCTRICO < 500 litros	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar la continuidad de las resistencias eléctricas	Mensual
Comprobar el consumo de las distintas resistencias eléctricas	Mensual
Comprobar la operatividad de la válvula de alivio	Mensual
Comprobar la operatividad de la válvula reguladora de presión, si existe	Mensual
Comprobar el diámetro del ánodo de sacrificio, si existe	Mensual
Comprobar la temperatura de acumulación	Mensual
Comprobar la operatividad del termostato de trabajo y seguridad	Mensual
Comprobar el estado del aislamiento térmico	Mensual
Comprobar la estanqueidad del sistema de preparación y conducciones	Mensual
Limpieza general	Mensual
Técnico-legal	
Revisión del sistema de preparación de ACS	Mensual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual

4.4. BOMBA CIRCULACIÓN DE ACS		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobación y anotación del salto manométrico	Diaria	
Comprobación del sistema de refrigeración de cojinetes, si existe	Diaria	
Comprobación del sistema de refrigeración de cierre, empaquetadura, cierre, etc	Diaria	
Comprobación de ausencia de ruidos extraños	Diaria	
Medición de la temperatura de cuerpo de rotor	Mensual	
Medición de la temperatura del fluido caloportador del circuito	Mensual	
Comprobación de la ausencia de ruidos extraños	Mensual	
Verificación del sistema de refrigeración, si existe	Mensual	
Comprobación del nivel de aceite de refrigeración de las bombas	Mensual	
Comprobación del cierre mecánico o empaquetadura	Mensual	
Comprobación del alineamiento del motor-bomba	Mensual	
Comprobación del acoplamiento motor-bomba	Mensual	
Accionamiento de las válvulas de cierre	Mensual	
Verificación de las presiones de impulsión y aspiración de la bomba	Mensual	
Contraste de manómetros de lectura	Anual	
Contraste de termómetro de lectura	Anual	
Comprobación del estado de los anclajes antivibratorios	Anual	
Comprobación de la ausencia de ruidos extraños durante el funcionamiento de la bomba y análisis de los mismos (cavitación)	Anual	
Determinación de los puntos de funcionamiento de la bomba en su curva de rendimiento	Anual	
Técnico-legal		
Medición de la tensión eléctrica	Mensual	
Comprobación de engrase y nivel de aceite, rellenando si es necesario	Mensual	
Comprobación tarado de elemento de seguridad, térmico, etc.	Mensual	
Medición del consumo eléctrico por cada fase	Mensual	
Revisión del estado de conservación de los circuladores	Mensual	
Revisión y limpieza de filtro de aspiración de la bomba	Semestral	
Comprobación de la estanqueidad de válvulas de intercapiación de bomba	Semestral	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

4.5. CONTADOR AGUA CALIENTE		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Limpieza del filtro de agua	Anual	
Contrastar la correcta lectura del contador	Anual	
Comprobar la operatividad de la fuente de alimentación, para contadores de kilocalorías	Anual	
Contrastar las temperaturas de las sondas, para contadores de kilocalorías	Anual	
Comprobar la operatividad de la válvula antirretorno y las válvulas de corte	Anual	

4.6. TERMO ELÉCTRICO > 500 litros		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la continuidad de las resistencias eléctricas	Mensual	
Comprobar el consumo de las distintas resistencias eléctricas	Mensual	
Comprobar la operatividad de la válvula de alivio	Mensual	
Comprobar la operatividad de la válvula reguladora de presión, si existe	Mensual	
Comprobar el diámetro del ánodo de sacrificio, si existe	Mensual	
Comprobar la temperatura de acumulación	Mensual	
Comprobar la operatividad del termostato de trabajo y seguridad	Mensual	
Comprobar el estado del aislamiento térmico	Mensual	
Comprobar la estanqueidad del sistema de preparación y conducciones	Mensual	
Limpieza general	Mensual	
Técnico legal		
Revisión del sistema de preparación de ACS	Mensual	
Reapriete de contactos eléctricos	Anual	

4.7. PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA INSTANTÁNEA	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar la actuación del encendido del quemador, abriendo grifo	Mensual
Comprobar la temperatura de distribución	Mensual
Comprobar la operatividad de las seguridades de llama	Mensual
Comprobar la operatividad del termostato trabajo, seguridad y limitador	Mensual
Comprobar la actuación de la válvula de tres vías, sólo para mixtas	Mensual
Comprobar la operatividad de la bomba, sólo para mixtas	Mensual
Comprobar la presión del vaso de expansión, lado aire	Mensual
Cambiar si procede membrana o ajuste de interruptor de flujo	Mensual
Comprobar la operatividad de las válvulas de encendido	Mensual
Limpieza general	
Técnico-legal	
Revisión del sistema de preparación de ACS	Mensual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual

5. Instalaciones de energía solar

5.1. Energía solar térmica

5.1.1. CAPTADORES SOLARES (Vigilancia)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Limpieza de cristales	A determinar	
Cristales. Inspección visual de condensaciones en las horas centrales del día.	Trimestral	
Juntas. Inspección visual de agrietamientos y deformaciones.	Trimestral	
Absorbedor. Inspección visual de corrosión, deformación, fugas, etc.	Trimestral	
Conexiones. Inspección visual de fugas.	Trimestral	
Estructura. Inspección visual de degradación, indicios de corrosión	Trimestral	

5.1.2. CIRCUITO PRIMARIO (Vigilancia)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Tubería. aislamiento y sistema de llenado. Inspección visual de ausencia de humedad y fugas	Bianual	
Purgador manual. Vaciar el aire del botellón.	Trimestral	

5.1.3. CIRCUITO SECUNDARIO (Vigilancia)		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Termómetro. Inspección visual de temperatura	Diaria.	
Tubería y aislamiento. Inspección visual de ausencia de humedad y fugas	Bianual.	
Acumulador solar. Purgado de la acumulación de lodos de la parte inferior del depósito.	Trimestral.	

5.1.4. SISTEMA DE CAPTACIÓN		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Captadores. Tapado parcial del campo de captadores*	Anual	
Captadores. Destapado parcial del campo de captadores*	Anual	
Captadores. Vaciado parcial del campo de captadores*	Anual	
Captadores. Llenado parcial del campo de captadores*	Anual	
Captadores. Inspección visual diferencias sobre original y diferencias entre captadores.	Bimensual	
Cristales. Inspección visual condensaciones y suciedad.	Bimensual	
Juntas. Inspección visual agrietamientos, deformaciones.	Bimensual	
Absorbedor. Inspección visual corrosión, deformaciones.	Bimensual	
Carcasa. Inspección visual deformación, oscilaciones, ventanas de respiración.	Bimensual	
Estructura. Inspección visual degradación, indicios de corrosión y apriete de tornillos.	Bimensual	
*Operaciones a realizar en el caso b) o c) del apartado 2.1. del C.T.E. HE-4		

5.1.5. SISTEMA DE ACUMULACIÓN		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Depósito. Presencia de lodos en fondo	Anual	
Ánodos de sacrificio. Comprobación del desgaste.	Anual	
Ánodos de corriente impresa. Comprobación del buen funcionamiento.	Anual	
Aislamiento. Comprobar que no hay humedad.	Anual	

5.2. Sistema de captación

5.2.1. INTERCAMBIADOR DE PLACAS O SERPENTÍN	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Control de funcionamiento de eficiencia y prestaciones	Anual
Limpieza	Anual

5.2.4. SISTEMA DE ENERGÍA AUXILIAR	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Sistema auxiliar. Control de funcionamiento de actuación.	Anual
Sondas de temperatura. Control de funcionamiento de actuación.	Anual

5.2.2. CIRCUITO HIDRÁULICO	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Fluido refrigerante. Comprobar su densidad y pH	Anual
Estanqueidad. Efectuar prueba de presión.	2 años
Aislamiento al exterior. Inspección visual de degradación, protección de uniones y ausencia de humedad.	Bianual
Aislamiento al interior. Inspección visual uniones y ausencia de humedad.	Anual
Purgador automático. Control de funcionamiento y limpieza.	Anual
Purgador manual. Vaciar el aire del botellón	Bianual
Bomba. Comprobación estanqueidad	anual
Vaso de expansión cerrado. Comprobación de la presión.	Bianual
Vaso de expansión abierto. Comprobación del nivel	Bianual
Sistema de llenado. Control de funcionamiento de actuación.	Bianual
Válvula de corte. Control de funcionamiento de actuaciones (abrir y cerrar) para evitar agarrotamientos.	Anual
Válvula de seguridad. Control de funcionamiento de actuación.	Anual

5.2.3. SISTEMA ELÉCTRICO Y CONTROL	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Cuadro eléctrico. Comprobar que está bien cerrado para que no entre polvo.	Anual
Control diferencial. Control de funcionamiento de actuación.	Anual
Termostato. Control de funcionamiento de actuación.	Anual
Verificación del sistema de medida. Control de funcionamiento de actuación	Anual

6. Instalaciones de gasóleo

6.1. CONTADOR COMBUSTIBLE LÍQUIDO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Limpia filtro de entrada	Anual	
Contrastar la medida del contador con la obtenida	Anual	
Comprobar la estanqueidad del contador	Anual	
Comprobar la operatividad de válvula de retención y válvula de corte	Anual	

6.2. DEPÓSITO AÉREO CON PROYECTO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar el estado de pintura del depósito	Mensual	
Comprobar el estado del cerramiento	Mensual	
Comprobar el estado y operatividad de los equipos contra incendios	Mensual	
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos	Mensual	
Comprobar la ausencia de fugas	Mensual	
Técnico-legal		
Verificar el correcto estado de las paredes del cubeto	Decenal	
Verificar el estado de las cimentaciones del tanque	Decenal	
Comprobar el estado del vallado, cerramiento, etc	Decenal	
Comprobar el estado de los drenajes. Bombas, equipos e instalaciones auxiliares	Decenal	
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos metálicos	Decenal	
Comprobar en los tanques y tuberías el espesor de las paredes si se observan algún deterioro en el momento de la revisión	Decenal	
Realizar inspección por O.C.A. al conjunto instalación	Decenal	

6.3. DEPÓSITO AÉREO SIN PROYECTO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar el estado de pintura del depósito	Mensual	
Comprobar el estado del cerramiento	Mensual	
Comprobar el estado y operatividad de los equipos contra incendios	Mensual	
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos	Mensual	
Comprobar la ausencia de fugas	Mensual	
Técnico-legal		
Verificar el correcto estado de las paredes del cubeto	Decenal	
Verificar el estado de las cimentaciones del tanque	Decenal	
Comprobar el estado del vallado, cerramiento, etc	Decenal	
Comprobar el estado de los drenajes. Bombas, equipos e instalaciones auxiliares	Decenal	
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos metálicos	Decenal	
Comprobar en los tanques y tuberías el espesor de las paredes si se observan algún deterioro en el momento de la revisión	Decenal	

6.4. DEPÓSITO ENTERRADO CON PROYECTO EN CUBETO ESTANCO CON TUBO BUZO

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar el estado del cerramiento	Mensual
Comprobar el estado y operatividad de los equipos contra incendios	Mensual
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos	Mensual
Comprobar la ausencia de fugas	Mensual
Técnico-legal	
Comprobar ausencia de producto en el tubo buzo	Semanal
Comprobar la protección catódica cuando sea por corriente impresa	Trimestral
Certificar el funcionamiento de la protección activa	
Tanques con capacidad no superior a 10 m ³	Quinquenal
Tanques y grupos de tanques con capacidad no superior a 60 m ³	Bianual
Tanques y grupos de tanques con capacidad superior a 60 m ³	Anual
Comprobar el estado del vallado, cerramiento, etc	Quinquenal
Comprobar el estado de los drenajes. Bombas, equipos e instalaciones auxiliares	Quinquenal
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos metálicos	Quinquenal
Realizar prueba de estanqueidad a las tuberías (O.C.A.)	Quinquenal
Realizar inspección por O.C.A. al conjunto instalación	Decenal

6.5. DEPÓSITO ENTERRADO SIN PROYECTO, EN CUBETO ESTANCO CON TUBO BUZO

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar el estado del cerramiento	Mensual
Comprobar el estado y operatividad de los equipos contra incendios	Mensual
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos	Mensual
Comprobar la ausencia de fugas	Mensual
Técnico-legal	
Comprobar ausencia de producto en el tubo buzo	Semanal
Comprobar la protección catódica cuando sea por corriente impresa	Trimestral
Certificar el funcionamiento de la protección activa	
Tanques con capacidad no superior a 10 m ³	Quinquenal
Comprobar el estado del vallado, cerramiento, etc	Quinquenal

Comprobar el estado de los drenajes. Bombas, equipos e instalaciones auxiliares	Quinquenal
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos metálicos	Quinquenal
Realizar prueba de estanqueidad a las tuberías (O.C.A.)	Quinquenal

6.6. DEPÓSITO ENTERRADO CON PROYECTO CON DOBLE PARED Y DETECCIÓN AUTOMÁTICA DE FUGAS

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar el estado del cerramiento	Mensual
Comprobar el estado y operatividad de los equipos contra incendios	Mensual
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos	Mensual
Comprobar la ausencia de fugas	Mensual
Técnico-legal	
Comprobar la protección catódica cuando sea por corriente impresa	Trimestral
Certificar el funcionamiento de la protección activa	
Tanques con capacidad no superior a 10 m ³	Quinquenal
Tanques y grupos de tanques con capacidad no superior a 60 m ³	
Tanques y grupos de tanques con capacidad superior a 60 m ³	
Comprobar el estado del vallado, cerramiento, etc	Quinquenal
Comprobar el estado de los drenajes. Bombas, equipos e instalaciones auxiliares	Quinquenal
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos metálicos	Quinquenal
Realizar prueba de estanqueidad a las tuberías (O.C.A.)	Quinquenal
Realizar inspección por O.C.A. al conjunto instalación	

6.7. DEPÓSITO ENTERRADO CON PROYECTO, SIN CUBETO ESTANCO Y SIN DOBLE PARED

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar el estado del cerramiento	Mensual
Comprobar el estado y operatividad de los equipos contra incendios	Mensual
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos	Mensual
Comprobar la ausencia de fugas	Mensual
Técnico-legal	Trimestral
Comprobar la protección catódica cuando sea por corriente impresa	
Certificar el funcionamiento de la protección activa	
Tanques con capacidad no superior a 10 m ³	Quinquenal
Tanques y grupos de tanques con capacidad no superior a 60 m ³	Bianual
Tanques y grupos de tanques con capacidad superior a 60 m ³	Anual
Realizar prueba de estanqueidad pudiéndose realizar con producto en el tanque y la instalación funcionando *	Quinquenal
Comprobar el estado del vallado, cerramiento, etc	Quinquenal
Comprobar el estado de los drenajes. Bombas, equipos e instalaciones auxiliares	Quinquenal
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos metálicos	Quinquenal
Realizar prueba de estanqueidad a las tuberías (O.C.A.)	Quinquenal
Realizar prueba de estanqueidad, en tanque vacío, limpio y desgasificado, tras examen visual de la superficie interior y medición de espesores (O.C.A.) *	Decenal
Realizar inspección por O.C.A. al conjunto instalación	Decenal

6.8. DEPÓSITO ENTERRADO SIN PROYECTO, SIN CUBETO ESTANCO Y SIN DOBLE PARED

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar el estado del cerramiento	Mensual
Comprobar el estado y operatividad de los equipos contra incendios	Mensual
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos	Mensual
Comprobar la ausencia de fugas	Mensual
Técnico-legal	Trimestral
Comprobar la protección catódica cuando sea por corriente impresa	
Certificar el funcionamiento de la protección activa	
Tanques con capacidad no superior a 10 m ³	Quinquenal

Realizar prueba de estanqueidad pudiéndose realizar con producto en el tanque y la instalación funcionando (O.C.A.) *	Quinquenal
Comprobar el estado del vallado, cerramiento, etc	Quinquenal
Comprobar el estado de los drenajes. Bombas, equipos e instalaciones auxiliares	Quinquenal
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos metálicos	Quinquenal
Realizar prueba de estanqueidad a las tuberías (O.C.A.)	Quinquenal
Realizar prueba de estanqueidad, en tanque vacío, limpio y desgasificado, tras examen visual de la superficie interior y medición de espesores (O.C.A.) *	Decenal

6.9. DEPÓSITO ENTERRADO SIN PROYECTO CON DOBLE PARED Y DETECCIÓN AUTOMÁTICA DE FUGAS

Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Comprobar el estado del cerramiento	Mensual
Comprobar el estado y operatividad de los equipos contra incendios	Mensual
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos	Mensual
Comprobar la ausencia de fugas	Mensual
Técnico-legal	Trimestral
Comprobar la protección catódica cuando sea por corriente impresa	
Certificar el funcionamiento de la protección activa	
Tanques con capacidad no superior a 10 m ³	Quinquenal
Comprobar el estado del vallado, cerramiento, etc	Quinquenal
Comprobar el estado de los drenajes. Bombas, equipos e instalaciones auxiliares	Quinquenal
Comprobar la continuidad eléctrica de las tuberías o del resto de elementos metálicos	Quinquenal
Realizar prueba de estanqueidad a las tuberías (O.C.A.)	Quinquenal

6.10. GRUPO DE PRESIÓN DE COMBUSTIBLE	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Limpieza y verificación de los filtros de la red	Mensual
Comprobar y anotar de la depresión en aspiración	Mensual
Comprobar, anotar y ajustar si procede la presión de impulsión	Mensual
Reapriete de contactos eléctricos	Anual
Comprobar la existencia de carga de aire en vaso de expansión	Anual
Técnico-legal	
Detección de fuga en red de combustible	Mensual
Comprobación tarado de elementos de seguridad	Mensual
Comprobar y anotar los consumos de las bombas	Mensual
Revisión del sistema de control automático	Semestral
Comprobación de estanqueidad del grupo de presión	Anual
Comprobar el estado de los drenajes, Bombas, equipos e instalaciones auxiliares del grupo de presión	Decenal

7. Instalaciones de gas

7.1. BATERÍA DE GLP		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar que botellas están en uso, las principales o las de reserva	Semanal	
Anotar la presión de salida	Semanal	
Comprobar la operatividad del limitador de presión	Mensual	
Técnico-legal		
Comprobar el estado del cerramiento, cerradura, carteles, ventilación	4 años	
Comprobar el estado del suelo de la caseta	4 años	
Comprobar la operatividad del inversor	4 años	
Comprobar la operatividad del limitador de presión	4 años	
Comprobar la estanqueidad de los equipos de la caseta	4 años	
Comprobar el estado de las liras, exceso de flujo y antirretorno	4 años	
Comprobar la correcta sujeción de la instalación	4 años	
Comprobar las presiones en los distintos escalones de regulación	4 años	
Comprobar la estanqueidad de toda la red de gas	4 años	
Emitir el certificado de revisión	4 años	

7.2. CONTADOR DE GAS		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Limpiar filtro de entrada	Anual	
Comprobar estanqueidad del contador	Anual	
Comprobar estanqueidad y operatividad de válvula, abierta y cerrada	Anual	
Contrastar la medida del contador con la obtenida	Anual	
Comprobar, limpiando si procede la entrada de aire asociada al armario	Anual	
En contadores con corrector de caudal, verificar su funcionamiento	Anual	

7.3. DEPOSITO GLP AÉREO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar y anotar el nivel de gas en el depósito	Semanal	
Comprobar y anotar la presión del depósito	Semanal	
Anotar la temperatura ambiente	Semanal	
Anotar la presión de salida del regulador	Semanal	
Comprobar la operatividad del limitador	Mensual	
Técnico-legal		
Comprobar que las distancias de seguridad no se han modificado	Anual	
Comprobar el estado del cerramiento, cerradura, carteles, etc.	Anual	
Medir la pica de descarga de energía estática	Anual	
Medir la pica de tierra del depósito < 20 Ohmios	Anual	
Comprobar el estado de los apoyos del depósito	Anual	
Comprobar el estado de la pintura del depósito	Anual	
Comprobar la existencia y operatividad de los extintores	Anual	
Comprobar la existencia de guantes de cuero	Anual	
Comprobar en estación la estanqueidad con detector electrónico homologado	Anual	
Comprobar las presiones en las distintas etapas	Anual	
Comprobar la operatividad del limitador de presión	Anual	
Comprobar el funcionamiento del tubo capilar de sobrellenado	Anual	
Comprobar la ausencia de obstáculos en la válvula de seguridad	Anual	
Comprobar la estanqueidad de la red de suministro	Anual	
Comprobar que otras instalaciones no están en contacto con la de gas	Anual	
Comprobar la correcta sujeción de las tuberías	Anual	
Realizar inspección por O.C.A. en edificios de pública concurrencia o industriales sólo en instalaciones no acogidas al reglamento nuevo	Anual	
Realizar inspección por O.C.A. o empresa suministradora en edificios de viviendas sólo en instalaciones no acogidas al reglamento nuevo	Bianual	
Realizar inspección por O.C.A. en edificios de pública concurrencia o industriales, sólo para los acogidos al nuevo reglamento	Cuatrimstral	
Realizar inspección por O.C.A. o empresa suministradora en edificios de viviendas sólo en instalaciones acogidas al reglamento nuevo	Cuatrimstral	
Realizar la prueba de estanqueidad por O.C.A., sólo instalaciones no acogidas al nuevo reglamento	Decenal	
Realizar la prueba de estanqueidad por O.C.A., sólo instalaciones acogidas al nuevo reglamento	12 Años	

7.4. DEPÓSITO GLP ENTERRADO		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar y anotar el nivel de gas en el depósito	Semanal	
Comprobar y anotar la presión del depósito	Semanal	
Anotar la temperatura ambiente	Semanal	
Anotar la presión de salida del regulador	Semanal	
Comprobar la operatividad del limitador	Mensual	
Técnico-legal		
Comprobar que las distancias de seguridad no se han modificado	Anual	
Comprobar el estado del cerramiento, cerradura, carteles, etc.	Anual	
Medir la pica de descarga de energía estática	Anual	
Medir la pica de tierra del depósito < 20 Ohmios	Anual	
Comprobar el estado de los apoyos del depósito	Anual	
Comprobar el estado de la pintura del depósito	Anual	
Comprobar la existencia y operatividad de los extintores	Anual	
Comprobar la existencia de guantes de cuero	Anual	
Comprobar en estación la estanqueidad con detector electrónico homologado	Anual	
Comprobar las presiones en las distintas etapas	Anual	
Comprobar la operatividad del limitador de presión	Anual	
Comprobar el funcionamiento del tubo capilar de sobrelleñado	Anual	
Comprobar la ausencia de obstáculos en la válvula de seguridad	Anual	
Comprobar la estanqueidad de la red de suministro	Anual	
Comprobar que otras instalaciones no estén en contacto con la de gas	Anual	
Comprobar la correcta sujeción de las tuberías	Anual	
Realizar inspección por O.C.A. en edificios de pública concurrencia o industriales sólo en instalaciones no acogidas al reglamento nuevo	Anual	
Realizar inspección por O.C.A. o empresa suministradora en edificios de viviendas sólo en instalaciones no acogidas al reglamento nuevo	Bianual	
Realizar inspección por O.C.A. en edificios de pública concurrencia o industriales, sólo para los acogidos al nuevo reglamento	Cuatrimstral	
Realizar inspección por O.C.A. o empresa suministradora en edificios de viviendas sólo en instalaciones acogidas al reglamento nuevo	Cuatrimstral	
Realizar la prueba de estanqueidad por O.C.A., sólo instalaciones no acogidas al nuevo reglamento	Decenal	
Realizar la prueba de estanqueidad por O.C.A., sólo instalaciones acogidas al nuevo reglamento	12 Años	

7.5. ESTACIÓN DE REGULACIÓN Y/O MEDIDA		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Comprobar la operatividad del regulador de reserva, anulando el de servicio	Anual	
Comprobar el estado de los filtros, cambiar si procede	Anual	
Comprobar la operatividad del contador de gas	Anual	
Comprobar la estanqueidad del conjunto con detector	Anual	
Comprobar y anotar la presión de salida de los reguladores	Anual	
Comprobar y anotar las presiones por mínima y máxima	Anual	
Técnico-legal		
Realizar prueba de estanqueidad de la instalación con detector o jabón	Cuatrimenal	
Comprobar que el conjunto de regulación está en un lugar suficientemente ventilado y que dispone de armario ventilado al exterior	Cuatrimenal	
Comprobar la inexistencia de aparellaje eléctrico en el mismo recinto que el conjunto de regulación sin que éste se encuentre en un armario estanco con ventilación al exterior	Cuatrimenal	
Comprobar la inexistencia en el mismo recinto que el conjunto de regulación de calderas de calefacción y/o agua caliente que utilicen otro combustible distinto al gas suministrado, sin estar el conjunto de regulación en el interior de un armario estanco que ventile al exterior	Cuatrimenal	
Comprobar que la zona no es inundable	Cuatrimenal	
Comprobar que el conjunto de regulación no está en una zona de uso común, sin estar éste protegido en el interior de un armario cerrado y ventilado	Cuatrimenal	
Comprobar que el conjunto de regulación no dispone de válvula de seguridad por máxima en MPA > 100mbar ó MPB	Cuatrimenal	
Comprobar que el conjunto de regulación dispone de válvula de seguridad de mínima presión cuando no existe en las instalaciones individuales	Cuatrimenal	

7.6. INSTALACIÓN RECEPTORA COMÚN		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Técnico-legal		
Realizar prueba de estanqueidad de la instalación con detector o jabón	Cuatrienal	
Verificación de la ventilación de la ERM y de la existencia de armario	Cuatrienal	
Verificar la inexistencia de aparellaje eléctrico en el mismo recinto que el conjunto de regulación, sin estar éste en el interior de un armario estanco que ventile al exterior	Cuatrienal	
Verificar la inexistencia de calderas de calefacción y/o agua caliente que utilicen otro combustible distinto al gas suministrado, sin estar el conjunto de regulación en el interior de un armario estanco que ventile al exterior	Cuatrienal	
Verificar la imposibilidad de que el recinto donde esté ubicada la ERM pueda inundarse	Cuatrienal	
Verificar que la ubicación del conjunto de regulación no está en zona de uso común, sin estar protegido en el interior de un armario cerrado y ventilado	Cuatrienal	
Verificar la existencia de válvula de seguridad por máxima presión o mínima presión en la ERM	Cuatrienal	
Verificar la existencia de válvula de seguridad por mínima presión en la ERM en caso de que las instalaciones individuales a la que abastezca no disponga de válvula por mínima	Cuatrienal	
Verificar que los materiales empleados en las tuberías, accesorios y uniones está autorizado	Cuatrienal	
Verificar que las instalaciones eléctricas no están en contacto con las tuberías de gas	Cuatrienal	
Verificar que las tuberías que atraviesan cámaras, cielos rasos, attillos o dobles techos disponen de vainas	Cuatrienal	
Verificar que las tuberías expuestas a posibles golpes disponen de protección mecánica	Cuatrienal	
Verificar el estado exterior de las tuberías, pintura, oxidación, sujeción, etc.	Cuatrienal	
Verificar que la ventilación de los contadores centralizados es correcta	Cuatrienal	
Verificar que el recinto de contadores centralizados no existe maquinaria de ascensores, cuadros eléctricos de maniobra, contadores eléctricos y/o motores y transformadores eléctricos	Cuatrienal	
Verificar que la instalación eléctrica del recinto de contadores es estanca	Cuatrienal	

7.7. INSTALACIÓN RECEPTORA INDIVIDUAL		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Técnico-legal		
Realizar prueba de estanqueidad de la instalación con detector o jabón	Cuatrienal	
Verificar el estado del tubo flexible, prestando atención a sus conexiones	Cuatrienal	
Comprobar que los aparatos fijos instalados están conectados con tubería rígida	Cuatrienal	
Verificar que los aparatos de circuito abierto no están instalados en baños, duchas, aseo o dormitorio.	Cuatrienal	
Verificar que los aparatos que precisando conducto de evacuación lo disponen	Cuatrienal	
Verificar que los aparatos que precisan conducto de evacuación de los productos de la combustión lo tienen, comprobando que no están ubicados en un local de volumen inferior a 8 m ³ y que carece de orificio de entrada de aire o éste es insuficiente.	Cuatrienal	
Verificar que no existen deficiencias apreciables en los conductos de evacuación de los productos de la combustión del local o vivienda y/o evidente falta de estanqueidad de los mismos.	Cuatrienal	
Comprobar que el conducto de evacuación de los aparatos de tiro natural tienen una pendiente al menos del 3%, que su longitud es menor de 3 m, que su superficie interior es lisa, que dispone de deflector y que desemboca a una distancia de al menos 0,4 m medida desde cualquier apertura.	Cuatrienal	
Verificar que los aparatos que no precisan conducto de evacuación de los productos de la combustión no lo tienen y está y está ubicado en local de volumen inferior a 8 m ³ que carece de orificios de entrada de aire o de salida de aire viciado.	Cuatrienal	
Comprobar que los aparatos que reglamentariamente deben disponer de dispositivos de seguridad por extinción o detección de llama lo tiene, y que está operativa	Cuatrienal	
Comprobar que no existe extracción mecánica en conducto que esté unido a una chimenea donde estén conectados otros conductos de otros aparatos a gas	Cuatrienal	
Comprobar que la combustión de los aparatos instalados es correcta, en caso de aparatos atmosféricos se verificará que la llama es estable y azulada	Cuatrienal	
Verificar de la ventilación de la ERM y de la existencia de armario	Cuatrienal	
Verificar la inexistencia de aparellaje eléctrico en el mismo recinto que el conjunto de regulación, sin estar éste en el interior de un armario estanco que ventile al exterior	Cuatrienal	
Verificar la inexistencia de calderas de calefacción y/o agua caliente que utilicen otro combustible distinto al gas suministrado, sin estar el conjunto de regulación en el interior de un armario estanco que ventile al exterior	Cuatrienal	
Verificar la imposibilidad de que el recinto donde esté ubicada la ERM pueda inundarse	Cuatrienal	

Verificar que la ubicación del conjunto de regulación no está en zona de uso común, sin estar protegido en el interior de un armario cerrado y ventilado	Cuatrerial
Verificar la existencia de válvula de seguridad por mínima presión en la ERM en caso de no existir en la instalación común	Cuatrerial
Verificar que los materiales empleados en las tuberías, accesorios y uniones está autorizado	Cuatrerial
Verificar que la ventilación del contador es correcta	Cuatrerial
Verificar que las instalaciones eléctricas no estén en contacto con las tuberías de gas.	Cuatrerial
Verificar que las tuberías expuestas a posibles golpes disponen de protección mecánica	Cuatrerial
Verificar el estado exterior de las tuberías, pintura, oxidación, elementos de sujeción, etc.	Cuatrerial
Verificar que la instalación eléctrica del recinto de contadores es estanca	Cuatrerial
Comprobar que el local donde estén instalados aparatos que no precisan estar conectados a conducto de evacuación tiene un volumen superior a 8 m3 y que dispone de orificio superior o igual a 100 cm2	Cuatrerial
Comprobar que el local que dispone de aparatos de circuito abierto dispone de entrada de aire	Cuatrerial

Comprobar que existen vainas en las tuberías que atraviesan cámaras, cielos rasos, atlillos o dobles techos	Anual
Comprobar que existen protección mecánica en tuberías donde sea preciso	Anual
Comprobar las distancias órganos móviles tienen las distancias correctas	Anual
Comprobar que las instalaciones que discurren por sótanos, semisótanos garajes o aparcamientos cumplen con la normativa vigente	Anual
Comprobar la correcta ventilación del recinto	Anual
Comprobar la inexistencia de aparellaje, maquinaria y/o contador eléctrico a menos de 20 cm del contador	Anual
Comprobar que la iluminación de la sala de calderas es del tipo estanco y/o el cableado eléctrico no está contenido dentro de un tubo metálico	Anual
Comprobar que las dimensiones de la puerta de acceso son las adecuadas y/o se abre en el sentido de salida de la misma y/o dispone de cerradura con llave desde el exterior, y/o es de material que reúne las características de resistencia al fuego RF 60	Anual
Comprobar que la sala dispone de una superficie no resistente de al menos 1 m2 independientemente del acceso al local y de las aberturas de ventilación, que dé directamente al exterior, y dispone de dispositivos que aporten una condiciones equivalentes de seguridad	Anual
Comprobar que la sala de calderas cumple los requisitos sobre su emplazamiento y/o acceso, según lo establecido en la norma UNE 60601	Anual
Comprobar que existen o no están situados en el exterior de la puerta y en lugar y forma visible las inscripciones/carteles identificativos de la sala de calderas	Anual
Comprobar que la sala de calderas de potencia igual o inferior a 100 kW, dispone del correspondiente certificado en el que conste que se ha efectuado el mantenimiento periódico de la instalación, o el que se presenta esté en vigor	Anual
Comprobar que la sala de calderas de potencia superior a 100 kW dispone de libro de mantenimiento, o consta en el mismo el haber pasado la última revisión	Anual

7.8. ESTACIÓN DE REGULACIÓN Y/O MEDIDA	
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad
Técnico-legal	
Comprobar que el conjunto de regulación está en un lugar suficientemente ventilado y que dispone de armario ventilado al exterior	Anual
Comprobar la inexistencia de aparellaje eléctrico en el mismo recinto que el conjunto de regulación sin que éste se encuentre en un armario estanco con ventilación al exterior	Anual
Comprobar la inexistencia en el mismo recinto que el conjunto de regulación de calderas de calefacción y/o agua caliente que utilicen otro combustible distinto al gas suministrado, sin estar el conjunto de regulación en el interior de un armario estanco que ventile al exterior	Anual
Comprobar que la zona no es inundable	Anual
Comprobar que el conjunto de regulación no está en una zona de uso común, sin estar éste protegido en el interior de un armario cerrado y ventilado	Anual
Comprobar que el conjunto de regulación no dispone de válvula de seguridad por máxima en MPA >100mbar ó MPB	Anual
Comprobar que el conjunto de regulación dispone de válvula de seguridad de mínima presión cuando no existe en la instalación común	Anual
Comprobar que no existen materiales no autorizados en las tuberías, uniones y accesorios	Anual
Comprobar que no existen conducciones eléctricas en contacto con las de gas	Anual

8. Instalaciones afectadas por normativa anti-Legionella

8.1. PREVENCIÓN DE LEGIONELLA EN ACS		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Control de temperatura en depósitos de acumulación, verificando que sobrepasa los 60 °C	Diario	
Purga del fondo de los acumuladores.	Semanal	
Apertura durante unos minutos, de grifos y duchas de instalaciones no utilizadas	Semanal	
Purga de válvulas de drenaje de tuberías.	Mensual	
Comprobación del correcto estado de conservación y limpieza en depósitos acumuladores.	Trimestral	
Comprobación del correcto estado de conservación y limpieza en elementos terminales (grifos y duchas). Se llevarán a cabo revisiones mensuales, habiendo revisado la totalidad a largo del año.	Anual	
Comprobación del correcto funcionamiento de las instalaciones.	Anual	
Control de temperatura en grifos y duchas, verificando que sobrepasa los 50 °C. Se llevarán a cabo revisiones mensuales, habiendo revisado la totalidad a lo largo del año.	Anual	
Análisis de Legionella en puntos más representativos.	Anual	
Desinfección térmica por elevación de temperatura a 70 °C	Anual	
Limpieza de grifos y duchas mediante solución con 20 mg/l de cloro residual libre, durante 30 minutos	Anual	
Control de temperatura en depósitos de acumulación, verificando que sobrepasa los 60 °C	Diario	
Purga del fondo de los acumuladores.	Semanal	
Apertura durante unos minutos, de grifos y duchas de instalaciones no utilizadas	Semanal	
Purga de válvulas de drenaje de tuberías.	Mensual	
Comprobación del correcto estado de conservación y limpieza en depósitos acumuladores.	Trimestral	
Comprobación del correcto estado de conservación y limpieza en elementos terminales (grifos y duchas). Se llevarán a cabo revisiones mensuales, habiendo revisado la totalidad a largo del año.	Anual	
Comprobación del correcto funcionamiento de las instalaciones.	Anual	
Control de temperatura en grifos y duchas, verificando que sobrepasa los 50 °C. Se llevarán a cabo revisiones mensuales, habiendo revisado la totalidad a lo largo del año.	Anual	
Análisis de Legionella en puntos más representativos.	Anual	
Desinfección térmica por elevación de temperatura a 70 °C	Anual	
Limpieza de grifos y duchas mediante solución con 20 mg/l de cloro residual libre, durante 30 minutos	Anual	

8.2. PREVENCIÓN DE LEGIONELLA EN AFS		
Descripción operaciones de mantenimiento preventivo a realizar	Periodicidad	
Control de temperatura en depósitos de acumulación, verificando que no sobrepase los 20 °C, si las condiciones climatológicas lo permiten	Mensual	
Comprobar los niveles de cloro residual libre (en instalaciones de agua fría alimentadas desde depósito)	Mensual	
Comprobación del correcto estado de conservación y limpieza en depósitos acumuladores.	Trimestral	
Comprobación del correcto funcionamiento de las instalaciones.	Anual	
Comprobación del correcto estado de conservación y limpieza en elementos terminales (grifos y duchas). Se llevarán a cabo revisiones mensuales, habiendo revisado la totalidad a largo del año.	Anual	
Desinfección química, si procede.	Anual	
Limpieza de grifos y duchas mediante solución con 20 mg/l de cloro residual libre, durante 30 minutos	Anual	
Control de temperatura en depósitos de acumulación, verificando que no sobrepase los 20 °C, si las condiciones climatológicas lo permiten	Mensual	
Comprobar los niveles de cloro residual libre (en instalaciones de agua fría alimentadas desde depósito)	Mensual	
Comprobación del correcto estado de conservación y limpieza en depósitos acumuladores.	Trimestral	
Comprobación del correcto funcionamiento de las instalaciones.	Anual	
Comprobación del correcto estado de conservación y limpieza en elementos terminales (grifos y duchas). Se llevarán a cabo revisiones mensuales, habiendo revisado la totalidad a largo del año.	Anual	
Desinfección química, si procede.	Anual	
Limpieza de grifos y duchas mediante solución con 20 mg/l de cloro residual libre, durante 30 minutos	Anual	