Exp. MC.: 004/21

ANEXO Nº 2 PPT

TABLAS DE REVISIONES/MANTENIMIENTO SEGÚN NORMATIVA.

Tabla I. Programa de mantenimiento y su periodicidad.

Equipos y potencias útiles nominales (Pn)	Periodicidad
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas Pn ≤ 24,4 kW	2 años
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas 24,4 kW < Pn ≤ 70 kW	anual
Calderas murales a gas Pn ≤ 70 kW	anual
Resto instalaciones calefacción 70 kW ≤ Pn	anual
Aire acondicionado Pn ≤ 12 kW	2 años
Aire acondicionado 12 kW < Pn ≤ 70 kW	anual
Instalaciones de potencia superior a 70 kW	mensual

Para instalaciones de potencia útil nominal menor o igual a 70 kW cuando no exista "Manual de uso y mantenimiento" las instalaciones se mantendrán de acuerdo con el criterio profesional de la empresa mantenedora. A título orientativo en la Tabla II se indican las operaciones de mantenimiento preventivo, las periodicidades corresponden a las indicadas en la tabla I. Las instalaciones energía solar térmica se adecuarán a las operaciones y periodicidades indicadas en la ITE correspondiente del RITE y en la Sección HE 4 «Contribución solar mínima de agua caliente» del Código Técnico de la Edificación..

Exp. MC.: 004/21

Tabla II. Operaciones de mantenimiento preventivo para instalaciones de potencia útil nominal menor o igual a 70 kW. Instalaciones de climatización.

1. Limpieza de los evaporadores. Limpieza de los condensadores
2. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración.
3. Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos
4. Revisión y limpieza de filtros de aire.
5. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo.
6. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor.
7. Revisión de unidades terminales agua-aire
8. Revisión de unidades terminales de distribución de aire.
9. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.
10. Revisión de equipos autónomos.

Exp. MC.: 004/21

Tabla III. Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad para instalaciones de potencia útil nominal mayor a 70 kW. Instalaciones de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria.

Operación de mantenimiento	Periodicidad
1. Limpieza de los evaporadores:	anual
2. Limpieza de los condensadores:	anual
3. Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración:	bianual
4. Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos:	mensual
5. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas:	bianual
6. Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea:	bianual
7. Limpieza del quemador de la caldera:	mensual
8. Revisión del vaso de expansión:	mensual
9. Revisión de los sistemas de tratamiento de agua:	mensual
10. Comprobación de material refractario:	bianual
11. Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera:	mensual
12. Revisión general de calderas de gas:	anual
13. Revisión general de calderas de gasóleo:	anual
14. Comprobación de niveles de agua en circuitos:	mensual
15. Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías:	anual
16. Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación:	bianual
17. Comprobación de tarado de elementos de seguridad:	mensual
18. Revisión y limpieza de filtros de agua:	bianual
19. Revisión y limpieza de filtros de aire:	mensual
20. Revisión de baterías de intercambio térmico:	anual
21. Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo:	mensual
22. Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor:	bianual
23. Revisión de unidades terminales agua-aire:	bianual
24. Revisión de unidades terminales de distribución de aire:	bianual
25. Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire:	anual
26. Revisión de equipos autónomos:	bianual
27. Revisión de bombas y ventiladores:	mensual

28. Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria:	mensual
29. Revisión del estado del aislamiento térmico:	anual
30. Revisión del sistema de control automático:	bianual
31. Instalación de energía solar térmica:	(*)
32. Comprobación del estado de almacenamiento del biocombustible sólido:	S*
33. Apertura y cierre del contenedor plegable en instalaciones de biocombustible sólido:	bianual
34. Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido:	mensual
35. Control visual de la caldera de biomasa:	S*
36. Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas y conductos de humos y chimeneas en calderas de biomasa:	mensual
37. Revisión de los elementos de seguridad en instalaciones de biomasa:	mensual
38. Revisión de la red de conductos según criterio de la norma UNE 100012:	anual
39. Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE 171330:	anual

(*) El mantenimiento de estas instalaciones se realizará de acuerdo con lo establecido en la Sección HE4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria del Código Técnico de la Edificación.

S*: Semanal. Estas operaciones podrán realizarse por el propio usuario, con el asesoramiento previo del mantenedor.

Exp. MC.: 004/21

Tabla IV. Medidas de generadores de frío y su periodicidad

Medidas de generadores de frío	Periodicidad	
	70kW < P < 1000kW	P > 1000kW
1. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador	trimestral	mensual
2. Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador.	trimestral	mensual
3. Pérdida de presión en el evaporador en plantas enfriadas por agua.	trimestral	mensual
4. Pérdida de presión en condensadores en plantas enfriadas por agua.	trimestral	mensual
5. Temperatura y presión de evaporación	trimestral	mensual
6. Temperatura y presión de condensación	trimestral	mensual
7. Potencia eléctrica absorbida	trimestral	mensual
8. Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima	trimestral	mensual
9. CEE o COP instantáneo	trimestral	mensual
10. Caudal de agua en el evaporador	trimestral	mensual
11. Caudal de agua en el condensador	trimestral	mensual