

## OPERACIONES DE MANTENIMIENTO A REALIZAR EN LAS REVISIONES DE AIRE ACONDICIONADO Y PERIODICIDAD

Operaciones de mantenimiento a realizar en las instalaciones de acuerdo al Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) vigente.

La simbología de la periodicidad de las operaciones indicadas en las tablas es la siguiente:

Símbolo	Significado
m	Una vez al mes
3m	Cada tres meses, la primera al inicio de la temporada
2t	Dos veces por temporada, una al inicio de la misma y otra a la mitad del período de uso, con una diferencia mínima de dos meses
t	Una vez por temporada
2a	Cada dos años

### Aire Acondicionado

Operación	Periodicidad	
	≤ 70 Kw.	> 70 kw
Limpieza de los evaporadores	t	t
Limpieza de los condensadores	t	t
Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos	t	m
Revisión del vaso de expansión	t	m
Comprobación de niveles de agua en circuitos	t	m
Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías	—	t
Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación	—	2t
Comprobación de tarado de elementos de seguridad	—	m
Revisión y limpieza de filtros de agua (sistemas de tratamiento de aguas)	—	2t
Revisión y limpieza de filtros de aire	t	m
Revisión de baterías de intercambio térmico	—	t
Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	t	m
Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	t	2t
Revisión de unidades terminales agua-aire	t	2t

Revisión de unidades terminales de distribución de aire	t	2t
Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	t	t
Revisión de equipos autónomos	t	2t
Revisión de bombas y ventiladores	—	m
Revisión del estado del aislamiento térmico	t	t
Revisión del sistema de control automático	t	2t

Mediciones	Periodicidad	
	70 Kw. < P =< 1.000 kW.	P > 1.000 Kw.
Pérdida de presión en el evaporador en plantas enfriadas por agua	3m	m
Pérdida de presión en el condensador en plantas enfriadas por agua	3m	m
Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima	3m	m
CEE o COP instantáneo	3m	m
Caudal de agua en el evaporador	3m	m
Caudal de agua en el condensador	3m	M