

periodicidades serán al menos las indicadas en la tabla 3.1 según el uso del edificio, el tipo de aparatos y la potencia nominal:

Tabla 3.1 Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad.

Equipos y potencias útiles nominales (Pn)	Usos	
	Viviendas	Restantes usos
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas $24,4 \text{ kW} \leq Pn$	5 años	2 años
Calentadores de agua caliente sanitaria a gas $24,4 \text{ kW} < Pn \leq 70 \text{ kW}$. .	2 años	anual
Calderas murales a gas $70 \text{ kW} \leq Pn$	2 años	anual
Resto instalaciones calefacción $70 \text{ kW} \leq Pn$	anual	anual
Aire acondicionado $12 \text{ kW} \leq Pn$	4 años	2 años
Aire acondicionado $12 \text{ kW} < Pn \leq 70 \text{ kW}$	2 años	anual
Instalaciones de potencia superior a 70 kW	mensual	mensual

En instalaciones de potencia útil nominal hasta 70 kW , con supervisión remota en continuo, la periodicidad se puede incrementar hasta 2 años, siempre que estén garantizadas las condiciones de seguridad y eficiencia energética.

En todos los casos se tendrán en cuenta las especificaciones de los fabricantes de los equipos.

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 3.2 se indican las operaciones de mantenimiento preventivo, las periodicidades corresponden a las indicadas en la tabla 3.1, las instalaciones de biomasa y energía solar térmica se adecuarán a las operaciones y periodicidades de la tabla 3.3.

Tabla 3.2 Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad.

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria

Revisión de aparatos exclusivos para la producción de ACS: $Pn \leq 24,4 \text{ kW}$.
 Revisión de aparatos exclusivos para la producción de ACS: $24,4 \text{ kW} < Pn \leq 70 \text{ kW}$.
 Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas.
 Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea.
 Limpieza, si procede, del quemador de la caldera.
 Revisión del vaso de expansión.
 Revisión de los sistemas de tratamiento de agua.
 Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera.
 Comprobación de niveles de agua en circuitos.
 Comprobación de tarado de elementos de seguridad.
 Revisión y limpieza de filtros de agua.
 Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria.
 Revisión del estado del aislamiento térmico.
 Revisión del sistema de control automático.

Instalación de climatización

Limpieza de los evaporadores.
 Limpieza de los condensadores.
 Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración.
 Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos.