



CALDERAS DE GAS

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL

MES / AÑO
/

CALDERA DE GAS		OPERACIONES	OBSERVACIONES
CUERPO CALDERA	Comprobación de nivel de agua en caldera y vaso de expansión		
	Control de condiciones de combustión y rendimiento de la caldera		
	Contraste y ajuste de la regulación de tiro		
	Contraste y ajuste termostato de mando y seguridad		
	Comprobación circuito de gases de la caldera		
	Comprobación de los refractarios y juntas de puerta de caldera		
	Detección de fugas en red de combustible		
	Comprobación de estanqueidad de circuitos de distribución		
	Comprobación de estanqueidad de válvulas de intercepción		
	Limpieza del quemador		
	Control de las condiciones de combustión		
	Limpieza y verificación de los platos defectores		
QUEMADOR CALDERA	Limpieza y verificación de la mirilla		
	Comprobación del encendido		
	Verificación de la regulación de presión de combustible		
	Revisión de los motores eléctricos según ficha de mantenimiento preventivo prevista para estos equipos		
	Limpieza y verificación de célula fotoeléctrica		
	Comprobación del estado de fusibles y pilotos de señalización y alarma		
	Comprobación de la tensión en barras		
	Verificación y reapriete de conexiones eléctricas en regletas, contactores y fusibles		
	Lectura de amperímetros y voltímetros y comprobación de que son correctas		
	Comprobación de calentamientos anormales en conductores		
ELEMENTOS DE SEGURIDAD	Comprobación del tarado de los elementos de seguridad		
	OTROS ELEMENTOS	Revisión y limpieza de filtros de agua	



CALDERAS DE GAS

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO TRIMESTRAL

MES / AÑO
/

OPERACIONES		OBSERVACIONES	
CALDERA DE GAS	CUERPO CALDERA - GENERADOR	Medida de la temperatura y presión del fluido portador en la entrada y salida del generador	
		Medida de la temperatura de los gases de combustión	
		Medida del contenido de CO y CO2 en los productos de combustión	
		Medida del índice de opacidad de los humos en combustibles sólidos o líquidos y medida del contenido de partículas sólidas en combustibles sólidos	
SALA / LOCAL		Medición de la temperatura del local o sala de Calderas	

MES / AÑO
/

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEMESTRAL

OPERACIONES		OBSERVACIONES	
CALDERA DE GAS	CIRCUITO DE HUMOS	Limpieza y comprobación de circuito de humos de caldera	
		Limpieza y comprobación de circuito de humos y chimenea	
CALDERA DE GAS	CUERPO CALDERA - HOGAR	Comprobación del material refractario	
		Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	
		Control de las condiciones de combustión	
		Limpieza y verificación de los platos deflectores	
		Limpieza y verificación de la mirilla	
		Comprobación del encendido	
		Verificación de la regulación de presión de combustible	
		Revisión de los motores eléctricos según ficha de mantenimiento preventivo prevista para estos equipos	
		Limpieza y verificación de célula fotoeléctrica	
		Comprobación y verificación de la estanqueidad de las válvulas de intercepción, si las hay	
SISTEMAS DE CONTROL		Verificación y regulación de los vasos de expansión	
VASOS DE EXPANSIÓN			



CALDERAS DE GAS-OIL

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL

MES / AÑO
/

OPERACIONES		OBSERVACIONES
CALDERA DE GAS-OIL	Comprobación de nivel de agua en caldera y vaso de expansión	
	Control de condiciones de combustión y rendimiento de la caldera	
	Contraste y ajuste de la regulación de tiro	
	Contraste y ajuste termostato de mando y seguridad	
	Comprobación circuito de gases de la caldera	
	Comprobación de los refractarios y juntas de puerta de caldera	
	Detección de fugas en red de combustible	
	Comprobación de estanqueidad de circuitos de distribución	
	Comprobación de estanqueidad de válvulas de interceptación	
	Consumo de combustible y agua.	
	Temperaturas de entrada y salidas de fluido portador.	
	Temperatura de los gases de la combustión.	
Temperatura ambiente de la sala.		
Índice de opacidad de los humos de la combustión.		
Contenido de CO2.		
Comprobación de niveles de agua en circuitos.		
Revisión de bombas con medida de potencias.		
Limpeza de filtro de línea de aspiración.		
Comprobación de la estanqueidad entre la caldera y el quemador.		
Verificación de la regulación de presión de combustible en quemadores, adjuntando un informe con todos los parámetros de combustión para conseguir el rendimiento más óptimo y ecológico, cumpliendo las TTC.		
Limpeza y verificación de célula fotoeléctrica.		
Limpeza y verificación de boquillas y válvulas solenoides.		
Comprobación de contactores y su funcionamiento, verificando maniobra y estado de los contactos		
Revisión general del cableado interior		
Limpeza general del cuadro		
Comprobación de interruptores y disyuntores, verificando el funcionamiento y la maniobra		
Contraste y ajuste de los aparatos de medida		
Comprobación del funcionamiento de los automatismos de protección		
Verificación de las puestas a tierra		
Verificación del aislamiento eléctrico y actuación diferencial		
Comprobación del tarado de los elementos de seguridad		
Revisión y limpieza de filtros de agua		
OTROS ELEMENTOS		
SEGURIDAD		
CUADROS ELÉCTRICOS		



CALDERAS DE GAS-OIL

MES / AÑO
/

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO TRIMESTRAL

CALDERA DE GAS-OIL		OPERACIONES	OBSERVACIONES
CUERPO CALDERA - GENERADOR		Medida de la temperatura y presión del fluido portador en la entrada y salida del generador	
		Medida de la temperatura de los gases de combustión	
		Medida del contenido de CO y CO2 en los productos de combustión	
		Medida del índice de opacidad de los humos en combustibles sólidos o líquidos y medida del contenido de partículas sólidas en combustibles sólidos	
SALA / LOCAL		Medición de la temperatura del local o sala de Calderas	

MES / AÑO
/

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEMESTRAL

CALDERA DE GAS-OIL		OPERACIONES	OBSERVACIONES
CIRCUITO DE HUMOS		Limpieza y comprobación de circuito de humos de caldera	
		Limpieza y comprobación de circuito de humos y chimenea	
CUERPO CALDERA - HOGAR		Comprobación del material refractario	
		Comprobación de estanqueidad de cierre entre quemador y caldera	
		Control de las condiciones de combustión	
		Limpieza y verificación de los platos deflectores	
		Limpieza y verificación de la mirlilla	
		Comprobación del encendido	
QUEMADOR CALDERA		Verificación de la regulación de presión de combustible	
		Revisión de los motores eléctricos según ficha de mantenimiento preventivo prevista para estos equipos	
		Limpieza y verificación de célula fotoeléctrica	
VASOS DE EXPANSIÓN		Verificación y regulación de los vasos de expansión	



ACS Y CLIMATIZACIÓN POR AGUA

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL

MES / AÑO
/

INSTALACIÓN DE ACS Y CLIMATIZACIÓN POR AGUA		OPERACIONES	OBSERVACIONES
SISTEMA DE PREPARACIÓN DE ACS		Revisión del sistema de preparación de ACS	
		Consumo de combustible y agua.	
		Temperaturas de entrada y salidas de fluido portador.	
		Temperatura ambiente de la sala.	
		Revisión de bombas con medida de potencias.	
		Limpieza de filtro de línea de aspiración.	
		Verificación en el grupo de Presión de funcionamiento correcto de presostatos y presiones correctas en el vaso de expansión.	
		Comprobación de niveles de agua en circuitos.	
		Revisión del vaso de expansión	
		Comprobación del estado de fusibles y pilotos de señalización y alarma	
CIRCUITO - CONDUCTOS VASO DE EXPANSIÓN		Comprobación de la tensión en barras	
		Verificación y reapriete de conexiones eléctricas en regletas, contactores y fusibles	
		Lectura de amperímetros y voltímetros y comprobación de que son correctas	
		Comprobación de calentamientos anormales en conductores	
CUADROS ELÉCTRICOS			



ACS Y CLIMATIZACIÓN POR AGUA

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEMESTRAL

MES / AÑO
/

INSTALACIÓN DE ACS Y CLIMATIZACIÓN POR AGUA		OPERACIONES	OBSERVACIONES
FILTROS		Limpieza y comprobación del estado del filtro, sustituyéndolo cuando esté inoperativo o roto	
VÁLVULAS		Verificación de la estanqueidad de las juntas de las válvulas de paso	
		Verificación de la estanqueidad de las juntas de las válvulas de seguridad	
SISTEMA DE SEGURIDAD		Verificación de la estanqueidad de las juntas de las válvulas de regulación	
		Verificación de la estanqueidad de las juntas de las válvulas reductoras de presión	
GRUPO DE PRESIÓN		Limpieza del grupo de presión, del depósito y del vaso	
VASOS DE EXPANSIÓN		Verificación y regulación de los vasos de expansión	
INSTALACIÓN		Verificación de la estanqueidad de las juntas en el grupo de presión	
		Comprobación de giro del motor, ruidos extraños, ajuste del relé térmico y su funcionamiento correcto	
MOTORES ELÉCTRICOS		Comprobación de ruidos extraños del motor	
		Comprobación del ajuste del relé térmico y su funcionamiento	
		Verificación de las conexiones eléctricas y la toma de tierra	



ACS Y CLIMATIZACIÓN POR AGUA
HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO
ANUAL / PRINCIPIO DE TEMPORADA

MES / AÑO
/

OPERACIONES		OBSERVACIONES
INSTALACIÓN DE ACS Y CLIMATIZACIÓN POR AGUA	Revisión de sistema de preparación de ACS.	
	Verificación y ajuste de los termómetros.	
	Verificación y ajuste de los manómetros.	
	Inspección del estado de aislamiento térmico.	
	Comprobación y tarado de válvulas de seguridad.	
	Limpeza y verificación de electrodos de encendido.	
	Verificación del programador y transformador de encendido	
	Comprobación de la estanqueidad del circuito	
	Comprobación de la presión del regulador	
	Limpeza y verificación del correcto funcionamiento de los purgadores de la instalación	
	Verificación del buen estado de los cojinetes de las bombas	
	Limpeza e Inspección general del funcionamiento de los motores	
	Comprobación de contactores y su funcionamiento, verificando maniobra y estado de los contactos	
	Revisión general del cableado interior	
Limpeza general del cuadro		
Comprobación de interruptores y disyuntores, verificando el funcionamiento y la maniobra		
Contraste y ajuste de los aparatos de medida		
Comprobación del funcionamiento de los automatismos de protección		
Verificación de las puestas a tierra		
Verificación del aislamiento eléctrico y actuación diferencial		
CUADROS ELÉCTRICOS		



INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO MENSUAL

MES / AÑO
/

	OPERACIONES	OBSERVACIONES
BOMBAS DE CALOR (AGUA - AIRE)	Verificación del correcto funcionamiento del sistema en general	
	Verificación del correcto funcionamiento del control de los compresores	
	Comprobación del estado del aceite, cambiándolo si es necesario	
	Comprobar, verificar y ajustar presostatos y termostatos de seguridad y de interruptores de flujo	
	Comprobar, verificar y ajustar presostatos y programadores de seguridad de la máquina	
	Engrasar de cojinetes de motores y de ventiladores.	
	Verificación de alineación motor ventilador y comprobación del tensado de correas	
	Inspección de la carga de refrigerante y de la estanqueidad del circuito	
	Verificación del estado y funcionamiento del contacto de la resistencia del cárter del compresor	
	Verificación del sistema automático de limpieza de los condensadores, del sistema de purgado de incondensables (obligatorio para inst. >100KW)	
	Verificación del estado de aislamiento (obligatorio para inst. >100KW)	
	Comprobación de la estanqueidad del circuito y niveles de refrigerante y aceite.	
BOMBAS Y VENTILADORES	Revisión de bombas y ventiladores	
HUMECTADORES, ENFRIADORES EVAPORATIVOS	Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	
FILTROS	Revisión y limpieza de filtros	
SISTEMAS DE SEGURIDAD	Verificación y comprobación de funcionamiento y tarado de los sistemas de seguridad	
MOTORES ELÉCTRICOS	Comprobación del estado general de los motores(correcto giro, calentamientos, ruidos del motor)	
	limpieza del motor	
	Consumo eléctrico de las unidades.	
	Comprobación y ajuste de relé térmico	
	Comprobación de conexionado eléctrico y conexionado de tomas de tierra	
	Comprobar el conexionado en bornes	
	Engrasado de rodamientos	
	Comprobación de contactores y su funcionamiento, verificando manobra y estado de los contactos	
	Revisión general del cableado interior	
	Limpieza general del cuadro	
CUADROS ELÉCTRICOS	Comprobación de interruptores y disyuntores, verificando el funcionamiento y la manobra	
	Contraste y ajuste de los aparatos de medida	
	Comprobación del funcionamiento de los automatismos de protección	
	Verificación de las puestas a tierra	
	Verificación del aislamiento eléctrico y actuación diferencial	

INSTALACIÓN FRIGORÍFICA / CLIMATIZACIÓN (inst. térmica >=70Kw)



INSTALACIONES FRIGORÍFICAS

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO TRIMESTRAL

MES / AÑO
/

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN		OPERACIONES	OBSERVACIONES
FILTROS		Limpieza de los filtros de climatizadores, fan-coils y grupos autónomos incluida la verificación y ajuste de correas de transmisión, motores, presostatos y servos en general de todos los equipos.	
		Medida de la temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador	
		Medida de la temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador	
		Medida de la pérdida de presión en el evaporador en plantas enfriadas por agua	
		Medida de la pérdida de presión en el condensador en plantas enfriadas por agua	
		Medida del caudal de agua en el evaporador en plantas enfriadas por agua	
		Medida del caudal de agua en el condensador en plantas enfriadas por agua	
		Medida de la temperatura y presión en el evaporador	
		Medida de la temperatura y presión en el condensador	
		Medida de la potencia eléctrica absorbida	
		Medida de la potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima	
		Presiones en el evaporador y condensador.	
		Temperatura en el condensador y evaporador.	
		Temperatura de los gases de la combustión.	
		Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador.	
EQUIPOS FRIGORÍFICOS - CLIMATIZADORAS - BOMBAS		Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador.	
		Comprobación de contactores y su funcionamiento, verificando maniobra y estado de los contactos	
		Revisión general del cableado interior	
		Limpieza general del cuadro	
		Comprobación de interruptores y disyuntores, verificando el funcionamiento y la maniobra	
		Contraste y ajuste de los aparatos de medida	
		Comprobación del funcionamiento de los automatismos de protección	
		Verificación de las puestas a tierra	
		Verificación del aislamiento eléctrico y actuación diferencial	
CUADROS ELÉCTRICOS (inst. térmica <=70KW)			



INSTALACIONES FRIGORÍFICAS HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEMESTRAL

MES / AÑO
/

	OPERACIONES	OBSERVACIONES
INSTALACIÓN (Inst. térmica >=70kw)	Revisión del estado del aislamiento térmico de la instalación	
UNIDADES DE IMPULSION Y RETORNO (Inst. térmica >=70kw)	Revisión y limpieza de las unidades de impulsión y retorno de aire	
SISTEMAS DE CONTROL (Inst. térmica >=70kw)	Revisión de unidades terminales de distribución de aire	
UNIDADES TERMINALES AGUA-AIRE (Inst. térmica >=70kw)	Revisión del sistema de control automático	
EQUIPOS AUTÓNOMOS (Inst. térmica >=70kw)	Revisión de unidades terminales de distribución de agua-aire	
RECUPERADORES DE CALOR (Inst. térmica >=70kw)	Revisión de equipos autónomos	
VASOS DE EXPANSIÓN	Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	
EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN	Verificación y regulación de los vasos de expansión	
	Revisión y comprobación de la estanqueidad del circuito	
	Limpieza de los evaporadores.	
	Limpieza de los condensadores.	
	Comprobación de niveles de refrigerantes y lubricantes.	
	Comprobación de tarado de elementos de seguridad.	
	Revisión de baterías de intercambio térmico: Mantenimiento de todos los grupos compresores, cambios de aceite de los circuitos, filtros de agua y separadores, así como la limpieza y mantenimiento de todos los intercambiadores.	



INSTALACIONES FRIGORÍFICAS
HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO
ANUAL / PRINCIPIO DE TEMPORADA

MES / AÑO
/

	OPERACIONES	OBSERVACIONES
BOMBA DE CALOR (AGUA - AIRE)	Verificación y ajuste de los termómetros y manómetros con uno patrón.	
	Verificación y ajuste de las válvulas automáticas y de seguridad	
FILTROS	Limpieza de los filtros, sustituyéndolos si es necesario	
EVAPORADORES / CONDENSADORES	Limpieza de las baterías de los evaporadores y condensadores	
	Drainaje, limpieza y tratamiento del circuito.	
TORRE DE REFRIGERACION, UTAS, CONDENSADORES EVAPORATIVOS		
EQUIPO FRIGORÍFICO	Comprobación de la estanqueidad del circuito	
	Comprobación de los niveles de refrigerante y aceite	
RECUPERADORES DE CALOR (Inst. térmica <=70Kw)	Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	
UNIDADES TERMINALES AGUA-AIRE (Inst. térmica <=70Kw)	Revisión de unidades terminales de distribución de agua-aire	
UNIDADES DE IMPLUSIÓN Y RETORNO (Inst. térmica <=70Kw)	Revisión y limpieza de las unidades de impulsión y retorno de aire	
	Revisión de unidades terminales de distribución de aire	
EQUIPOS AUTÓNOMOS (Inst. térmica <=70Kw)	Revisión de equipos autónomos	
INSTALACIÓN (Inst. térmica <=70Kw)	Revisión del estado del aislamiento térmico de la instalación	
	Revisión y comprobación de la estanqueidad del circuito	
SISTEMAS DE CONTROL (Inst. térmica <=70Kw)	Revisión del sistemas de control automático	
INSTALACIÓN COMPLETA	Limpieza y desinfección general (Bactericida, Acaricida y Fungicida) de conductos y unidades generadoras mediante producto homologado y autorizado por la Dirección General de Salud Pública del Ministerio de Sanidad y consumo. Adjuntando certificado de la desinfección y limpieza realizada	
	Comprobación de contactores y su funcionamiento, verificando manobra y estado de los contactos	
	Revisión general del cableado interior	
	Limpieza general del cuadro	
	Comprobación de interruptores y disyuntores, verificando el funcionamiento y la manobra	
CUADROS ELÉCTRICOS	Contraste y ajuste de los aparatos de medida	
	Comprobación del funcionamiento de los automatismos de protección	
	Verificación de las puestas a tierra	
	Verificación del aislamiento eléctrico y actuación diferencial	



INSTALACIONES PLACAS SOLARES

MES / AÑO

/

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO TRIMESTRAL

INSTALACIÓN SOLAR TÉRMICA (PLACAS SOLARES)		OPERACIONES		OBSERVACIONES
SISTEMA DE CAPTACIÓN	CAPTADORES		Limpieza de cristales con productos adecuados	
			Inspección de condensaciones en los cristales, en las horas centrales del día	
INSTALACIÓN	CIRCUITO PRIMARIO		Inspección de agrietamientos y deformaciones en las Juntas	
			Inspección de corrosión, fugas, deformaciones en el Absorbedor	
			Inspección de fugas en las conexiones	
			Inspección de la degradación y corrosión en la estructura soporte	
CIRCUITO SECUNDARIO		Purgado manual (vaciado) del aire del botellín o vaso de expansión		
		Purgado de la acumulación de lodos (fondo depósito) del acumulador		



INSTALACIONES PLACAS SOLARES

HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO SEMESTRAL

MES / AÑO
/

INSTALACIÓN SOLAR TÉRMICA (PLACAS SOLARES)		OPERACIONES	OBSERVACIONES
SISTEMA DE CAPTACIÓN	CIRCUITO PRIMARIO	Inspección de ausencia de humedades y fugas en Tubería, aislamiento y sistema de llenado	
	CAPTADORES	Inspección de diferencias respecto situación inicial (inspección del deterioro)	
	CRISTALES	Inspección de condensaciones y suciedad	
	JUNTAS	Inspección de agrietamiento y deformaciones	
	ABSORBEDOR	Inspección de corrosiones y deformaciones	
	CARCASA	Inspección de deformación, oscilaciones, ventanas de respiración	
	CONEXIONES	Inspección de aparición de fugas	
	ESTRUCTURA	Inspección de degradación, indicios de corrosión	
	AISLAMIENTO AL EXTERIOR	Reapriete de tornillería	
	PURGADOR MANUAL	Inspección de degradación protección uniones y ausencia de humedad	
CIRCUITO HIDRÁULICO	VASO DE EXPANSIÓN CERRADO	Vaciar el aire del botellín	
	VASO DE EXPANSIÓN ABIERTO	Comprobación de la presión	
	SISTEMA DE LLENADO	Comprobación del nivel	
		Contro del funcionamiento y correcta actuación	



INSTALACIONES PLACAS SOLARES
HOJA DE CONTROL DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO
ANUAL

MES / AÑO
/

INSTALACIÓN SOLAR TÉRMICA (PLACAS SOLARES)		OPERACIONES	OBSERVACIONES
INSTALACIÓN	INSTALACIÓN GENERAL	Revisión completa anual de la instalación	
SISTEMA DE CAPTACIÓN	CAPTADORES	Tapado parcial del campo de captadores	
		Destapado parcial del campo de captadores	
		Vaciado parcial del campo de captadores	
		Llenado parcial del campo de captadores	
SISTEMA DE ACUMULACIÓN	ANODO DE SACRIFICIO IMPRESA	Depósito - Comprobar presencia de lodos en fondo	
		Anodos sacrificio - Comprobar desgaste	
		Anodos de corriente impresa - comprobar el buen funcionamiento	
SISTEMA DE INTERCAMBIO	INTERCAMBIADOR DE PLACAS SERPENTIN	Aislamiento - Comprobar que no hay humedades	
		Intercambiador de placas - Limpieza y comprobación del funcionamiento (eficiente)	
		Intercambiador de serpentín - Limpieza y comprobación del funcionamiento (eficiente)	
		Comprobar su densidad y pH	
CIRCUITO HIDRÁULICO	PURGADOR AUTOMÁTICO BOMBA	Inspección de uniones y ausencia de humedad	
		Comprobar Funcionamiento y limpieza	
		Estanqueidad	
		CF actuaciones (abrir y cerrar) para evitar agarrotamiento	
SISTEMA ELÉCTRICO Y DE CONTROL	CUADRO ELÉCTRICO CONTROL DIFERENCIAL THERMOSTATO	CF actuación	
		Comprobar que está siempre bien cerrado para que no entre polvo	
		Comprobar Funcionamiento y correcta actuación	
		Comprobar Funcionamiento y correcta actuación	
SISTEMA DE ENERGÍA AUXILIAR	SISTEMA AUXILIAR SONDAS DE TEMPERATURA	Comprobar Funcionamiento y correcta actuación	
		Comprobar Funcionamiento y correcta actuación	

