

CHECKLIST

**Verificación de
Mantenimiento
Preventivo de
los sistemas de
climatización**

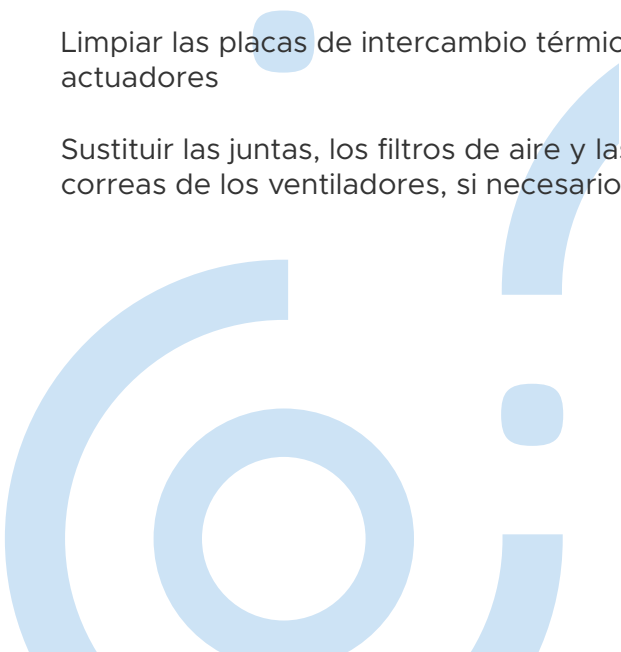


INFRASPEAK

Unidades de Tratamiento de Aire (UTA)/ Unidades de Tratamiento de Aire Nuevo (UTAN)

Tarea	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Limpiar el filtro de polvo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Desinfectar y desincrustar los depósitos y la bandeja de condensados	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpiar el interior y el exterior de las unidades	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sustituir los filtros de aire	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpiar los filtros de agua	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpiar las turbinas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Purgar las baterías de agua	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alinear las poleas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar la existencia de fugas de aceite (buscar y corregir la causa, en caso de que las haya)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Detectar ruidos o vibraciones anormales (por ejemplo, mediante un análisis acústico o de vibraciones)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el funcionamiento de las alarmas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Medir los consumos eléctricos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el estado de las correas de transmisión	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar los presostatos diferenciales	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar la estanqueidad de las válvulas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el sistema de control y mando (incluidos termostatos, manómetros, interruptores de flujo, sensores, etc.)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Higienizar y desatascar la bandeja de condensados, los sifones y revisar todo el sistema de drenaje	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Engrasar todos los componentes mecánicos y los cojinetes y rodamientos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar la tensión de las correas de los ventiladores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el estado de las baterías de calefacción y refrigeración (y limpiar con chorro de agua, si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar los circuitos eléctricos y apretar los terminales	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comparar el caudal de aire con los valores nominales normalizados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Eliminar la suciedad que obstruye la entrada o salida de aire nuevo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Medir la temperatura del aire (impulsión y retorno)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el <i>free cooling</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar los registros y los motores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpiar los registros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verificar y limpiar el ventilador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Verificar la protección antihielo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Comprobar si hay corrosión y óxido (y reparar, si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Limpiar las placas de intercambio térmico y los actuadores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Sustituir las juntas, los filtros de aire y las correas de los ventiladores, si necesario	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



Ventiloconvectores

Tarea	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Limpiar los filtros de aire y agua	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Detectar ruidos o vibraciones anormales (por ejemplo, mediante un análisis acústico o de vibraciones)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar la estanqueidad de las válvulas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpiar la bandeja de condensados	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpiar los sifones	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el sistema de drenaje	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Evaluar si es necesario sustituir los filtros de agua y aire	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Purgar las baterías de agua	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Engrasar los cojinetes y los rodamientos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Limpiar las baterías y el separador de gotas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Revisar todas las conexiones eléctricas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Comprobar el equipo de control	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Verificar y limpiar el ventilador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Comprobar el funcionamiento del ventilador y los consumos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Revisar el desgaste del equipo (y repararlo si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Ventiladores de Extracción e Impulsión

Tarea	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Engrasar el eje y los rodamientos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alinear las poleas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el sentido de rotación	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el consumo eléctrico	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar y limpiar los contactos eléctricos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el desgaste de los rodamientos (por ejemplo, mediante un análisis acústico o de vibraciones)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar la junta antivibratoria (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar el desgaste de las correas trapezoidales (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar y limpiar los rotores (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar los ventiladores de desahumado (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar la refrigeración del motor (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar y ajustar los térmicos de protección (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar si los cojinetes están desgastados o rotos (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpiar los filtros y sustituirlos si necesario	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Realizar una inspección visual	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Campanas Extractoras

Tarea	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Comprobar los sistemas de alarma	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lavar los filtros de aire y los filtros de carbón activado	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpiar el sistema de recogida de condensados y grasa	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sustituir los filtros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Realizar una revisión general de la estructura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpiar la bandeja de condensados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Detectar la corrosión y el óxido	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Comprobar y reapretar las conexiones eléctricas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Revisar el aislamiento de las tuberías (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Comprobar si hay fugas (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Rejillas y Difusores

Tarea	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Realizar una revisión general	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Realizar una limpieza general	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar los conductos (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

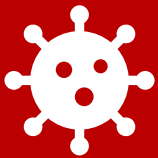
Cortinas de Aire

Tarea	Mensual	Trimestral	Semestral	Anual
Limpiar los filtros	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Engrasar los componentes mecánicos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar los presostatos diferenciales	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpieza general	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar los conductos (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar las correas de transmisión (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Comprobar y reapretar las conexiones eléctricas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Comprobar los cojinetes y la estructura (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Comprobar si hay corrosión y óxido (y reparar si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Sustituir los filtros de aire (si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

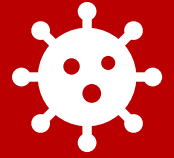
Torres de Refrigeración, Condensadores Evaporativos y Humidificadores

Tarea	Diario	Semanal	Mensual	Trimestral	Anual
Analizar los niveles de cloro, biocidas, antiincrustantes de corrosión (si procede)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Purgar el agua	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Analizar la calidad físico-química del agua	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verificar y limpiar la bandeja de condensados	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Analizar el nivel de bacterias aeróbicas en la bandeja	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Controlar la suciedad del agua en el depósito	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Realizar una inspección general del equipo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verificar el condensador y el relleno	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Desmontar, limpiar y desinfectar el sistema	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inspeccionar el separador de gotas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



EXTRA: acciones de mantenimiento para evitar la contaminación por COVID-19



Tarea	Diario	Semanal	Mensual	Trimestral	Anual
Ventilación					
Mantener la ventilación mecánica las 24 horas del día, a regímenes más bajos cuando las personas están ausentes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Utilizar la ventilación para mantener la presión negativa en los aseos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Recuperadores de Calor					
Mantener los intercambiadores de calor rotativos apagados	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verificar fugas (y reparar, si necesario)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ajustar la presión y el bypass	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Secciones de Mezcla de Aire					
Cerrar los registros de las secciones de mezcla	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Apagar los ventilosconvectores (si no es posible, deben limpiarse diariamente)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sustituir los filtros (comprobar la recomendación del fabricante)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

La gestión del mantenimiento de sistemas HVAC no tiene por qué ser complicada.

Descubre como nuestra Plataforma Inteligente para la Gestión del Mantenimiento (IMMP) puede ayudarte.

[Programa una demo](#)