

5. Inspecciones periódicas de generadores de calor o frío a gas, de potencia menor o igual a 70 kW.

Cuando se utilicen combustibles gaseosos como fuente de energía, la inspección periódica del generador de calor o frío, tal y como se recoge en el anexo 1, se hará coincidir y será la misma que la correspondiente a la instalación receptora de combustibles gaseosos.

Para las instalaciones no alimentadas desde redes de distribución de combustibles gaseosos, servirá como inspección periódica del generador de calor o frío, la revisión periódica realizada cada 5 años a la instalación receptora por una empresa instaladora autorizada en instalaciones de gas. Previo encargo del titular o usuario de la instalación receptora de gas a una empresa instaladora autorizada en instalaciones de gas.

La inspección se realizará según lo dispuesto en el apartado 4.2 de la ITC-ICG 07 y en el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos, aprobados por Real Decreto 919/2006, de 28 de julio.

6. Uso y mantenimiento de las instalaciones térmicas.

1. El titular o usuario de la instalación térmica es responsable del cumplimiento del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, desde el momento en que se realiza la recepción provisional de la instalación. Las instalaciones térmicas se utilizarán atendiendo a las instrucciones de uso contenidas en el "Manual de Uso y Mantenimiento" que cumplirá al menos con los requisitos dispuestos en la Instrucción Técnica IT 3, no admitiéndose un uso incompatible con el previsto.

En particular, el titular o usuario de la instalación, será el responsable de:

a. Encargar a una empresa autorizada en la especialidad de instalaciones térmicas, en la categoría mantenedora, la realización del mantenimiento de la instalación térmica. El titular de la instalación entregará a la empresa mantenedora autorizada una copia del proyecto o memoria técnica, del "Manual de Uso y Mantenimiento" y de los antecedentes documentales técnicos de la instalación. De no

existir dicho Manual, por tratarse de instalaciones realizadas atendiendo a reglamentaciones anteriores, la empresa mantenedora autorizada elaborará o complementará el "Manual de Uso y Mantenimiento" de la instalación.

b. Encargar la realización de las inspecciones periódicas obligatorias y conservar su correspondiente documentación.

c. Conservar la documentación de todas las actuaciones realizadas en la instalación térmica, ya sean de reparación, reforma o relacionadas con el fin de la vida útil de la instalación o sus equipos, consignándolas en el "Libro del Edificio".

d. La existencia de un registro de las operaciones de mantenimiento, que formará parte del "Libro del Edificio", en el que se recogerán las operaciones de mantenimiento y las reparaciones que se produzcan en la instalación, debiéndolo tener a disposición de las autoridades competentes que así lo exijan por inspección o cualquier otro requerimiento. Se deberá conservar durante un tiempo no inferior a cinco años, contados a partir de la fecha de ejecución de la correspondiente operación de mantenimiento.

2. En cuanto a condiciones específicas para el mantenimiento de la instalación térmica, se distingue entre:

a. Instalaciones térmicas con potencia térmica nominal total instalada en generación de calor o frío igual o superior a 5 kW e inferior o igual a 70 kW.

El Titular o usuario de la instalación encargará anualmente a una empresa mantenedora autorizada la realización del mantenimiento de acuerdo con las instrucciones contenidas en el "Manual de Uso y Mantenimiento".

b. Instalaciones térmicas con potencia térmica nominal total instalada en generación de calor o frío mayor que 70 kW.

El titular o usuario de la instalación térmica debe suscribir un contrato de mantenimiento con una empresa mantenedora autorizada, realizándose éste de acuerdo con las instrucciones contenidas en el "Manual de Uso y Mantenimiento".