

Lista de verificación del mantenimiento anual del calentador de agua

Antes de realizar cualquier mantenimiento, apague la electricidad o ajuste el control a "piloto". Asegúrese de que el calentador de agua esté completamente lleno antes de ponerlo nuevamente en funcionamiento.



Revise la presión del agua

Revise la presión del agua en la válvula de drenaje o el grifo para la manguera. Si la presión del agua es superior al máximo del código (80 psi), instale una válvula reductora de presión (PRV). La presión del agua es mayor durante la noche y menor durante el día. Si la presión del agua durante el día es de 60 psi o más, la presión por la noche probablemente será mayor de 80 psi. Instale una válvula reductora de presión.



Controle la presión del agua

La mayoría de los expertos recomiendan configurar la válvula reductora de presión a 50-60 psi a fin de proteger los aparatos. La presión alta del agua puede dañar los calentadores de agua, las válvulas del sanitario, los dispensadores de hielo, los lavaplatos y las lavadoras. Una fuga de la válvula de alivio de temperatura y presión a menudo significa que la presión del agua es demasiado alta.



Controle la expansión térmica

Los códigos de fontanería siempre han requerido un tanque de expansión en los sistemas cerrados. Al hacer funcionar un calentador de agua en un sistema cerrado de tubería sin tanque de expansión se dañarán el calentador de agua y otros aparatos. Presurice con aire el tanque de expansión antes de instalar la tubería del agua fría. La presión del aire debe corresponder con la presión del agua.



Examine la válvula de alivio de temperatura y presión

Revise la válvula de alivio de temperatura y presión (T&P) conforme a las instrucciones en la etiqueta de la válvula. Las válvulas de alivio de temperatura y presión gotearán si la presión del agua es demasiado alta o debido a la expansión térmica en un sistema cerrado de tubería (se necesita un tanque de expansión). Controle la presión del agua e instale un tanque de expansión térmica antes de sustituir una válvula de alivio de temperatura y presión que gotee.



Drene y purgue el tanque

Drene y purgue el tanque (es muy importante para los calentadores de agua a gas). Cierre el suministro de agua fría y abra la válvula de drenaje. Abra la válvula de alivio de temperatura y presión para liberar la presión. Drene de 2 a 3 galones de agua. Si el agua sale lechosa, drene todo el tanque. Cierre la válvula de drenaje y abra la válvula de suministro de agua fría. Abra un grifo de agua caliente y déjela correr durante 3 minutos para asegurarse de que salga todo el aire del tanque antes de ponerlo nuevamente en funcionamiento (esto es muy importante para los calentadores de agua eléctricos).



Revise/Cambie la varilla del ánodo

La varilla del ánodo ayuda a reducir la corrosión y prolonga la vida del calentador de agua. Apague el suministro eléctrico (o cierre el gas). Cierre el suministro de agua fría y libere la presión del tanque. Retire la varilla del ánodo con 1 llave de tubo de 1/16" y una llave de impacto. Sustitúyalo si está considerablemente gastado (existen varillas de ánodo flexibles de repuesto si el espacio libre superior es limitado). Revise la varilla del ánodo por lo menos cada tres años, dependiendo de las condiciones del agua local. Las unidades que cuenten con descalcificador se deben revisar cada año.