

Inspecciones de ascensores, lo que necesita saber

Author : admin9

Categories : [ascensores](#), [Consejos](#), [mantenimiento](#), [salvaescaleras](#)

Tagged as : [inspección de ascensores](#), [consejos en ascensores](#), [inspecciones de ascensores](#), [mantenimiento de ascensores](#)

Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores

El mejor presupuesto en tan solo un click. Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores
<http://comparadorsalvaescalerasyascensores.es>



Anteriormente se les conocía como ENICRE (Entidad de Inspección y Control Reglamentario) y en la actualidad se les llama O.C.A. (Organismo de Control Autorizado) y son estos, los únicos organismos que industria ha autorizado o certificado para que puedan realizar la correspondiente inspección a los ascensores y elevadores.

Para que nos entendamos todos... los O.C.A. son los únicos que están autorizados a “pasar la ITV” a los ascensores y elevadores.

¿Cada cuánto se ha de pasar la inspección al ascensor?

Por ley es obligación y responsabilidad del titular del ascensor solicitar la inspección a un OCA en el plazo reglamentario pero... siempre se ha dejado (por desconocimiento y comodidad) la contratación de la inspección en manos de las empresas de mantenimiento y los administradores de fincas. Siguiendo con nuestra política de ofrecer un servicio de ayuda y asesoramiento continuado al consumidor, le informamos que hemos puesto a su disposición el [listado de las empresas de los OCA de toda España](#) con sus correspondientes opciones.

Los plazos de las **inspecciones periódicas** serán los siguientes:

- Cada 2 años a los ascensores instalados en edificios industriales y lugares de pública concurrencia.
- Cada 4 años a los ascensores instalados en edificios de más de 20 viviendas o con más de 4 plantas servidas.
- Cada 6 años a los ascensores instalados en edificios no incluidos en los apartados anteriores.
- El pasado 22 de Febrero del 2013 entró en vigor la nueva [Instrucción Técnica Complementaria AM 1](#) que resumí a menos de la mitad sus 23 hojas y en la que explico las nuevas normativas que se han de aplicar a los ascensores. Entre ellas está la que obliga a los elevadores que alcancen una velocidad de hasta 0,15 m/s a que pasen revisiones y mantenimiento como los ascensores. Se les concederá un plazo de 6 meses para la homologación de los instalados a partir del 29.12.2009 y de 24 meses para los puestos en marcha entre el 01.07.1999 y el 29.12.2009. Para estos elevadores de hasta 0,15 m/s se establece una revisión cada cuatro meses, que deberá ser realizada por una empresa de mantenimiento o conservadora, e inspecciones periódicas cada 6 años, a cargo de los OCA.

Las **inspecciones extraordinarias** se realizarán cuando ocurra alguno de los siguientes casos:

- Un accidente.
- Cuando se haya realizado una reforma al ascensor (lo suficientemente considerable) como para que por normativa se deba de pasar dicha inspección.

- Cuando el titular del ascensor cambie de empresa conservadora no siendo de aplicación en todas las comunidades autónomas.

¿Que se le revisa al ascensor en esta inspección?

Operaciones a realizar por el inspector:

1. Inspección en la sala de máquinas
 - Motor o central hidráulica
 - Instalación eléctrica, comprobación del diferencial
 - Comprobación de separación de instalación de fuerza y alumbrado
 - Estado de los cables de suspensión y del limitador de velocidad
 - Estado de la polea tractora, de desvío (si la hubiera) y del limitador de velocidad
 - Presencia de instalaciones que no corresponden. Por ejemplo: antenas, tuberías, etc.
 - Estado de la sala de máquinas
 - Alumbrado de la sala de máquinas, medición de luxes
 - Prueba de final de carrera superior e inferior
 - Prueba del limitador de velocidad
 - Prueba del acuñaamiento
 - Prueba de otros dispositivos de seguridad
2. Inspección en el hueco
 - Comprobación de las puertas de acceso al hueco
 - Correcta apertura y cierre de puertas
 - Estado de las guías
 - Comprobación del contrapeso
 - Amarre de cables a la cabina
 - Alumbrado del hueco, medición de luxes
 - Continuidad eléctrica de los elementos metálicos del hueco
3. Inspección de la cabina
 - Comprobación del estado de la cabina y puertas
 - Alumbrado de la cabina y de emergencia con su medición de luxes
 - Conexión bidireccional de emergencia
 - Comprobación de placa de identificación con RAE
 - Comprobación de la botonera de revisión

Después de la inspección ¿que debo hacer?

Una vez finalizada la inspección (en la que intervendrán el inspector y un representante de la empresa de mantenimiento) le entregarán a un responsable de la comunidad una copia del acta para que este la firme al igual que han hecho el inspector y el representante de la empresa de mantenimiento y de esta manera las 3 partes implicadas confirman la recepción del correspondiente acta de inspección.

Una vez tengamos nuestra copia del acta de inspección, debemos de esperar el correspondiente presupuesto por parte de la empresa de mantenimiento, si es que en el acta

hubiera anotado el inspector anomalías a solucionar o nuevas normativas a aplicar. Por ahora la responsabilidad está en manos de la empresa de mantenimiento ya que es ella la que tiene que confeccionar el correspondiente presupuesto a razón de lo reseñado en el acta y calculando los plazos que ha dado el inspector, pero... una vez tengamos en nuestras manos ese presupuesto, la responsabilidad pasa a ser nuestra.

¿En qué consiste el mantenimiento de un ascensor?

Como se suele decir... cada maestrillo tiene su librito y más a la hora de realizar las revisiones pero aunque eso sea así, debemos de tener presente que “ese librito” que tiene cada empresa, se basa en los mismos parámetros que nos marca industria y que en reglas generales diremos que es revisar periódicamente las partes eléctricas y mecánicas del ascensor y en especial las de seguridad.

Nosotros hemos englobado en una sola lista, el mantenimiento que se realiza a todos los ascensores en su conjunto, ya sean eléctricos e hidráulicos y a todos los sistemas que existen en la actualidad (con sala de máquinas arriba o abajo, con cuarto de poleas, los sin sala de máquinas, los que son con armario... además de los ascensores que tienen alguna que otra exención de normas).

Operaciones mensuales

Cabina

- Funcionamiento del Teléfono
- Reapertura puertas
- Nivelación de la parada
- Pulsadores y señalización de la botonera
- Iluminación normal y de emergencias

Cuartos de máquinas y poleas

- Accesos y cerradura
- Protecciones eléctricas
- Contacto Trampilla
- Iluminación del cuarto de maquinas, poleas y de hueco
- Nivel aceite grupo tractor / central oleodinámica
- Ajuste freno
- Engrase polea de reenvío y las de desvío
- Estado silleta apoyo de eje de polea
- Comprobación y engrase limitador de velocidad
- Funcionamiento cuadro maniobras y limpieza del mismo
- Stop cuarto de maquinas

Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores

El mejor presupuesto en tan solo un click. Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores
<http://comparadorsalvaescalerasyascensores.es>

Techo de cabina y hueco

- Caja de revisión
- Tracción 2:1 anclaje polea
- Rellenar engrasadores
- Limpieza cabeza del pistón y comprobar fugas
- Engrase guías de cabina y contrapeso
- Ajuste puerta cabina automática/manual
- Ajuste puerta rellano automática/semiautomática y manual
- Comprobación series enclavamiento/presencia
- Ajuste cerraduras
- Revisión elementos de huecos y finales de carrera

Foso

- Stop foso
- Parte inferior limitador velocidad y su contacto
- Finales de carrera y seguridades inferiores

Rellano

- Botoneras y señalización
- Nivelación
- Cierre puertas semiautomáticas de rellano

Operaciones trimestrales

Enero-Abril-Julio-Octubre en cuarto de máquinas y polea

- Limpieza de recinto
- Juego sinfín-corona / volante / polea
- Desgaste poleas y cables
- Engrase elementos grupo tractor
- Limpieza elementos central oleodinámica
- Comprobación acoplamientos / correas
- Comprobación intercomunicador
- Retirada material ajeno

Febrero-Mayo-Agosto-Noviembre en techo cabina y hueco

- Limpieza techo de cabina
- Amarre cables de cabina/pilar/contrapeso
- Rodaderas cabina/contrapeso/cabezal
- Conjunto accionamiento paracaídas
- Revisión válvula paracaídas

Marzo-Junio-Septiembre-Diciembre en foso

Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores

El mejor presupuesto en tan solo un click. Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores
<http://comparadorsalvaescalerasyascensores.es>

- Rozaderas inferiores de cabina
- Revisión paracaídas cabina/contrapeso
- Limpieza de foso

Rellano

- Ajuste y aplomado puertas
- Revisión resbalón/patín
- Pisadera y guiado puertas automáticas rellano

Operaciones semestrales

Enero-Julio en Cuarto de máquinas y poleas

- Nivel y estado aceite central oleodinámica
- Revisión-reapriete conexiones cuadro maniobras
- Fugas válvulas central oleodinámica
- Amarre cables diferencial cuarto poleas

Abril-Octubre en techo de cabina y hueco

- Estado y fijación de pesas
- Fijación guías cabina y contrapeso
- Revisión de empalmes y acoplamientos de guías

Mayo-Noviembre en techo cabina y hueco

- Contacto eléctrico estribo
- Tensión de cables de suspensión
- Amarre cuerda/cable de maniobra
- Limpieza y engrase del operador y puertas de cabina

Junio-Diciembre en foso

- Revisión alargamiento de cables
- Revisión amortiguadores de foso

Rellano

- Renivelación y reenvío

Operaciones anuales

Enero

- Rescatador electromecánico/oleodinámico
- Revisión de marcas en cables de suspensión
- Presión mínima del vástago

- Revisión cadena de compensación
- Fijación y aislamiento de la cabina

Febrero

- Salvavidas cabina
- Alineamiento de guías
- Oxidación de las puertas de rellano
- Humedades en hueco y cuarto de máquinas/poleas
- Rótulos y adhesivos

¿Qué debemos de tener en cuenta antes de buscar una rebaja en el precio del mantenimiento por culpa de la crisis y no por el servicio recibido?

Antes de lanzarse a buscar precios más baratos por ahí, debe hacerse las siguientes preguntas...

¿Se corresponde el precio que estoy pagando por el servicio que estoy recibiendo?

- Tanto si es si como si es no, usted mismo ya se ha respondido a la pregunta y con ello ya puede ir enfocando su decisión

¿Puedo hablar con mi actual empresa de mantenimiento para renegociar los importes si es que estoy convencido de que no se corresponde el importe que estoy pagando con el servicio que estoy recibiendo?

- Claro que puede hablarlo con ellos y recuerde que estando en tiempos de crisis las empresas se ajustarán en el precio del mantenimiento para no perder un cliente.

¿Yo también he sido de los que han pensado con el bolsillo antes de hacerlo con la cabeza?

- En estos tiempos de crisis la mayoría de las comunidades han perdido la cabeza con los precios de mantenimiento que se ofrecen por ahí y solo han pensado con el bolsillo y no han sido conscientes de que el mantenimiento de un ascensor consta de muchos apartados (que ya los hemos explicado antes) y es por ello que un servicio de mantenimiento debe de tener un precio... el cual nunca debe de ser excesivo, pero ni mucho menos ridículo.

Si forzamos a las empresas de mantenimiento a bajar a precios ridículos... ¿Se han preguntado cómo lo puede soportar el empresario si tenemos en cuenta que todo el trabajo de mantenimiento gira alrededor de personas que realizan ese servicio?

- Pues... reduciendo personal y al que queda... cargándolo de más trabajo y en consecuencia debemos de tener muy presente que luego... no podremos reclamar un servicio que irá a razón de lo que estemos pagando.

Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores

El mejor presupuesto en tan solo un click. Presupuestos Salvaescaleras y Ascensores
<http://comparadorsalvaescalerasyascensores.es>

Si lo que busca es el servicio que no le ofrece su actual empresa, búsquelo en otra (que hay muchas) pero teniendo presente los siguientes consejos.

- Antes de romper el contrato con su actual empresa, revise las cláusulas y penalizaciones y se evitará más de un problema económico.
- Elija (a ser posible) una empresa de la que tenga buenas referencias (por una comunidad cercana a su finca) y así tendrá la certeza de que será ese operario el que les atenderá. Todas las empresas tienen unos operarios que son mejores que otros, pues aprovechémonos de disponer de esa información y no tentemos a la suerte.

Compártelo:

- [Facebook](#)
- [LinkedIn](#)
- [Twitter](#)
- [Google](#)
-

Me gusta:

Me gusta Cargando...