

NUEVA
ITC
de
ASCENSORES



FEDERACIÓN EMPRESARIAL
ESPAÑOLA DE ASCENSORES

¿En qué afecta la nueva **Normativa de Ascensores**
a las Comunidades de vecinos?



¿TIENES DUDAS?

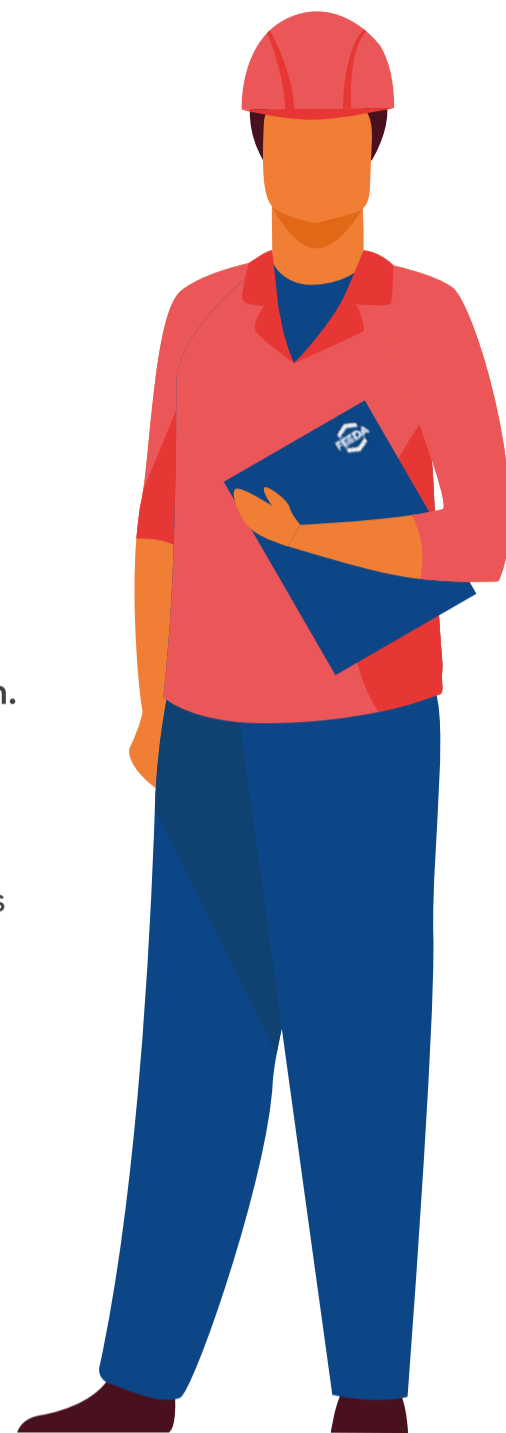


Más información en www.feeda.es o a través del correo electrónico feeda@feeda.es



¿EN QUE AFECTA A LAS COMUNIDADES LA NUEVA ITC DE ASCENSORES?

Desde el 1 de julio, el parque de ascensores estará regulado por: Real Decreto 355/2024, del 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores".



Inspecciones periódicas (OCA's)

01. Iniciales. Antes de poner en marcha cualquier ascensor nuevo.
02. **Por cambio de conservador. Cuando el ascensor cambie de mantenedor, se hará una Inspección.**
03. Periódicas. Plazos:
 - a) Ascensores en edificios uso industrial o en lugares de pública concurrencia cada 2 años.
 - b) Ascensores en edificios con más de 20 viviendas, o más de 4 plantas servidas cada 4 años.
 - c) Ascensores no incluidos en los casos anteriores cada 6 años.
04. Otras. Cuando se produzca un accidente con daños a personas, animales de compañía o bienes

Mantenimiento

01. Aumenta el Seguro de Responsabilidad Civil exigible a las empresas.
02. **Subcontratación del mantenimiento, previa autorización cliente y conocimiento empresa subsidiaria.**
03. **Plazos vencidos de inspección, el conservador debe parar el ascensor.**
04. **Planes de mantenimiento adaptados y revisiones mensuales.**
05. **Registro de las operaciones de mantenimiento (Entrada, Hr inicio/fin, Empresa, RAE, Firma, componentes de seguridad y Certificados de inspección).**
06. El conservador, debe elaborar el manual de mantenimiento.

Modificaciones importantes

01. **CAMBIO DE CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ASCENSOR ES UNA MODIFICACIÓN IMPORTANTE.** (Velocidad nominal, a carga nominal, la masa de la cabina, el recorrido o número de paradas)
02. **CAMBIO O SUSTITUCIÓN DE SISTEMAS O COMPONENTES DEL ASCENSOR ES UNA MODIFICACIÓN IMPORTANTE.** (Dispositivos de enclavamiento, el sistema de control, las guías, las puertas, añadir una o varias puertas de piso o de cabina, la máquina, la polea tractora, el limitador de velocidad, el dispositivo de protección contra sobre-velocidad en subida, los amortiguadores, el paracaídas, la protección contra movimientos incontrolados de la cabina, el dispositivo de bloqueo o el de retén, el pistón, la válvula de sobre-presión, la válvula paracaídas, el reductor de caudal/reductor de caudal unidireccional, el dispositivo mecánico para impedir el movimiento de la cabina, el dispositivo mecánico para detener la cabina, la plataforma, el dispositivo mecánico para bloquear la cabina o los soportes móviles, Instalaciones auxiliares (como por ejemplo: CCTV, equipos, de purificación o ventilación de aire), los dispositivos para maniobras de emergencia y ensayos)

Seguridad (medidas mínimas)

01. **Nivelación deficiente: Se exigirá una precisión de parada de al menos ± 10 mm y una precisión de nivelación de ± 20 mm**
02. **Protección contra cierre de puertas:** En ascensores con puertas exteriores de accionamiento automático se incorporará un **dispositivo de protección que cubra la apertura desde al menos 25 mm y hasta 1.600 mm sobre la pisadera de cabina.**
03. **Protección contra movimientos incontrolados:** Se deben tomar medidas para evitar movimientos ascendentes incontrolados de la cabina y otros movimientos no deseados con puertas abiertas.
04. **Comunicación bidireccional y rescate:** Se requiere un **sistema de comunicación accesible para personas con discapacidad física**, con plazo de implementación tras detección de ausencia en inspecciones.
05. **Sustitución de guías:** Se indica la sustitución de guías específicas cuando se detecte la ausencia de dispositivos de seguridad, con excepciones para ascensores catalogados como Patrimonio Histórico Artístico.
06. **Dispositivos de control de carga:** Se deberá instalar un dispositivo de control de carga en aquellos ascensores existentes que carezcan de él, siempre que esta medida sea técnicamente viable y no implique la sustitución del cuadro de maniobra, en un año desde la primera Inspección que detecte su ausencia, o cuando se sustituya el cuadro de maniobra.
07. **Contrapeso:** Se requiere asegurar las pesas con un bastidor guiado por guías rígidas de acero, excepto en casos específicos.
08. **Medidas de seguridad anteriores normativas:** Dichas medidas de seguridad siguen siendo de incorporación obligada en ascensores existentes.