

NUEVA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA AEM 1
«ASCENSORES» (CONOCIDA COMO «ITC»)
EN VIGOR DESDE EL 1 DE JULIO DEL 2024

NUEVAS OBLIGACIONES

OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CONSERVADORA

- Disponer de un seguro de responsabilidad civil con cobertura mínima de 600.000 € por siniestro.
- Elaborar un plan de mantenimiento para cada ascensor.
- Garantizar, durante un periodo de dos años, la corrección de las deficiencias atribuidas en sus operaciones.

OBLIGACIONES MÁS IMPORTANTES DEL TITULAR

- Disponer de un manual de funcionamiento del ascensor.
- Permitir el uso del ascensor solo cuando tenga contratado un servicio de mantenimiento.
- Solicitar a la empresa conservadora la puesta en fuera de servicio del ascensor si éste no reúne las debidas garantías de seguridad.

INSPECCIONES OBLIGATORIAS Nuevos plazos



Inspección inicial favorable

Se exige una inspección favorable antes de la puesta en marcha del ascensor.



Inspección cambio de conservador

Se exige una inspección al cambiar de empresa mantenedora.



Años

Inspección cada 2 años

Para ascensores instalados en edificios de uso industrial y lugares de pública concurrencia.



Años

Inspección cada 4 años

Para ascensores instalados en edificios de + 20 viviendas, o con más de 4 plantas servidas.



Años

Inspección cada 6 años

Para ascensores no incluidos en los casos anteriores.



El incumplimiento de fecha de inspección implica la PUESTA FUERA DE SERVICIO DEL ASCENSOR EN 24H POR PARTE DE LA EMPRESA CONSERVADORA.



REGIUS FABRA (Central)

Teléfono: 93 349 23 83

✉ info@fincasregius.com

REGIUS ESCÒCIA

Teléfono: 93 352 36 55

✉ escocia@fincasregius.com

REGIUS BON PASTOR

Teléfono: 93 349 97 77

✉ claramunt@fincasregius.com

REGIUS INMOBILIARIUS

Teléfono: 644 630 933

✉ info@immobiliarius.com

NUEVAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

RD 355/2024

Acción necesaria

Plazos de implantación



Nivelación deficiente +/- 10mm en parada.

Para garantizar la precisión de parada y nivelación exigidas es recomendable usar un variador de frecuencia.

6 meses desde accidente.
1 año desde inspección con defecto.



Protección contra el cierre de puertas automáticas.

Para garantizar esta medida hay que instalar una cortina fotoeléctrica.

1 año desde inspección con defecto.



Protección contra los movimientos incontrolados de la cabina en reposo y con puertas abiertas.

Incorporar el dispositivo de seguridad, en todos los ascensores, en el momento en que se cambien simultáneamente su grupo tractor, (eléctrico o hidráulico) y su maniobra.

1 año



Comunicación bidireccional dentro de la cabina.

Instalar un sistema de comunicación bidireccional accesible.

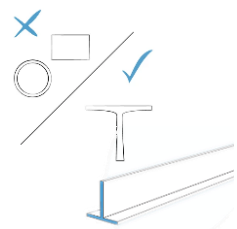
1 año desde inspección con defecto.



Impedir la sobrecarga en cabina.

Incorporar un pesa-cargas con señal acústica que impida la sobrecarga en cabina.

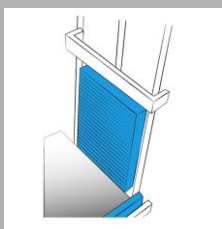
1 año desde inspección con defecto.



Los ascensores no podrán tener guías de cabina y/o contrapeso del tipo cilíndrica, de rail o de madera.

Sustitución de guías y chasis

Antes del 06/09/1952: Si tienen guías de madera o cilíndricas huecas, a partir de Inspección Periódica antes de 3 años. 6 años para el resto. Entre 06/09/1952 y 01/04/1967: Si tienen guías de madera o cilíndricas huecas, a partir de Inspección Periódica antes de 3 años. 8 años para el resto. Desde 01/04/1967: A partir de Inspección Periódica antes de 10 años.



Adaptación del contrapeso. (Deben poder ser inspeccionados en todo el recorrido).

En los ascensores existentes, se deberá de adaptar el contrapeso para cumplir con los apartados 5.4.11 y 5.7.1 de la norma UNE EN 81-20:2020 y la 5.4 de la norma 81-21.