

# Aspectes bàsics sobre la Nova Normativa d'Ascensors

## Introducció

El **Real Decreto 355/202** aprova la nova Instrucció Tècnica Complementària ITC AEM 1 «Ascensors», que regula la posada en servei, modificació, manteniment i inspecció dels ascensors, així com l'increment de la seguretat del parc d'ascensors existent. Aquesta guia està dissenyada per ajudar els clients d'una administració de finques a entendre com aquesta normativa afecta els ascensors existents.

## 1. Principals Canvis de la Nova Normativa

### 1.1. Increment de la Seguretat

La normativa busca incrementar la seguretat dels ascensors existents mitjançant una sèrie de mesures tècniques i de manteniment. Les principals àrees d'impacte són:

- Protecció contra accidents derivats del funcionament i manteniment dels ascensors.
- Introducció de noves tecnologies i pràctiques de seguretat.

### 1.2. Obligacions de les Empreses Conservadores

Les empreses de manteniment han de seguir un pla de manteniment estandarditzat i proporcionar informació detallada als titulars de les instal·lacions sobre les activitats realitzades.

## 2. Requisits per als Ascensors Existents

### 2.1. Revisions i Inspeccions

Els ascensors existents han de sotmetre's a revisions i inspeccions periòdiques per assegurar el seu compliment amb les noves normes de seguretat. Aquestes inclouen:

- Inspeccions cada quatre anys per a edificis residencials de menys de 20 plantes.
- Inspeccions cada dos anys per a edificis residencials de més de 20 plantes i edificis no residencials.

## 2.2. Adaptacions Necessàries

Segons la normativa, alguns ascensors poden requerir modificacions per complir amb les noves normes de seguretat. Aquestes poden incloure entre d'altres:

### 2.2.1. Dispositius de Comunicació Bidireccional

- **Instal·lació d'Intercomunicadors:** Tots els ascensors han de comptar amb un sistema de comunicació bidireccional que permeti als usuaris contactar amb el servei d'emergència en cas de quedar atrapats.

- **Connexió Permanent:** Aquest sistema ha d'estar connectat de manera permanent i ha de ser accessible fins i tot en cas de fallada de subministrament elèctric.

### 2.2.2. Sistemes de Frenat i Control de Velocitat

- **Frenat Automàtic:** Els ascensors han d'estar equipats amb sistemes de frenat automàtic que s'activin en cas de detecció d'una velocitat excessiva o fallada en el sistema de tracció.

- **Actualització dels Reguladors de Velocitat:** Els ascensors existents poden necessitar la substitució o l'actualització dels reguladors de velocitat per complir amb els nous estàndards de seguretat.

### 2.2.3. Millores en les Portes i Mecanismes de Tancament

- **Dispositius Anti-Trampes:** Caldrà instal·lar dispositius que impedeixin que les portes es tanquin si detecten algun obstacle en el seu recorregut.

- **Tancament Suau:** Els mecanismes de tancament de les portes han de ser actualitzats per assegurar un tancament suau i evitar danys a les persones o objectes.

### 2.2.4. Il·luminació d'Emergència

- **Instal·lació d'Il·luminació d'Emergència:** Tots els ascensors han de disposar d'il·luminació d'emergència que es mantingui operativa durant almenys una hora en cas de fallada elèctrica.

- **Llums de Senyalització:** A més de la il·luminació interior, les plantes han de tenir senyalització lumínica per indicar la posició de l'ascensor.

### 2.2.5. Mecanismes de Rescat

- **Equip de Rescat Manual:** Els edificis han de comptar amb equips de rescat manual per utilitzar en cas d'emergència, assegurant que el personal de manteniment pugui intervenir ràpidament.

- **Formació del Personal:** El personal de manteniment ha de rebre formació específica sobre l'ús d'aquests equips de rescat i les noves mesures de seguretat.

### 3. Procediment d'Adaptació

#### 3.1. Avaluació Inicial

Les empreses conservadores hauran de realitzar una avaluació inicial per determinar les necessitats específiques de cada ascensor i elaborar un pla d'adaptació detallat. Aquesta avaluació inclourà:

- Revisió de l'estat actual dels components de l'ascensor.
- Identificació de les millores necessàries segons la nova normativa.

#### 3.2. Execució de les Millores

Una vegada identificades les necessitats, es procedirà a la implementació de les millores necessàries. Aquest procés pot implicar:

- **Substitució de Components:** Canvi dels components obsolets o que no compleixin amb la normativa.
- **Actualització de Sistemes Electrònics:** Instal·lació o actualització dels sistemes de control electrònic i de seguretat.
- **Reforç d'Estructures:** En cas necessari, es reforçaran les estructures per garantir la seguretat i la fiabilitat dels ascensors.

#### 3.3. Verificació i Certificació

Després de la implementació de les millores, es realitzarà una inspecció final per verificar el compliment de la normativa. Els ascensors que compleixin rebran una certificació de conformitat que garantirà que estan segurs i operatius segons les noves exigències.

### 4. Responsabilitats dels Administradors de Finques

#### 4.1. Coordinació amb les Empreses de Manteniment

Els administradors de finques han de coordinar-se amb les empreses de manteniment per assegurar-se que els ascensors compleixin amb la nova normativa. Això inclou la programació d'inspeccions i revisions periòdiques.

#### 4.2. Informació als Usuaris

És important informar els usuaris dels edificis sobre els canvis i les millores que es realitzaran als ascensors, així com sobre les noves mesures de seguretat implementades.

#### 4.3. Gestió de Reclamacions

Els administradors de finques han de gestionar qualsevol reclamació relacionada amb el funcionament o manteniment dels ascensors, assegurant-se que es resolguin ràpidament i de manera efectiva.

### 5. Beneficis de la Nova Normativa

- **Seguretat Incrementada:** Reducció dels riscos d'accidents i millora de la protecció per a usuaris i tècnics.
- **Fiabilitat i Eficiència:** Ascensors més fiables i amb un manteniment més eficient.
- **Compliment Normatiu:** Assegurar-se que els edificis compleixen amb les regulacions europees i espanyoles.

### Conclusió

La nova normativa representa un pas important cap a la millora de la seguretat i el funcionament dels ascensors. Els administradors de finques tenen un paper clau en la implementació d'aquestes mesures, treballant estretament amb les empreses de manteniment i informant adequadament als usuaris dels edificis.

Per a qualsevol dubte o consulta addicional, es recomana contactar amb l'empresa de manteniment o l'administració de finques responsable.

