

# OFERTA DE MANTENIMIENTOS ELÉCTRICOS PREVENTIVOS PARA LAS INSTALACIONES COMUNES DE EDIFICIOS DE

VIVIENDAS, OFICINAS O USO COMERCIAL.

**ASEGURESE DE QUE SUS INSTALACIONES CRÍTICAS FUNCIONAN CUANDO MÁS LO NECESITA**

El correcto funcionamiento de las instalaciones eléctricas comunes es imprescindible para asegurar el confort y la seguridad de los usuarios de las mismas.

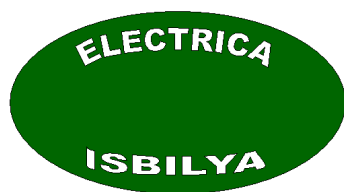
Necesitamos saber que el alumbrado de emergencia funciona correctamente en caso de un apagón, que las bombas de evacuación estarán operativas en caso de una inundación por fuertes lluvias. O que las tomas de tierra cumplen su función y evitan electrocuciones en caso de averías.

## MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS DE:

- CUADROS ELÉCTRICOS.
- ALUMBRADOS DE GARAJES Y ZONAS COMUNES
- ALUMBRADO DE EMERGENCIA
- SUMINISTROS DE SOCORRO COMPLEMENTARIOS
- MEDICIÓN DE RED DE PUESTAS A TIERRAS DE EDIFICIOS Y MEJORAS DE RESULTADOS.

## CONTACTE CON NOSOTROS EN:

- [www.electricaibilya.es](http://www.electricaibilya.es)
- [ibilya@electricaibilya.es](mailto:ibilya@electricaibilya.es)
- 647711152
- 647711192
- 954793426



INSTALACIONES ELECTRICAS

**SOLICÍTENOS INFORMACIÓN O PRESUPUESTO SIN COMPROMISO**



## REVISIONES TÉCNICAS DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

### OBLIGATORIAS

ELEMENTO	INSPECCIÓN/ACTUACIÓN	¿QUÉEN?	Periodo
Instalaciones comunes de más de 100 KW	Inspección periódica obligatoria	Empresa cualificada (OCA)	Cada 10 años
Instalaciones que precisaron inspección inicial	Inspección periódica obligatoria	Empresa cualificada (OCA)	Cada 5 años
General	Inspección visual	Técnico cualificado (arquitecto)	Informe de evaluación del edificio

#### Legislación de mantenimiento eléctrico:

Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión). Desde la entrada en vigor del mismo, es obligatorio para las nuevas instalaciones eléctricas y para las modificaciones o reparaciones de instalaciones anteriores que afecten a más del cincuenta por ciento de la potencia instalada o instalaciones que impliquen grave riesgo para las personas o cosas.

### RECOMENDADAS

ELEMENTO	INSPECCIÓN/ACTUACIÓN	¿QUÉEN?	Periodo
General	Inspección general y completa de todos los elementos que componen la instalación	Arquitecto técnico	Toma de contacto con el edificio
Interruptores diferenciales comunes individuales	Accionar pulsador de prueba y comprobar su funcionamiento	Usuario	Mensual
Instalaciones generales de comunidad	Revisión general de las instalaciones comprobando los dispositivos de protección , la sección de los conductos y el	Empresa cualificada	Cada cuatro años
Instalaciones individuales	Revisión general de las instalaciones comprobando los dispositivos de protección , la sección de los conductos y el	Empresa cualificada	Cada cuatro años

## OFERTA DE MANTENIMIENTOS ELÉCTRICOS PREVENTIVOS PARA LAS INSTALACIONES COMUNES DE VIVIENDAS, OFICINAS O USO COMERCIAL.

<u>1. CUADROS ELÉCTRICOS DE MANDO Y PROTECCIÓN:</u>	<u>2. ALUMBRADO DE GARAJE Y ZONAS COMUNES:</u>	<u>3 ALUMBRADO DE EMERGENCIA:</u>	<u>4. SUMINISTRO DE SOCORRO Y COMPLEMENTARIOS:</u>	<u>5. MEDICIÓN DE LA RED DE TIERRAS DEL EDIFICIO :</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prueba de disparo de diferencial.</li> <li>• Analizador de red eléctrica de la compañía</li> <li>• Fotografía térmica</li> <li>• Reapriete de bornas y revisión de cableado para evitar recalentamientos.</li> <li>• Limpieza de contactos con espray especial limpiacontactos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuento de lámparas y tubos fundidos.</li> <li>• Reposición de las mismas <b>(mediante presupuesto aparte aceptado por la comunidad).</b></li> <li>• Medición de la iluminación con luxómetro para ver si cumple la norma.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Simulación de disparo de alumbrado de emergencias.</li> <li>• Prueba de duración de baterías, para ver si cumplen la duración mínima que establece la normativa.</li> <li>• Recuento de emergencias averiadas y reposición de las mismas <b>(mediante presupuesto aparte aceptado por la comunidad).</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Simulación de falta de suministro principal para provocar el arranque del grupo electrógeno.</li> <li>• Ver estado del grupo electrógeno :combustible, batería, etc.</li> <li>• Medición de tensiones y consumos del grupo.</li> <li>• Prueba de conmutación RED-GRUPO y GRUPO-RED.</li> <li>• Medida de la mejora de neutro y puesta a tierra de las masas del grupo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medición de las puestas a tierra.</li> <li>• Limpieza de contactos en picas y reapriete.</li> <li>• Mejora de tierras con química en caso de que se necesite <b>(mediante presupuesto aparte aceptado por la comunidad).</b></li> </ul>

### Plan de actuación tras la inspección técnica:

En cada visita se elaborará un informe con mediciones tomadas y deficiencias detectadas, que se entregará al cliente, junto al presupuesto de reparaciones o sustituciones en caso de ser necesaria.

Además, se archivarán los datos tomados para llevar un completo libro de mantenimiento de su edificio, y tener históricos de resultados que se puedan consultar fácilmente.. Se creará para ello una base de datos para poder hacer una comparativa con las futuras revisiones.

El presupuesto de costes de mantenimiento y las visitas necesarias anuales se realizarán tras una primera revisión de las instalaciones comunes. En cada caso se determinarán las necesidades de cada instalación y el tiempo necesario a emplear en cada revisión.

La facturación se realizará tras la inspección. Se formalizará un contrato con el cliente con una duración anual, pudiéndose anular en cualquier momento si el cliente así lo solicita. La renovación del contrato será automática salvo que la comunidad de propietarios manifieste su intención de no continuar con el mismo.