

**EXCEL, S.L.**

**A S C E N S O R E S**



C/ Cala Llombards, 6-C-Bajos. 07009 - Palma de Mallorca  
Tfno. 971900610 Fax.971900609  
Correo electrónico: ascensoresexcel@gmail.com



[Palma de Mallorca, a]

# OFERTA DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

[COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

C/

MALLORCA – ILLES BALEARS]



CONTACTO:

C/ Cala Llombards, 6-C-Bajos

07009 Palma de Mallorca

Teléfono: 971900610

Fax: 971900609

Correo electrónico: [ascensoresexcel@gmail.com](mailto:ascensoresexcel@gmail.com)

Página web: [www.ascensoresexcel.net](http://www.ascensoresexcel.net)



Muy Sres. Nuestros:

Nos complace presentarles nuestra oferta de servicios de mantenimiento y conservación de su(s) ascensor(es), en lo que a buen seguro esperamos sean de su agrado.

Realizar el mantenimiento adecuado de un aparato elevador requiere, no sólo de un técnico cualificado, sino de una estructura profesional que pueda asegurar y suministrar un apoyo completo. Contamos con los medios técnicos para desarrollar e implementar los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos.

El uso continuado de su ascensor hace aumentar la necesidad de un mantenimiento más exhaustivo. Realizarlo correctamente hace que su ascensor funcione regularmente y durante todo su ciclo de vida. Con un servicio de mantenimiento óptimo, se puede impedir futuros gastos costosos que pudieron haberse evitado de haber sido detectados a tiempo.

Nuestras soluciones están diseñadas para ofrecer el mantenimiento preventivo que mantiene óptimamente sus aparatos elevadores, sin importar el tiempo de servicio, la marca o complejidad. Le mantenemos informado acerca del estado de su equipo y sobre lo que hemos realizado. Cualquiera que sea el reto, nosotros nos encargamos de él.



(Parte de

la plantilla y de la flota de vehículos de Ascensores Excel)

En la confianza de que esta oferta sea de su máximo interés quedamos a su disposición para cuantas dudas y sugerencias tengan.

Muchas gracias por su confianza. Reciban un cordial saludo.

Ascensores Excel, S.L.

## SERVICIOS Y PRESTACIONES INCLUIDOS EN TODOS LOS CONTRATOS

- Todos nuestros contratos cumplen íntegramente las exigencias de la nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) aprobada en el R.D. 88/2013 y las supera con amplitud.
- Revisión mensual de tipo correctivo y preventivo, con visitas sujetas al mejor programa de mantenimiento. Dedicamos el tiempo necesario a la revisión del ascensor y no únicamente a la recogida de la firma por parte del cliente. Materiales de limpieza y engrase incluidos.
- Servicio de asistencia sábados, domingos y festivos.
- Revisión de control y seguridad cada año a su instalación por el encargado de su zona.
- Póliza de responsabilidad civil, por encima de lo establecido en la Ley.
- Comunicación con dos meses de antelación de cuando les toca la revisión obligatoria de Industria, según establece la Ley.
- Servicio de rescate 24 horas los 365 días al año, con respuesta telefónica.
- Garantía de 3 años sobre materiales instalados. Sólo usamos repuestos originales.
- Adheridos a la Junta Arbitral de Consumo dependiente del Govern Balear, para que nuestros clientes tengan la mejor protección como consumidores.
- Estrictos controles de seguridad externos y periódicos realizados por Socotec y Diconsal.

**En Ascensores Excelle haremos sentir como lo que son: el cliente más importante. Por ello les prestaremos nuestro mejor servicio, para que ustedes nos recomienden y obtener la mejor recompensa posible que sin duda para nosotros será la **RENOVACIÓN** de nuestro servicio durante un año más.**



## CONTRATO DE MANTENIMIENTO “EXCEL-NOR”

### SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- 1. Prestamos un servicio de mantenimiento preventivo, que realizamos de acuerdo a un estudiado y estricto plan de revisiones modular personalizada. Estas revisiones están pensadas y se realizan en función del modelo y características propias de cada ascensor y se realizan de forma periódica. En cada inspección se revisan todas las partes de seguridad del ascensor y en especial el estado de cables, enclavamientos eléctricos y mecánicos, el freno y demás componentes relacionados con la seguridad.
- 2. Pondremos de nuestra parte todos los materiales de engrase de aquellos componentes que lo precisen y los de limpieza sin costo alguno para el cliente. La retirada de los aceites serán sin cargo para la propiedad y depositados en Centros de Reciclaje Autorizados.
- 3. Enviaremos a atender las averías que puedan producirse en el ascensor y para realizar el mantenimiento del mismo a personal altamente cualificado y con una gran experiencia demostrada en el sector del ascensor. Dichos profesionales están en constante formación a través de cursos y otros tipos de programas de interés.
- 4. Nos comprometemos a atender todas las averías que puedan producirse en su ascensor en un plazo mínimo de tiempo. La nueva I.T.C. publicada exige que sea enviado personal competente en un plazo máximo de 24 horas. Estamos atendiendo las llamadas de nuestros clientes en un plazo no superior a 3 horas dentro del horario normal de trabajo, salvo situaciones excepcionales.
- 5. Les notificaremos por escrito la fecha en que les corresponde realizar la próxima inspección periódica obligatoria, con antelación mínima de dos meses. Asimismo nos comprometemos a estar presentes en dichas inspecciones periódicas y prestar asistencia a los organismos de control, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantía de la seguridad en las maniobras que deban realizarse.
- 6. Nos comprometemos a guardar un historial de su ascensor, haciendo figurar en él, todos los datos importantes de la instalación, así como el resultado de inspecciones, fechas de averías, horas a la que nos han llamado, resguardos de partes de mantenimiento, actas de la Consellería de Industria, y en general cualquier otro documento que pueda ser de interés para su ascensor.
- 7. Disponemos de un servicio de atención durante todo el año, así como el rescate de personas durante el horario nocturno los 365 días del año. Siempre daremos prioridad y acudiremos de manera inmediata a las llamadas producidas por emergencias donde exista alguna persona atrapada dentro de la cabina del ascensor, así como las llamadas producidas para atender a personas con minusvalías, personas de avanzada edad y en general cualquier urgencia de este tipo que pueda producirse. Las asistencias fuera del horario normal de trabajo a excepción de personas atrapadas dentro de la cabina del ascensor se facturarán aparte.

- 8. Nos comprometemos, una vez cada año como máximo, a que el Jefe de mantenimiento de la zona donde se ubique el ascensor, pase una inspección de control del estado general y de conservación, haciendo especial hincapié a los asuntos relacionados con el confort del ascensor y su seguridad.
- 9. Comunicaremos al cliente siempre que sea necesario, cualquier tipo de reparación que haya que realizar al ascensor, pasando previamente presupuesto si la cuantía del mismo es significativa. También planificaremos los trabajos a realizar con el cliente, para que éstos causen el menor perjuicio al buen funcionamiento del edificio.
- 10. Tenemos suscrito con una compañía de seguros la Responsabilidad Civil derivada de su trabajo, en cuantía ampliamente superior a lo que establece la Ley. El cliente puede solicitar en el momento que lo desee una copia actualizada de dicha póliza o comprobante de estar al corriente de pago.
- 11. Nos comprometemos a ofrecerles aquellos servicios que puedan necesitar en sus edificios, como: financiación en la modernización de sus instalaciones, servicios especiales de guardia y servicios de permanencia.
- 12. Nos comprometemos a proporcionar formación específica, sobre los procedimientos de rescate y emergencia de las instalaciones al personal encargado y autorizado del Cliente.

### CONDICIONES PARTICULARES

- 1. Queda incluido en las visitas periódicas de mantenimiento, el engrase de los elementos que lo necesiten, la atención de llamadas por averías para poner en funcionamiento el elevador, siempre que no se sustituya material.
- 2. Queda excluido los avisos de avería que se utilice material, para poner en funcionamiento normal el elevador, siendo ésta objeto de facturación con cargo al cliente.

### OFERTA CONTRATO EXCEL-NOR

|   |               |
|---|---------------|
| <b>Importe mensual para un ascensor + IVA</b> | <b>[.-€ ]</b> |
|---|---------------|

**Nota:** El presupuesto arriba indicado es para las características del ascensor de su propiedad y en dicho presupuesto se ha tenido en cuenta el tipo de tracción, carga, velocidad, puertas de pisos, puerta de cabina, número de paradas, viviendas por planta y extras adicionales del ascensor.

**CONTRATO DE MANTENIMIENTO “EXCEL-INTEGRAL”****SERVICIOS COMPLEMENTARIOS**

Se incluyen todos los servicios descritos en el contrato de mantenimiento “Excel-Nor” y los descritos a continuación.

**CONDICIONES PARTICULARES**

1. Cuando sea necesario para mantener la instalación en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, efectuaremos la reparación o sustitución de las piezas sujetas a desgaste, incluyendo:

- En Cuadro maniobra: Condensadores de control, contactores, fusibles, portafusibles, diodos, relés, temporizadores, bobinas, rectificadores, tiristores, resistencias y transformadores.
- En Grupo tractor: Ferodos de zapatas, regulaciones del electrofreno, bobinas de freno y engrasadores.
- En Central Hidráulica: Válvulas y manómetros.
- En Cabina: Contactos de los sistemas de seguridad, rozaderas, pulsadores, cuña, bobinas y muelles.
- En Puertas: Bisagras, bulones, muelles, pulsadores, correas, freno, contactos, patines, ejes, los contactos de las cerraduras de puertas de pisos.
- En Hueco: Amortiguadores, contactos eléctricos limitador y tensalimitador, paradores, contactos, soportes, engrasadores, fija-guías y finales de carrera. Cables de tracción y del limitador. Guías, raíles y contrapesos.

**OFERTA CONTRATO EXCEL-INTEGRAL****Importe mensual para un ascensor+ IVA****[.-€ ]**

**Nota:** El presupuesto arriba indicado es para las características del ascensor de su propiedad y en dicho presupuesto se ha tenido en cuenta el tipo de tracción, carga, velocidad, puertas de pisos, puerta de cabina, número de paradas, viviendas por planta y extras adicionales del ascensor.



## CONTRATO DE MANTENIMIENTO "EXCEL-ENTE"

### SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Se incluyen todos los servicios descritos en el contrato de mantenimiento "Excel-Nor" y los descritos a continuación.

### CONDICIONES PARTICULARES

Cuando sea necesario para mantener la instalación en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, efectuaremos la reparación o sustitución de las piezas sujetas a desgaste, incluyendo:

- En Cuadro maniobra: Condensadores de control, contactores, fusibles, portafusibles, diodos, relés, temporizadores, bobinas, rectificadores, tiristores, resistencias, transformadores, selectores mecánicos y circuitos impresos.
- En Grupo tractor: Ferodos de zapatas, regulaciones del electrofreno, bobinas de freno y engrasadores, electrofrenos y sus palancas, motor, engranajes de reductores, rodamientos y aceites.
- En Central Hidráulica: Motores, válvulas y manómetros.
- En Cabina: Alumbrado, contactos de los sistemas de seguridad, rozaderas, pulsadores, cuña retráctil, bobinas, muelles, pesacargas, posicionales, elementos mecánicos del acuíñamiento y pantallas de corte.
- En Puertas: Bisagras, bulones, muelles, pulsadores, correas, freno, contactos, patines, ejes, cerraduras de puertas de pisos. En la puerta de cabina: freno, correa, muelles, contactos, cadenas y piñones.
- En Hueco: Amortiguadores, contactos eléctricos limitador y tensalimitador, paradores, contactos, soportes, engrasadores, fija-guías y finales de carrera. Cables de tracción y del limitador. Guías, raíles y contrapesos. Conductos eléctricos y mangueras. Autolevas y resbalones. Rozaderas de cabina y contrapeso.

## OFERTA CONTRATO EXCEL-ENTE

**Importe mensual para un ascensor + IVA**

**[.-€ ]**

**Nota:** El presupuesto arriba indicado es para las características del ascensor de su propiedad y en dicho presupuesto se ha tenido en cuenta el tipo de tracción, carga, velocidad, puertas de pisos, puerta de cabina, número de paradas, viviendas por planta y extras adicionales del ascensor.

**PROGRAMA DE MANTENIMIENTO**

| ENERO | FEBRERO | MARZO | ABRIL | MAYO | JUNIO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE |
|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|
|-------|---------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------------|---------|-----------|-----------|

**Mensual**

|    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1  | Visita al cliente                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2  | Aspectos componentes de cabina                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3  | Alarma, stop y abrir puertas                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4  | Arranque, confort de viaje, parada y nivelación      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5  | Apertura, reapertura y cierre de puertas de cabina   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6  | Funcionamiento y señalización puertas de pisos       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7  | Funcionamiento sistema de comunicación bidireccional |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8  | Iluminación de cabina                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9  | Iluminación del hueco                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Estado de la máquina y sus componentes               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Engrase de guías                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Trimestral**

|    |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 13 | Limpieza de foso                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Freno                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Limpieza de pisadera puertas cabina       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Nivel de aceite motores, máquinas y fugas |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Cuatrimestral**

|    |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 17 | Limpieza cuarto de máquinas |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

**Semestral**

|    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 18 | Limpieza y revisión puertas cabina, operador |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 19 | Luz de emergencia                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 20 | Limpieza y revisión cuadros y protecciones   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 21 | Limpieza y revisión máquina                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 22 | Estado patinaje y tensión de cables          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Anual**

|    |                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|---------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 23 | Amarres contrapeso                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 24 | Amarres cabina                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 25 | Verificar paracaídas y articulaciones |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 26 | Limpiar rozaderas de contrapeso       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 27 | Limpiar hueco y engrase de guías      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 28 | Finales y conmutadores                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 29 | Impulsores y detectores               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 30 | Fijaciones y aislamiento de cabina    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 31 | Rozaderas/ Rodaderas de cabina        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 32 | Limpieza techo cabina                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 33 | Limpieza y lubricación limitador      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 34 | Cable limitador y tensalimitador      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 35 | Limpieza bajos cabina                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



## 1. OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS CONSERVADORAS

1.1 Conservar los ascensores de acuerdo con la Instrucción Técnica Complementaria aprobada en el Real Decreto 88/2013 del 8 de Febrero y publicada en el B.O.E. nº 46 de fecha 22-02-2013.

1.2 Garantizar, en plazo máximo de veinticuatro horas, el envío de personal competente cuando sea solicitado, por el titular o por el personal encargado del servicio ordinario del ascensor para corregir averías que ocasionen la parada del mismo, sin atrapamiento de personas en la cabina, y de manera inmediata cuando sean requeridos por motivo de parada del ascensor con personas atrapadas en la cabina o accidentes o urgencia similar.

1.3 Poner por escrito en conocimiento del titular los elementos del ascensor que hayan de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento, o si el ascensor no cumpliera las condiciones vigentes que le fueran exigibles.

1.4. Interrumpir el servicio del ascensor cuando se apreciara riesgo grave e inminente de accidente, hasta tanto no se realice la oportuna reparación.

1.5. En caso de accidente, con daños a personas o cosas, deberá ponerlo en conocimiento del órgano territorial competente de la Comunidad Autónoma, manteniendo interrumpido el servicio del ascensor hasta que no se realice la oportuna reparación e inspección, en su caso, y lo autorice dicho órgano.

1.6. Notificar al titular del aparato la fecha en la que le corresponde realizar la próxima inspección periódica, con antelación mínima de dos meses.

1.7. Mantener al día el registro que se menciona en la I.T.C., desde la última inspección, que estará a disposición del titular y del órgano competente de la Administración Pública, donde se incluirán los datos relativos a: Revisiones de mantenimiento ordinario, incidencias y averías, accidentes, reparaciones, cambios de piezas y modificaciones importantes. Asimismo se entregará al titular del aparato un boletín que refleje los datos fundamentales de cada actuación.

1.8. Dar cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma donde se ubiquen los correspondientes aparatos, en el plazo máximo de 30 días, de todas las altas y bajas de contrato de conservación de los ascensores que tengan a su cargo, poniendo a disposición del mismo los correspondientes historiales de mantenimiento.

1.9. Estar presentes en las inspecciones periódicas y prestar asistencia a los organismos de control, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantía de la seguridad en las maniobras que deban realizarse.

## 2. OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE APARATOS ELEVADORES

2.1 En caso de accidente, anomalía en el funcionamiento, o cualquier deficiencia o abandono en relación con la debida conservación del ascensor, ponerlo en conocimiento inmediato de la empresa conservadora, mediante comunicación fidedigna.

2.2 No permitir la entrada de terceros al cuarto de máquinas, ni la manipulación de cualquier componente del mismo. Únicamente esto se podrá hacer si algún representante de Ascensores Excel se encuentra presente.

2.3 Disponer siempre en perfecto estado de funcionamiento la línea telefónica conectada al sistema de comunicación bidireccional entre la cabina del ascensor y el servicio técnico de Ascensores Excel, S.L.

2.4 Solicitar a su debido tiempo la realización de las inspecciones periódicas, a las que se refiere el apartado 11 de la I.T.C., facilitando para tal fin el acceso a los organismos de control y teniendo a su disposición el certificado de la última inspección.

2.5 En caso de cambio del titular del propietario del elevador, transferir el contrato al nuevo propietario e instruirle en el uso del mismo.

2.6 Impedir el funcionamiento del ascensor cuando tenga conocimiento, por sí mismo o por indicación de la empresa conservadora, organismo de control u órgano competente de la Administración Pública, de que su utilización no reúne las debidas garantías de seguridad.

2.7 El titular deberá designar una persona, al menos, encargada del servicio ordinario del ascensor, para lo cual será debidamente instruida en el manejo del aparato por la empresa conservadora. En particular, la citada persona auxiliará al titular en el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los puntos 1 y 6 anteriores.

2.8 Mantener el ascensor en buen estado de funcionamiento durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberá suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora de ascensores, de las contempladas en el apartado 6 de la I.T.C., facilitando la realización por la misma de las correspondientes revisiones y comprobaciones.

## SERVICIOS ADICIONALES CONTRATABLES

### SERVICIO LÍNEA TELEFÓNICA

La normativa actual obliga a que los ascensores dispongan de un sistema de comunicación bidireccional permanente entre la cabina y la empresa de mantenimiento (Norma EN 81-28).

Para el funcionamiento del sistema de comunicación es imprescindible el disponer de una línea telefónica. El cliente puede optar entre dos tipos:

- Línea fija, para la cual es necesario solicitar dicha línea a un proveedor de telefonía fija y trasladar un cable telefónico hasta el cuarto de máquinas.
- Línea móvil, mediante la instalación de un enlace GSM a la que se acopla una tarjeta SIM, con un coste de mantenimiento inferior a la línea fija, y que puede ser gestionado íntegramente por nuestra empresa por un importe fijo mensual, sin que el cliente haya de preocuparse de nada y todo queda bajo el control y la responsabilidad de Ascensores Excel.



En Ascensores Excel le proponemos la instalación y mantenimiento de un sistema de comunicación con línea móvil, incluyendo la cuota mensual y el coste de las llamadas (tarifa plana), por un coste adicional al contrato de mantenimiento de:

**€+IVA/mes**

El precio del módulo GSM necesario para contratar el servicio de telefonía móvil es de:

**€+IVA**

Ventajas:

- Ahorro económico.
- Eliminación de costes de alta e instalación de línea fija.
- Gestión simplificada a cargo de nuestra empresa.
- Sistema compatible con cualquier marca de ascensor.
- Tarifa plana mensual para el coste de la línea y las llamadas.
- Permite unificar los gastos en la cuota de mantenimiento evitando facturas de teléfono.





### ILUMINACIÓN DE BAJO CONSUMO

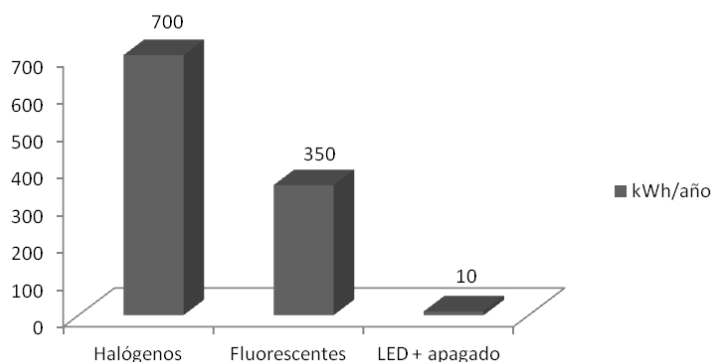
En los ascensores convencionales, el 75% del consumo se destina a la iluminación de la cabina. La mayoría de las cabinas disponen de varios tubos fluorescentes que permanecen siempre encendidos aunque el ascensor no esté funcionando.

Este consumo se puede reducir considerablemente utilizando iluminación de bajo consumo con tecnología de LEDs. Este sistema de iluminación presenta un gran número de ventajas respecto a los sistemas tradicionales de iluminación, ya que consume menos energía, tiene una vida útil mucho más larga, no contiene materiales contaminantes, no genera residuos, no genera molestias por ruidos y parpadeos, y no emite calor. Este sistema de iluminación puede suponer un ahorro de hasta el 90% en el consumo de energía.



Esta tecnología de iluminación por LEDs se puede combinar utilizando un sistema de apagado automático que apague la luz cuando el ascensor no está ocupado. De esta manera, el ahorro energético puede llegar hasta el 99%, y por consiguiente, también se reduce considerablemente el gasto económico.

### Consumo energético





## PESACARGAS ELECTRÓNICO

El pesacargas electrónico procura al ascensor un aumento sustancial de seguridad, consiguiendo:

- Evita un importante número de averías al detectar inmediatamente un sobrepeso e impedir el arranque del ascensor.
- Máxima fiabilidad, al carecer de elementos mecánicos móviles o elementos de goma sujetos a envejecimiento.
- Precisión, asegurando errores inferiores al +/- 3% de la carga nominal.
- Equipo totalmente electrónico de fácil instalación y máxima estabilidad.
- Sensores de carga que facilitan su adaptación.
- Indicador visual de nivel de carga en cabina.
- Señalización especial acústica y visual, mientras exista sobrecarga en cabina.
- Aumento del rendimiento de la maniobra al evitar paradas innecesarias por llamadas de piso, cuando la carga en cabina supera el 80% de la nominal o cuando el uso abusivo del mandador no corresponde con la carga en cabina.
- Ahorros de energía como consecuencia de la optimización de la maniobra.

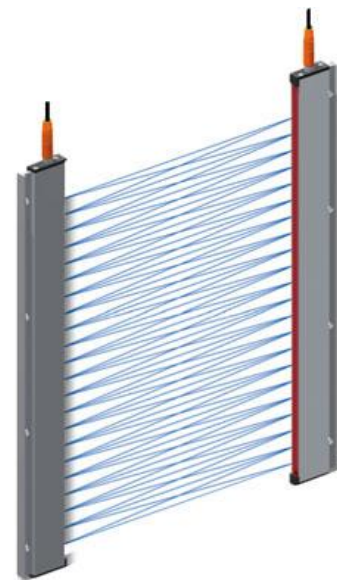


## DETECTOR ELECTRÓNICO DE PUERTAS AUTOMÁTICAS

El detector electrónico de puertas es un sistema de protección de puertas desarrollado para incrementar la seguridad y confort de los pasajeros. Utiliza la tecnología de rayos infrarrojos combinada con el control inteligente por microprocesador que permite alcanzar niveles excepcionales de fiabilidad.

El equipo se compone de un emisor y un receptor, ambos en forma de bandas de 9 mm de grosor, cuyo diseño compacto permite su montaje oculto e inaccesible a los pasajeros. Si algún obstáculo se interpone en dicho campo, el cuadro de control genera una señal de reapertura de la puerta evitando que ésta choque en su trayectoria de cierre. El microprocesador verifica cada emisor y receptor cien veces por segundo, provocando la reapertura inmediata con que tan sólo uno de los rayos quede interrumpido por un obstáculo. De las múltiples ventajas del detector electrónico se deben destacar las siguientes:

- Por su estilizado diseño, el detector puede montarse en la práctica totalidad de las puertas existentes sin problemas de espacio.
- Dado que las bandas pueden montarse ocultas, quedan protegidas de los actos vandálicos o impactos ocasionales que pudieran dañarlas.
- Incorpora un sistema de diagnóstico para una mejor y más rápida resolución de averías.
- Es un sistema estable ante variaciones de temperatura y humedad, no quedando afectado su funcionamiento por fuentes luminosas externas.





## PUERTAS DE GARAJE

Las puertas de garaje, por imperativo legal, están obligadas a su mantenimiento con profesionales cualificados; tal como se desprende de su marco legislativo básico, conformado por el Código Técnico de la Edificación (CTE) y la norma EN:12635:2002 + A1:2009.

El contrato de mantenimiento significa, para el propietario o comunidad de vecinos, una garantía de seguimiento en el tiempo, según el tipo de puerta, la frecuencia de apertura y su uso. Una garantía de funcionamiento y prevención de accidentes, evitando responsabilidades civiles y penales.



Ascensores Excel les propone la realización de visitas de mantenimiento que incluyen la revisión de todos los dispositivos de seguridad y elementos vitales, así como los ajustes necesarios en aquellos elementos que lo precisen. En cada revisión se realizará la lubricación y limpieza de todos los elementos que por su naturaleza precisen tal operación, suministrando los materiales necesarios para dicho servicio, tales como aceite, grasas y útiles de limpieza.

Todas las incidencias se atenderán en el menor tiempo posible, siendo objeto de facturación al cliente aquellas que requieran instalación de material.