



MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES PCI

Recordamos que tras la entrada en vigor en fecha 12/12/2017 del nuevo RIPC (REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS) [REAL DECRETO 513 / 2017 de 22 de mayo](#), en su ANEXO II sección 1 viene recogido un cuadro de MANTENIMIENTO TRIMESTRAL y SEMESTRAL de las instalaciones PCI (tablas 1 y 3 referidas a equipos y sistemas y también a señales luminiscentes) que puede ser realizado:

1. por personal especializado del fabricante.
2. por una empresa mantenedora profesional y habilitada.
3. **por el personal del usuario o titular de la instalación.**

Algunas comunidades de propietarios, ante el evidente aumento del presupuesto para esta partida, se plantean la opción de que dicho mantenimiento trimestral lo realice el conserje, el presidente o alguna otra persona de la finca.

Conviene reflejar que los mantenimientos a los que se refieren las tablas indicadas anteriormente son trabajos que mientras solo existan extintores y Bies, son fáciles de realizar por cualquiera, aun no teniendo conocimientos del tema, pero si nos encontramos con instalaciones en las que hay otros elementos como centralitas de detección de humos, de CO etc..., estos sistemas ya sí que necesitan de ciertos conocimientos para su mantenimiento.

Por ello mientras que para el primero de los casos no parece haber problema en que los mantenimientos los realice el personal de la finca, para el segundo es preferible que los realice una empresa de mantenimiento, al igual que la revisión anual que debe seguir siendo realizado por una empresa autorizada.

Destacar también que si el mantenimiento trimestral lo realiza el personal de la comunidad se debe cumplir con los requisitos que establece el RD, entre ellos redactar un acta del mantenimiento firmada por la persona que lo ha realizado y que se deberá conservar durante 5 años.

Asesor: Pablo García.

Consultas escritas: a través del área de Asesorías en el [Escritorio del CAFMadrid](#)

Consultas presenciales y telefónicas: todos los jueves de 16:00 a 18:00. Visitas únicamente previa cita confirmada con secretaría. (secretaria@cafmadrid.es ó 91 591 96 70 Extensión 2)

Vº Bº LA PRESIDENTA



Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO



Benjamín Eceiza Rodríguez