

Interactiva Ibergest propone estrategias para reducir costes en el área de mantenimiento

Mantenimiento

Interactiva, empresa del Grupo Ibergest que ofrece servicios de mantenimiento para inmuebles e instalaciones, afirma que la realización de un plan integral de mantenimiento en las instalaciones y equipos debe incluir una serie de estrategias para optimizar la productividad y reducir los costes en el área de mantenimiento.

La compañía propone una serie de prácticas para que, a través de operaciones periódicas y sistemáticas, se pueda analizar el estado de los inmuebles y el rendimiento de todos los procesos de la compañía. Por ello recomienda la realización de acciones preventivas, conductivas y correctivas para solucionar los problemas y adelantarse a cualquier desperfecto en cualquier momento.

Una de las acciones es el mantenimiento preventivo, a través del cual los encargados de mantenimiento evalúan los desperfectos y previenen incidentes como roturas en elementos como el alumbrado, climatización, electricidad... Según Pilar García, Directora de mantenimiento integral del Grupo Ibergest, “las acciones que se realizan en este tipo de mantenimiento están focalizadas a la limpieza, ajuste, corrección y sustitución de equipos e instalaciones para asegurar el rendimiento de los distintos suministros y reducir al mínimo los problemas o fallos futuros”.

Asimismo, en caso de rotura o desperfecto en un momento puntual se puede hablar de mantenimiento correctivo. Este mantenimiento está centrado en ajustar, corregir y sustituir las piezas deterioradas en los sistemas, equipos e instalaciones de un edificio (oficina, tienda...), para rehabilitar sus condiciones normales de funcionamiento.

Otro tipo de mantenimiento es el conductivo, en el que al igual que el preventivo se llevan a cabo rondas para controlar que todo está en funcionamiento. Este procedimiento permite la puesta en marcha y parada de las instalaciones, las operaciones de vigilancia o incluso operaciones en el cuadro eléctrico donde se comprueba el funcionamiento y el ahorro de energía, “Por ejemplo, se pueden establecer programas de ahorro energético o de control de las medidas de temperatura y humedad según la RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios)”, señala García.

Finalmente y como medida para evitar riesgos se contempla el mantenimiento de las áreas de servicio –revisiones de ascensores, prevención de riesgos conrainscendios, medio ambiente, etc- y la realización de las actividades de

mantenimiento de acuerdo a las normativas oficiales.

“Algunas actividades de mantenimiento requieren el cumplimiento de la legislación, como por ejemplo, la Norma Tecnológica de la Edificación, la Ley de Protección de Riesgos Laborales, entre otras”, comenta la Directora de mantenimiento integral de Grupo Ibergest.
