

MANUAL DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ILUMINACIÓN LED - COMFENALCO SEDE LA PLAYA

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) numeral 410.9 - MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN, se dispone que **“Todo proyecto de iluminación debe considerar un factor de mantenimiento total que dependerá de las características constructivas de los elementos utilizados y el ambiente donde opere”**

Por lo anterior, el usuario o responsable de la instalación de iluminación deberá seguir el plan de mantenimiento, limpiando las luminarias y sustituyendo las bombillas justo antes de alcanzar el nivel de iluminación mínimo (70%), de este modo se asegura que las tareas se puedan desarrollar según las necesidades visuales.

➤ **IMPORTANTE:**

- Los mantenimientos se deben programar 3 meses antes, generando el aviso a la entidad y evitando contratiempos e interrupciones en las actividades.
- Los operarios deberán mostrar el certificado de la ARL y de alturas (En caso de ser necesario)
- Los equipos y herramientas utilizadas deben estar en excelentes condiciones y certificados.
- Durante los procesos de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, se mantendrán desconectados los interruptores automáticos correspondientes a los circuitos de la instalación de alumbrado.

➤ **INDICACIONES**

- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico calificado deberá realizar un estudio previo y certificar la viabilidad de la misma, de acuerdo con la normativa vigente.
- La reposición de las luminarias deberá efectuarse cuando el porcentaje del flujo luminoso este por debajo del 70% del inicial.

- Hg

- CO₂

- Kw

- 1°C



- No se deberá cambiar la referencia de las luminarias, exceptuando los casos dispuestos por el diseñador o la firma encargada del proyecto.

➤ PROHIBICIONES

- No seguir los instructivos de instalación de cada luminaria.
- Las lámparas o cualquier otro elemento de iluminación no se suspenderán directamente de los cables correspondientes a un punto de luz. Solamente con carácter provisional, se utilizarán como soporte de una bombilla.
- No se impedirá la buena refrigeración de la luminaria mediante objetos que la tapen parcial o totalmente, para evitar posibles incendios.

➤ MANTENIMIENTO

POR EL USUARIO

Cada año:

- Limpieza de las lámparas, preferentemente en seco.
- Limpieza de los chasis, mediante paño humedecido con jabón biodegradable, removiéndolo posteriormente con paño de gamuza o similar.

POR EL PERSONAL TÉCNICO ESPECIALIZADO

Cada año:

- Medición de los niveles de iluminación.
- Evaluación de la caída de niveles de iluminación frente a la curva inicial.
- Inspección física de las luminarias y reposición en caso de ser necesario.



➤ **PROGRAMA DE MANTENIMIENTO**

ÁREAS	GRADO DE POLUCIÓN	PERÍODO MÍNIMO DE LIMPIEZA	PERÍODO MÁXIMO DE LIMPIEZA	PERÍODO MÁXIMO DE RECAMBIO
SALA DE ARTE	BAJO	12 MESES	18 MESES	64 MESES
BIBLIOTECA	BAJO	12 MESES	18 MESES	254 MESES
SALONES	BAJO	12 MESES	18 MESES	136 MESES
OFICINAS	BAJO	12 MESES	18 MESES	89 MESES
PASILLOS	MEDIO	6 MESES	12 MESES	89 MESES
BAÑOS	BAJO	12 MESES	18 MESES	166 MESES
CUARTOS UTILES	MEDIO	6 MESES	12 MESES	233 MESES

➤ **NOTAS:**

- Es importante indicar que estas cifras están se calcularon basadas en la vida útil de las referencias seleccionadas en el diseño y en las horas de operación de cada área.
- Los periodos de mantenimiento preventivo y correctivo pueden variar según requerimientos técnicos o administrativos.

