

Plan de Autoprotección

Capítulo 5: Programa de mantenimiento de instalaciones

Mayo 2016

Actualización 0 - Revisión 1



FACULTAD DE VETERINARIA
UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID

Índice

1. DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES DE RIESGO.....	3
2. DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN.....	5
3. FORMULARIO DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO REALIZADAS Y DE LAS INSPECCIONES DE SEGURIDAD.....	9

1. DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES DE RIESGO

OPERACIONES DE MANTENIMIENTO
Según lo estipulado en la reglamentación específica para cada una de las instalaciones.
☐ Los aparatos, equipos, sistemas y componentes que disponen los centros, se someterán a operaciones de revisión después de un incidente y, con la frecuencia que establezca la legislación vigente para los diversos tipos de instalaciones, el fabricante, suministrador o instalador, o en su defecto con frecuencia mínima anual.
☐ Las actas de las revisiones que deban ser realizadas por empresas autorizadas y registradas por el órgano competente de la Comunidad de Autónoma, en las que debe figurar el nombre, sello y número de registro correspondiente, así como la firma del técnico que ha procedido a las mismas, deben estar a disposición de los servicios competentes de inspección en materia de prevención de incendios, al menos durante cinco años a partir de la fecha de su expedición.
☐ En cada tipo de instalación, se deben sustituir o reparar los componentes averiados cada vez que se detecten.

Las Normas Tecnológicas de la Edificación son un conjunto de 155 normas establecidas por el Decreto 3565/1972, de 22 de diciembre, del Ministerio de la Vivienda (BOE 15/01/1973), y a las que el Real Decreto 1650/1977, de 10 de junio, que establece las Normas Básicas de la Edificación (BOE 09/07/1977), da la categoría de soluciones técnicas recomendables para los casos prácticos normales en edificación. Estas normas son de aplicación voluntaria, al poderse adoptar otras reglas y condiciones que cumplan igualmente las disposiciones básicas.

Por tanto, las NTE traducen operativamente los conceptos generales contenidos en las normas básicas, cuando estas existen, desglosando el proceso constructivo en seis actuaciones: diseño, cálculo, construcción, control, valoración y mantenimiento.

Las NTE tienen el carácter de soluciones y criterios técnicos homologados por la administración.

Las instalaciones de riesgo de la Facultad son las descritas a continuación:

- ☐ Instalaciones eléctricas de baja tensión en edificios de pública concurrencia.
- ☐ Instalaciones de gas.
- ☐ Instalaciones de protección contra incendios.

Nota:

La documentación relativa a las revisiones e inspecciones de las instalaciones de riesgo contempladas, se encuentran en las instalaciones del edificio a disposición de los organismos competentes.

2. DESCRIPCIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN

Conforme al Real Decreto 1.942/1.993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, publicado en el BOE nº 298 del martes 14 de diciembre de 1.993; y la Orden de 16 de abril de 1998 sobre Normas de Procedimiento y Desarrollo del Real Decreto (BOE nº 101 de 28 de abril de 1998); los medios materiales de protección contra incendios se someterán al programa mínimo de mantenimiento.

Los medios materiales de protección contra incendios se someterán al programa mínimo de mantenimiento que se establece en las tablas I y II Adjuntas en el documento.

1. Las operaciones de mantenimiento recogidas en la tabla I serán ejecutadas por personal de un instalador o mantenedor autorizado, o por el personal del usuario o titular de la instalación.
2. Las operaciones de mantenimiento recogidas en la tabla II serán efectuadas por personal del fabricante, instalador o mantenedor autorizado para los tipos de aparatos, equipos o sistemas de que se trate, o bien por personal del usuario, si ha adquirido la condición de mantenedor por disponer de medios técnicos adecuados, a juicio de los servicios competentes en materia de industria de la Comunidad Autónoma.

En todos los casos, tanto el mantenedor como el usuario o titular de la instalación, conservarán constancia documental del cumplimiento del programa de mantenimiento preventivo, indicando como mínimo: las operaciones efectuadas, el resultado de las verificaciones y pruebas y la sustitución de elementos defectuosos que se hayan realizado. Las anotaciones deberán llevarse al día y estarán a disposición de los servicios de inspección de la Comunidad Autónoma.

Independientemente de las revisiones periódicas reglamentarias, los equipos de lucha contra el fuego deberían ser contemplados también en las revisiones periódicas de los lugares de trabajo a realizar por los responsables de las diferentes unidades, a fin de detectar posibles anomalías frecuentes (localización y/o acceso dificultoso, ausencia de equipo, ubicación incorrecta, etc.). De esta forma se pretende que tales equipos sean considerados como algo propio de cada unidad funcional y, por tanto, sean controlados en primera instancia por los responsables directos de las distintas unidades.

TABLA I.

Programa de mantenimiento de los medios materiales de lucha contra incendios Operaciones a realizar por personal de una empresa mantenedora autorizada, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación.

(Tabla modificada según Orden de 16 de abril de 1998).

EQUIPO O MEDIO	CADA 3 MESES	CADA 6 MESES
SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS	- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). - Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos - Mantenimiento de acumuladores. (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).	
SISTEMA MANUAL DE ALARMA DE INCENDIOS.	- Comprobación de funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro). - Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornes, reposición de agua destilada, etc.).	
EXTINTORES DE INCENDIOS	- Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación. - Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc. - Comprobación del peso y presión en su caso. - Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.).	
BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE).	- Comprobación de la buena accesibilidad y señalización de los equipos. - Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser de varias posiciones. - Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio. - Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario	

ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS	- Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc. - Comprobación de funcionamiento automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador. - Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornes (reposición de agua destilada, etc.). - Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.). - Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.	- Accionamiento y engrase de válvulas. - Verificación y ajuste de prensaestopas. - Verificación de velocidad de motores con diferentes cargas. - Comprobación de alimentación eléctrica, líneas y protecciones.
--	--	--

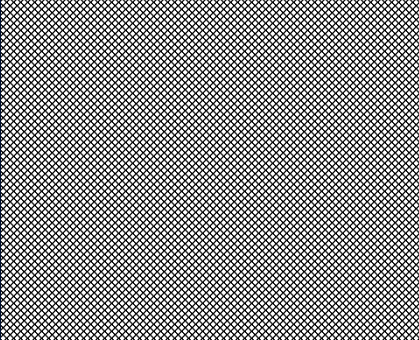
TABLA II.

Programa de mantenimiento de los medios materiales de lucha contra incendios.

Operaciones a realizar por el personal especializado del fabricante o instalador del equipo o sistema o por el personal de la empresa mantenedora autorizada.

(Tabla modificada según Orden de 16 de abril de 1998).

EQUIPO O MEDIO	CADA AÑO	CADA 5 AÑOS
SISTEMAS AUTOMÁTICOS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS	- Verificación integral de la instalación. - Limpieza del equipo de centrales y accesorios. - Verificación de uniones roscadas o soldadas. Limpieza y reglaje de relés. - Regulación de tensiones e intensidades. - Verificación de los equipos de transmisión de alarma. - Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.	
SISTEMA MANUAL DE ALARMA DE INCENDIOS.	- Verificación integral de la instalación. - Limpieza de sus componentes. - Verificación de uniones roscadas o soldadas. - Prueba final de la instalación con cada fuente de suministro eléctrico.	

EXTINTORES DE INCENDIOS	- Comprobación del peso y presión en su caso. - En el caso de extintores de polvo con botellín de gas de impulsión se comprobará el buen estado del agente extintor y el peso y aspecto externo del botellín. - Inspección ocular del estado de la manguera, boquilla o lanza, válvulas y partes mecánicas. - Nota: No será necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo que se hayan observado anomalías en la revisión. En caso de apertura, se situará en su exterior un sistema indicativo de la revisión interior, p.e. etiqueta indeleble, en forma de anillo en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no pueda ser retirada sin destrucción o deterioro.	A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se retimbrará el extintor de acuerdo con la ITC-MIE AP.5 del Reglamento de aparatos a presión sobre extintores de incendios.
BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE).	- Desmontaje de la manguera y ensayo de ésta en lugar adecuado. - Comprobación del correcto funcionamiento de la boquilla en sus distintas posiciones y del sistema de cierre. - Comprobación de la estanquidad de los racores y manguera y estado de las juntas. - Comprobación de la indicación del manómetro con otro de referencia (patrón) acoplado en el racor de conexión de la manguera.	- La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 kg/cm².
ABASTECIMIENTO DE AGUA CONTRA INCENDIOS	- Programa de mantenimiento anual de motores y bombas de acuerdo con las instrucciones del fabricante. - Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en la alimentación de agua. - Prueba del estado de carga de baterías y electrolito de acuerdo con las instrucciones del fabricante. - Prueba, en las condiciones de su recepción, con la realización de curvas del abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.	

3. FORMULARIO DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO REALIZADAS Y DE LAS INSPECCIONES DE SEGURIDAD

Ver anexo II: Formularios para la gestión de emergencias.

Todos los registros de las operaciones de mantenimiento realizadas y de las inspecciones de seguridad quedan documentados y custodiados por el servicio de mantenimiento.

REGISTRO DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO E INSPECCIONES DE SEGURIDAD				
FECHA	OPERACIÓN	REALIZADO POR	Nº INFORME	OBSERVACIONES
20/06/2016 05/07/2016 06/07/2016 07/07/2016	- REVISIÓN BIES´S. - REVISIÓN SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA. - REVISIÓN ABASTECIMIENTO DE AGUA. - REVISIÓN DE EXTINTORES. - REVISIÓN DE EQUIPOS DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA.	PROSYSTEM, S.L.	CM-326/16 D256/16 D257/16 D258/16 D259/16 D262/16 HEX019/16	VER INFORME
03/06/2016 17/06/2016 20/06/2016	APARATOS ELEVADORES.	THYSSENHRUPP ELEVADORES	7299602 6814549 6182803	VER INFORME

Nota:

El titular de las instalaciones es responsable de las mismas, en lo que se refiere a su uso y mantenimiento, y sin que este mantenimiento pueda ser sustituido por la garantía.

Se pondrá en conocimiento del responsable de mantenimiento cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento normal de las instalaciones.

Las instalaciones mantendrán sus características originales. Si son necesarias reformas, éstas deben ser efectuadas por empresas autorizadas para ello de acuerdo a lo prescrito por las normativas de aplicación.

El titular de las instalaciones será responsable de que se realicen las siguientes acciones:

- Garantizar el cumplimiento de los programas de mantenimiento descritos en este documento.
- Encargar a una empresa mantenedora, la realización del mantenimiento de las instalaciones.
- Realizar las inspecciones obligatorias y conservar su correspondiente documentación.
- Conservar la documentación de todas las actuaciones, ya sean de reparación o reforma realizadas en las instalaciones, así como las relacionadas con el fin de la vida útil de las mismas o sus equipos.