

**Nuestro objetivo:**

Demco extiende el compromiso y fidelización con sus Clientes, tras la ejecución y entrega de las distintas instalaciones de sistemas de protección contra incendios, a través de su departamento de Mantenimiento, con personal propio especializado y red de vehículos debidamente equipados. Disponemos de servicio de atención telefónica 24 horas.

**La importancia del mantenimiento:**

Los sistemas de protección contra incendios no actúan de forma regular por lo que es fundamental contar con un plan de prevención y protección contra incendios basado en un buen programa de mantenimiento preventivo con las revisiones necesarias, realizadas por personal cualificado, de tal modo, que en caso de emergencia estos sistemas estén en perfectas condiciones de respuesta.

El exceso de confianza en una instalación que por desconocimiento no esté en condiciones seguras de actuación, acrecienta el riesgo existente.

**Mantenimiento Preventivo y Correctivo:**

Para una efectiva respuesta de los sistemas de protección contra incendios en caso de emergencia, es necesario la realización de inspecciones periódicas, pruebas de los sistemas e intervenciones de mantenimiento, en virtud de la legislación vigente en esta área.

En cada inspección se le hace entrega al Cliente de un informe del estado de sus instalaciones, facilitando igualmente información acerca de las mejoras, reparaciones y modificaciones necesarias para asegurar su correcto funcionamiento.

DEMCO SERVICIOS, dispone de la homologación pertinente de empresa mantenedora a nivel nacional, contando con una plantilla propia de técnicos especializados, distribuidos geográficamente, para proporcionar una inmediata intervención:

**PROGRAMA DE MANTENIMIENTO  
PLAN DE REVISIÓN DE EQUIPOS CONTRA INCENDIOS.**

Según Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre revisado en el B.O.E. de 28 de abril de 1998

**TABLA I****Programa de mantenimiento de los medios 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.

**Extintores de incendio****Cada tres meses:**

- 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.)

**Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios****Cada tres meses:**

- 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 bornas (reposición de agua destilada, etc.).
- Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etcétera).
- Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.

**Cada seis meses:**

- 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.

**Bocas de incendio equipadas (BIE)****Cada tres meses:**

- 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.

**Hidrantes****Cada tres meses:**

- Comprobar la accesibilidad en su entorno y la señalización en los hidrantes enterrados.
- Inspección visual comprobando la estanquidad del conjunto.
- Quitar las tapas de las salidas, engrasar las roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores.

**Cada seis meses:**

- Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo.
- Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.

**Columnas secas****Cada seis meses:**

- Comprobación de la accesibilidad de la entrada de la calle y tomas de piso.
- Comprobación de la señalización.
- Comprobación de las tapas y correcto funcionamiento de sus cierres (engrase si es necesario).
- Comprobar que las llaves de las conexiones siamesas están cerradas.
- Comprobar que las llaves de seccionamiento están abiertas.
- Comprobar que todas las tapas de racores están bien colocadas y ajustadas.

**Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios****Cada tres meses:**

- Comprobación del funcionamiento de las instalaciones.
- Sustitución de pilotos, fusibles, etc., defectuosos.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.)

**Sistema manual de alarma de incendios****Cada tres meses:**

- Comprobación del funcionamiento de las instalaciones.
- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.)

**Sistemas fijos de extinción:****Rociadores de agua, Polvo, Espuma, CO2, Agua pulverizada****Cada tres meses:**

- Comprobación que las boquillas del extintor o rociadores están en buen estado y libres de obstáculos.
- Comprobación del buen estado del sistema, sobre todo la válvula de prueba en los sistemas de rociadores o los mandos manuales de la instalación de los sistemas de polvo, o gaseosos.
- Comprobación del estado de carga de agente extintor y gas propulsor de la instalación.
- Comprobación de la señalización, pilotos en los sistemas con indicaciones de control.
- Limpieza general de todos los componentes.

Según Real Decreto 1942/1993 de 5 de noviembre revisado en el B.O.E. de 28 de abril de 1998

## **TABLA II**

### **Programa de mantenimiento de los medios de lucha contra incendios**

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

#### **Extintores de incendio**

##### **Cada año:**

- 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: En esta revisión anual no será necesaria la apertura de los extintores portátiles de polvo con presión permanente, salvo que en las comprobaciones que se citan se hayan observado anomalías que lo justifiquen.*

*En el caso de apertura del extintor, la empresa mantenedora situará en el exterior del mismo un sistema indicativo que acredite que se ha realizado la apertura y revisión interior del extintor, se puede utilizar una etiqueta indeleble, en forma de anillo que se coloca en el cuello de la botella antes del cierre del extintor y que no pueda ser retirada sin que se produzca la destrucción o deterioro de la misma.*

##### **Cada cinco años:**

- 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.

*RECHAZO: Se rechazarán aquellos extintores que a juicio de la empresa mantenedora presenten defectos que pongan en duda el correcto funcionamiento y la seguridad del extintor o bien aquellos para los que no existan piezas originales que garanticen el mantenimiento de las condiciones de fabricación.*

#### **Sistema de abastecimiento de agua contra incendios**

##### **Cada año:**

- Gama de mantenimiento anual de motores y bombas de acuerdo con las instrucciones del fabricante.
- Limpieza de filtros y elementos de retención de suciedad en 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 realización de curvas del abastecimiento con cada fuente de agua y de energía.

#### **Bocas de incendio equipadas (BIE)**

##### **Cada año:**

- 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.

**Cada cinco años:**

- La manguera debe ser sometida a una presión de prueba de 15 Kg/cm<sup>2</sup>

**Sistemas automáticos de detección y alarmas de incendios****Cada año:**

- 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****Cada año:**

- 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.

**Sistemas fijos de extinción****Rociadores de agua, Polvo, Espuma, CO<sub>2</sub>, Agua pulverizada****Cada año:**

- Comprobación integral de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador, incluyendo en todo caso:
- Verificación de los componentes del sistema, especialmente los dispositivos de disparo y alarma.
- Comprobación de carga de agente extintor y del indicador de la misma (medida alternativa del peso o presión).
- Comprobación del estado del agente extintor.