Seattle Fire Department sfd
CAM 5971
Memorándum de asistencia al cliente
Permisos de Seattle
—parte de una serie multidepartamental sobre los servicios y permisos de la ciudad

Pruebas de los sistemas de protección contra incendios y de los sistemas de amplificación de radio de respuesta ante emergencias

Fecha de actualización: enero de 2025

Requisitos del Código

Los sistemas de protección contra incendios (como las alarmas contra incendios, los sistemas de rociadores automáticos y las tuberías verticales) y los sistemas de amplificación de radio de respuesta ante emergencias (BDA/DAS) se encuentran entre los componentes más importantes de cualquier edificio para preservar vidas, proteger la propiedad y proporcionar seguridad a los socorristas.

Para garantizar que estos sistemas sean funcionales, el Código contra Incendios exige a la "parte responsable" que mantenga sus sistemas en buenas condiciones de funcionamiento y que los pruebe anualmente. Según el Código contra Incendios, la "parte responsable" es el propietario del edificio, la empresa de administración del edificio o la persona designada por el arrendador.

Las pruebas de los sistemas de protección contra incendios (también llamadas pruebas de confianza) son realizadas por contratistas del sector privado que cuentan con la certificación del Departamento de Bomberos de Seattle (Seattle Fire Department, SFD) o, en el caso de los sistemas de amplificación de radio de respuesta ante emergencias (BDA/DAS), por personal cualificado, tal como se especifica en el Código contra incendios de Seattle. Estas pruebas son independientes de las inspecciones periódicas de edificios realizadas por los bomberos del Departamento de Bomberos de Seattle.

Los informes de las pruebas y el mantenimiento deben presentarse al SFD a través del proveedor externo del departamento, The Compliance Engine. La empresa que realice las pruebas y el mantenimiento presentará informes en nombre del propietario del edificio.

Frecuencia de las pruebas

La parte responsable, generalmente el propietario del edificio, debe garantizar que se realicen pruebas válidas de los sistemas de protección contra incendios de un edificio y de los sistemas de amplificación de radio de respuesta ante emergencias (BDA/DAS) dentro de los intervalos adecuados.

La siguiente página de este Memorándum de Asistencia al Cliente tiene un gráfico que muestra los intervalos de prueba para cada tipo de sistema. Además, hay pruebas secundarias y ciertos procesos de mantenimiento que deben realizarse periódicamente. La empresa que contrate para realizar las pruebas debería poder proporcionarle más información sobre ellas.

Los técnicos certificados deben realizar las pruebas y el mantenimiento

Solo los técnicos certificados por el SFD pueden instalar, realizar mantenimiento, probar y reparar sistemas de protección contra incendios dentro de la ciudad de Seattle. Los técnicos de los sistemas de amplificación de radio de respuesta ante emergencias (BDA/DAS) deben tener cualificaciones específicas (véase la sección 510.5.2 del Código contra incendios de Seattle) y no se requiere una certificación de la División de Prevención de Incendios de Seattle. Para más información sobre la certificación, revise la Norma Administrativa 9.01 o llame al (206) 386-1351.

Requisitos de etiquetado, rotulado e información

Después de probar o reparar un sistema de protección contra incendios o un sistema de amplificación de radio de respuesta ante emergencias (BDA/DAS) el técnico debe actualizar la etiqueta de servicio o la etiqueta del sistema para indicar su estado:

- Las etiquetas rojas indican que el sistema está deteriorado.

• Las etiquetas amarillas indican que el sistema tiene fallas.

• Las etiquetas blancas indican que el sistema funciona según lo previsto.

El diseño de las etiquetas y rótulos se prescribe en las Norma Administrativa 9.02 y 9.04.

El técnico también debe llenar un informe que indique lo siguiente:

• Qué pruebas e inspecciones se realizaron.

• Cualquier falla que se haya encontrado.

• La evaluación del técnico sobre el estado general del sistema (su condición).

Los formularios de información requeridos están disponibles en el sitio web del Departamento de Bomberos de Seattle: http://www.seattle.gov/fire/systemstesting

Tabla 1: Pruebas de sistemas requeridas y su frecuencia

Tipo de sistema	Frecuencia de prueba
Alarma de incendio	Aceptación, reaceptación y anualmente (opcional: trimestralmente para edificios de gran altura)
Bombas contra incendios	Anualmente
Tubos verticales	Cada cinco años
Rociadores automáticos	Anualmente
Generador de emergencia	Anualmente
Control de humo	Anualmente
Barrera cortafuego, corta-humo o combinada	Aceptación, reaceptación y cada cuatro años (seis en el caso de hospitales)
Escapes de incendio	Cada cinco años
Sistema alternativo de extinción automática de incendios	Anualmente (semestralmente para sistemas químicos secos)
Sistema de extinción con campanas extractoras para cocinas comerciales	Mantenimiento necesario semestralmente
Sistema de amplificación de radio de respuesta ante emergencias (BDA/DAS)	Anualmente
Sistemas de control de humo	Aceptación, reaceptación y anualmente

El

***Excepciones:** Los propietarios de viviendas con pequeños sistemas de rociadores residenciales «13D» pueden realizar el mantenimiento ellos mismos y no están obligados a informar los resultados de la prueba al SFD. Los sistemas de alarma contra incendios y de rociadores de las casas de la ciudad deben someterse a pruebas y servicios de mantenimiento realizados por profesionales certificados, y sus registros deben mantenerse en la propiedad; sin embargo, los informes de las pruebas y el mantenimiento no deben presentarse al SFD.

El Código de Prevención de Incendios de Seattle exige que el técnico proporcione una copia del informe:

• A la parte responsable de las instalaciones, en papel o en formato electrónico. Los informes deben conservarse en las instalaciones durante un mínimo de tres años.

• A la oficina de la empresa que realiza las pruebas.

• Al SFD a través del proveedor externo del departamento, thecomplianceengine.com. La empresa que realiza las pruebas se asegurará de que el informe de la prueba anual se envíe al sitio web del proveedor externo en un plazo de 7 días calendario tras la prueba anual. Los sistemas marcados en rojo deberán presentar su informe de prueba antes de que finalice el día de la prueba. Los requisitos adicionales de información se pueden encontrar en

Norma Administrativa 9.02: Requisitos de inspección, pruebas, mantenimiento e informes para sistemas de protección contra incendios y sistemas de amplificación de radio de respuesta ante emergencias.

Los informes de pruebas que se envíen fuera de los plazos al sitio web del proveedor del Departamento de Bomberos de Seattle están sujetos a una tarifa de retraso de $12 por informe de prueba, y también pueden ser citados como una violación del Código contra incendios con una multa de $433. La empresa que realiza las pruebas es responsable de los cargos por demora y las multas por citación.

Qué hacer si su sistema no funciona correctamente

Repárelo

Cada vez que se observe una falla en un sistema de protección contra incendios o en un sistema de comunicaciones de respuesta ante emergencias, se espera que la parte responsable haga que se repare o reemplace la pieza dañada, deficiente o defectuosa de manera oportuna.

Notifique al SFD los problemas o "deterioros" significativos

LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDADES: *Este "Memorándum de asistencia al cliente" (Client Assistance Memo, CAM) no debe utilizarse como sustituto de códigos y reglamentos. Las personas son responsables del cumplimiento de todos los requisitos de los códigos y las normas, se describan o no en este CAM.*

Si el sistema tiene problemas significativos, su contratista lo etiquetará de rojo. En este caso, el sistema se considera "deteriorado" y deben tomarse medidas adicionales para notificarlo al SFD. Esta notificación permite al Departamento evaluar los riesgos y tomar las decisiones operativas necesarias para garantizar una pronta respuesta y la seguridad de los ocupantes del edificio y de los bomberos.

Notifique inmediatamente al SFD las interrupciones de emergencia que se espera que duren más de ocho horas. Notifique al SFD, con al menos cinco días de antelación, una interrupción planificada que se espera que dure más de ocho horas.

En ambos casos, la notificación requiere dos pasos: (1) la parte responsable o su coordinador de deterioro completa y envía por correo electrónico el Informe de sistema deteriorado, y (2) el proveedor o contratista envía un informe con etiqueta roja al SFD mediante nuestro proveedor www.thecomplianceengine.com. Para más información, visite nuestro sitio web: http://www.seattle.gov/fire/business-services/systems-testing#impairedsystems o revise la Norma Administrativa 9.04.

Vigile el fuego si el sistema está deteriorado

Cuando un sistema de protección contra incendios está averiado, puede ser necesario que tome medidas de mitigación. En caso de que las interrupciones duren más de ocho horas, es necesario adoptar una vigilancia contra incendios u otra medida de mitigación aprobada. Para obtener información adicional y excepciones limitadas, véase la Sección 7 de Norma Administrativa 09.04.

Notifique a otras partes

La compañía de seguros, la empresa de alarmas, el propietario/administrador del edificio y los supervisores o inquilinos de las zonas que se verán afectadas también deben ser notificados del deterioro y se les debe proporcionar una estimación del tiempo que el sistema o sistemas podrían estar fuera de servicio. Estas mismas partes deberán ser notificadas cuando el sistema vuelva a estar en servicio.

Selección de un contratista para pruebas y reparaciones

La parte responsable es, en última instancia, la encargada de garantizar que las pruebas y reparaciones sean realizadas por una persona cualificada.

Los trabajos en los sistemas de protección contra incendios deben ser realizados por un contratista que cuente con la certificación adecuada del SFD.

El SFD no certifica el trabajo en las barreras; sin embargo, los contratistas deben cumplir con los requisitos en el Código Revisado de Washington (Revised Code of Washington), 19.27.720.

Los trabajos en sistemas de radio BDA/DAS deben ser realizados por un contratista que sea titular de una Licencia de Operador General de Radiotelefonía de la Comisión Federal de Comunicaciones (Federal Communications Commission General Radio Telephone Operators License, FCC GROL) y de la certificación del fabricante del equipo.

El Departamento de Bomberos de Seattle no puede hacer una recomendación específica sobre qué empresa de realización de pruebas utilizar, pero proporciona una lista de empresas que emplean a técnicos certificados dentro de la ciudad: http://www.seattle.gov/fire/business-services/systems-testing.

Para verificar que un técnico específico tiene certificaciones vigentes para su tipo de sistema de protección contra incendios, llame al (206) 386-1351 o envíe un correo electrónico a SFD_FMO_certifications@seattle.gov.

Cumplimiento

La parte responsable, generalmente el propietario del edificio, puede recibir un aviso de corrección por parte de un inspector del Departamento de Bomberos de Seattle en el que se exija la realización de pruebas o la realización de reparaciones para corregir las fallas. El aviso de corrección establecerá una fecha de cumplimiento. Si el Departamento de Bomberos de Seattle vuelve a inspeccionar después de la emisión del aviso de corrección y las infracciones no se han corregido en el plazo previsto, el Departamento de Bomberos de Seattle puede emitir una citación por un importe de $433. Además, el Código de Prevención de Incendios establece otras sanciones civiles y penales que pueden implicar un proceso judicial y multas de hasta $1000 al día.

LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDADES: *Este "Memorándum de asistencia al cliente" (Client Assistance Memo, CAM) no debe utilizarse como sustituto de códigos y reglamentos. Las personas son responsables del cumplimiento de todos los requisitos de los códigos y las normas, se describan o no en este CAM.*