

INFORMACIÓN ENTRADA EN VIGOR DEL RD 513/2017 PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES PREEXISTENTES

Estimado,

El objeto de esta comunicación es informarle de la entrada en vigor del nuevo RD 513/2017 (“Reglamento de instalaciones de protección contra incendios”) en lo que afecta al mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios que ya estaban instaladas antes de la publicación del mismo. Esta entrada en vigor se producirá el próximo 12 de diciembre de 2018. Por lo que será de obligado cumplimiento incorporar todas las modificaciones que recoge el RD 513/2017, en cuanto a equipos a revisar, periodicidad, y requisitos de documentación.

Durante este año, hemos remitido distintas circulares al respecto, con toda la prudencia que una nueva norma debe tener en su aplicación, y esperando que la Administración pública clarificase algunas dudas que se suscitaron en la interpretación de la misma.

Aunque no todas están resueltas, estamos en disposición de avanzar lo principal para implantar ya el nuevo Reglamento y cumplir así con la legislación vigente.

Para las instalaciones de viviendas y garajes que usted administra, hacemos el resumen de modificaciones principales que deben tener en cuenta:

- ✓ **PERIODICIDAD DE LAS INSPECCIONES:** Cumplir con la periodicidad de las inspecciones: Anual, semestral y trimestral según las tablas del RD 513/2017 (adjuntamos resumen de las tablas)
- ✓ **INSPECCIONES QUE PUEDE REALIZAR LA PROPIEDAD:** Tanto las inspecciones semestrales como las trimestrales, pueden ser realizadas por parte de la Propiedad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - Disponer del personal contratado que pueda realizarlo.
 - Complimentar y firmar por parte del responsable de la realización de la inspección y del representante de la Propiedad las actas de revisión correspondientes. Conservarlas por un período de 5 años a disposición de la Administración.
- ✓ **INCORPORACION DE NUEVOS EQUIPOS Y SISTEMAS AL PROCESO DE INSPECCIÓN :** Incorporar los equipos y sistemas al protocolo de inspecciones que hasta ahora no contemplaba el RD 1942/1993, y que recoge el nuevo RD. Estos sistemas son:
 - Señalización luminiscente de equipos contra incendios
 - Luminarias de emergencia
 - Otros sistemas que en viviendas habitualmente no son de aplicación (sistemas para el control de humos y calor, algunos nuevos sistemas de extinción).

En cuanto a las puertas RF /cortafuegos, el RD 513/2017 no recoge su mantenimiento en las tablas, pero la recomendación es que sean revisadas según el programa de mantenimiento del fabricante, ya que cumplen una función muy importante en la propagación de un incendio.

- ✓ **SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIOS:**
 - La nueva normativa recoge un cambio sustancial al respecto, obligando al cumplimiento de la norma UNE de mantenimiento de sistemas de detección y alarma de incendios, y debiendo realizar la activación de todos y cada uno de los elementos instalados. Esto modificará los tiempos de mantenimiento de dichos sistemas, y por tanto el precio del mantenimiento.

- ✓ **SISTEMA DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA:**

Recoge la nueva norma que el mantenimiento del alumbrado de emergencia puede ser realizado por las empresas mantenedoras de sistemas contra incendios, siempre que estén habilitadas según Reglamento de Baja Tensión. También puede ser realizado por empresa habilitada en Baja Tensión.

En las valoraciones que remitamos con los cambios de la norma, ofreceremos precio unitario de luminarias de emergencia, por si es interés de la Comunidad incorporarlo al mantenimiento periódico.

- ✓ **NUEVA DOCUMENTACIÓN Y FIRMAS DE LOS DOCUMENTOS DE REVISIÓN:** La documentación que entrega la empresa mantenedora debe adaptarse a las exigencias del RD 513/2017, y el Representante de la Propiedad (en el caso de las comunidades de vecinos Presidente, Administrador,...) debe firmar las actas y devolverlas a la empresa de mantenimiento. La documentación, tanto por parte de la Propiedad como de la empresa mantenedora, debe conservarse durante un mínimo de cinco años a disposición de la Administración u organismos que puedan requerirla.

La norma hace especial hincapié en la comunicación de las deficiencias y en la adaptación a normativa de los check list de inspección.

- ✓ **CONTRATO DE MANTENIMIENTO SISTEMAS PCI :** La nueva norma exige disponer de un contrato de mantenimiento formalizado por escrito con una empresa mantenedora habilitada por Industria para el registro de las instalaciones contra incendios. Y mantenerlo a disposición de la Administración y autoridad competente o para las inspecciones periódicas. Se deriva de este punto la recomendación de suscribir un contrato de mantenimiento donde se recojan las condiciones contractuales del mismo con la empresa mantenedora.

- ✓ **HABILITACIÓN DE EMPRESA MANTENEDORA Y TÉCNICOS HABILITADOS DE MANTENIMIENTO:** Tanto la empresa mantenedora como los técnicos que realicen el mantenimiento deben estar convenientemente habilitados por Industria (se les suministra un carnet desde la administración) según requisitos del RD 513/2017.