

ashes·fire

Global Fire & Safety Engineers



Safety Commissioning

Puesta en marcha de la protección del edificio

El Safety Commissioning se realiza antes del traspaso de la instalación al propietario, y consiste en la verificación y puesta en marcha de las medidas de seguridad contra incendio con las que se protege a las personas en el edificio, los bienes del propietario, la continuidad de las operaciones y las responsabilidades de la empresa frente a terceros.



Safety Commissioning

Puesta en marcha de la protección del edificio

Objetivo

El objetivo principal del Safety Commissioning es efectuar el seguro y ordenado traspaso de la instalación desde el constructor al propietario, garantizando la operatividad de las medidas y sistemas en términos de rendimiento, fiabilidad, seguridad y eficiencia. Además, cuando se ejecuta de manera planificada y eficaz, la puesta en marcha normalmente representa un factor esencial para el cumplimiento de requisitos de programación, costos, seguridad y calidad del proyecto.

El Safety Commissioning se desarrolla bajo un proceso metódico de análisis documental, inspección en campo y pruebas, para verificar en una nueva instalación o reforma, que a la finalización de los trabajos se cumplen los requisitos del proyecto según lo previsto por el propietario del edificio.

Índice:

- [¿Qué es el Safety Commissioning?](#)
- [La Misión del Safety Commissioning](#)
- [Todo correcto desde el principio](#)
- [Documenta, comprueba y verifica](#)
- [Que funcione y algo más](#)

Safety Commissioning



La finalización de la instalación supone el traspaso del contratista al propietario de las medidas y sistemas de seguridad contra incendios con los que se protegerá a las personas que ocupen el edificio y la propia actividad empresarial, representando un hito de trascendental relevancia posterior en la vida del edificio, siendo la recomendación de múltiples instituciones internacionales y compañías aseguradoras que sea realizado por empresas independientes con especialización en ingeniería de seguridad contra incendio

Mediante el Safety Commissioning se sigue un proceso metodológico de revisión, análisis y verificación on site mediante pruebas de puesta en marcha, del cumplimiento de los requisitos del proyecto de seguridad contra incendios y de la eficacia final de la instalación ejecutada.

¿Qué es el Safety Commissioning?

Es la verificación -por un tercero independiente- del cumplimiento de los requisitos del proyecto de seguridad contra incendios y de la eficacia final de la instalación ejecutada.

Mediante la prestación de este servicio ashes-fire como tercera parte independiente del titular de la actividad y contratista, verifica que todos los sistemas de la instalación contra incendios se instalaron conforme al proyecto aprobado, que las modificaciones realizadas al proyecto son aceptables y que finalmente han sido probados funcionalmente todos los sistemas, demostrando su capacidad de funcionamiento para cumplir finalmente los requisitos del usuario.

La realización de infraestructuras de misión crítica, como las instalaciones contra incendios, requieren de un comisionamiento o Commissioning, ya que existe el riesgo para el propietario de que al recibir la instalación encuentre que no todas sus expectativas de uso y operación se ven cumplidas, o que no posea la certeza absoluta de su cumplimiento. Esto puede derivar en unos casos en problemas para la obtención de licencias, y en otros, asumir la responsabilidad de los daños ocasionados por el ineficaz funcionamiento de los sistemas.

El usuario/promotor, con el pago de la instalación, acepta que el sistema “cumple”, asumiendo a partir de entonces las responsabilidades derivadas de su buen funcionamiento a lo largo de la vida útil de los sistemas y la actividad desarrollada. Para garantizar en el tiempo la operación de los sistemas, se debe contar con una empresa de mantenimiento especializada, quien deberá realizar el mantenimiento mínimo recomendado por el fabricante y las buenas prácticas, no obstante, el mantenimiento de un sistema puede no revelar deficiencias en el diseño e instalación que comprometieran su funcionamiento.

Mediante el seguimiento y verificación por un tercero independiente de las actividades de diseño, construcción, montaje y de las pruebas funcionales se asegura que sus necesidades técnicas sean satisfechas en el momento adecuado, cuando aún se puede corregir.

El servicio de Commissioning incluye los siguientes procesos:

1. Revisión de los documentos de ingeniería. Revisión del proyecto ejecutado, analizando las modificaciones realizadas y los cálculos.
2. Recopilación de toda la documentación de fin de obra: planos as-built, manuales, certificaciones de productos, etc.
3. Auditar las condiciones del montaje.
4. Establecer los protocolos de pruebas y puesta en marcha. Asistir a las pruebas finales.
5. Redactar el plan de mantenimiento de la instalación con los datos registrados en las pruebas finales de aceptación.

La Misión del Commissioning

Una deficiencia en el diseño, en los cálculos hidráulicos, en el montaje, en la programación de la central de incendios, en la estrategia de evacuación, etc., puede comprometer la utilización y el rendimiento de todo un sistema que es de misión crítica. Los servicios de Commissioning que ofrece **ashes-fire**, tienen por objetivo garantizar que cada componente funciona tal y como está prescrito, individual como eslabón integrado en el sistema de protección global.

Todo correcto, desde el principio

Los servicios de Commissioning constituyen una estricta gestión de la calidad y de los procesos de comprobación. Valida, documenta y asegura que el sistema completo y cada equipo está proyectado, diseñado, instalado y probado, que son conformes y que el rendimiento y funcionamiento es el correcto.

El servicio se complementa con la recopilación de toda la documentación as-built de los sistemas de seguridad contra incendio y los criterios para el eficaz mantenimiento y conservación posterior de la instalación.

El proceso se extiende a todas las fases del ciclo de vida de una instalación, tanto de un proyecto nuevo, como de reforma o de ampliación, desde el proyecto básico hasta la puesta en marcha y recepción de los sistemas.

Se trata de un proceso sistemático que:

- Recuerda el propósito y fines del diseño de las medidas y sistemas necesarios.
- Documenta las bases del diseño
- Valida el rendimiento funcional de cada instalación y de cada componente eléctrico y mecánico.
- Valida el rendimiento del conjunto del sistema de seguridad.
- Proporciona las bases para los procedimientos del Plan de Mantenimiento y del Plan de Emergencia y Autoprotección.

Documenta, comprueba y verifica

Nuestros servicios se adaptan a todas las medidas y sistemas contra incendios: protección estructural, sectorización, evacuación de humos, sistemas de protección activa contra incendios (detección de humo, rociadores, extinciones secas,...) y evacuación de personas.



Los servicios incluyen:

- Auditoría on site
- Revisión del diseño y de las modificaciones al mismo, con énfasis en el análisis de la eficacia y eficiencia del mismo
- Pre-arranque
- Asistencia Técnica durante la fase de montaje
- Comprobaciones in situ de los sistemas eléctricos, mecánicos, detección de humo y integraciones con otros sistemas, etc.
- Prueba del sistema completo
- Gestión de la operativa
- Manual de Procedimientos: operación y mantenimiento

Que funcione y algo más

El objetivo va más allá: maximizar la disponibilidad teniendo ya previsto qué hacer en caso de las distintas posibilidades de fallo que podamos prever.

La documentación as-built: planos, manuales, certificaciones, etc. permitirá tener un control y realizar una gestión eficiente de la instalación en cualquier momento, en especial frente a reformas, cambios o actualizaciones futuras.

No hay peor sistema que el que no se puede probar, y es por ello que disponer de un plan de mantenimiento e inspecciones específico de la instalación, no sólo permitirá realizar un mantenimiento eficaz, sino conocer en todo momento el estado de vida de la instalación, ya que nuestros planes de mantenimiento toman de base los valores registrados en la aceptación del sistema, indicando los márgenes, máximo y mínimo entre los que el sistema conserva su eficacia.

Tener ya elaborado el Manual de Procedimientos y un Manual de Autoprotección aumenta la productividad, eficiencia y tiempo de vida útil del equipamiento, y además le hará vivir más tranquilo.