

Organiza



CLÚSTER DE SEGURETAT  
CONTRA INCENDIS

JORNADA TÉCNICA DE APLICACIÓN  
30 de junio de 2021



Colabora



ENGINYERS BCN

Enginyers  
Industrials de Catalunya

# GUÍA DE DISEÑO PRESTACIONAL (PBD)

PARA LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS  
EN NAVES INDUSTRIALES

# GUÍA DE DISEÑO PRESTACIONAL

## Sistemas de Gestión en grandes naves logísticas

Luis Civantos  
Technical Development  
Manager



# Introducción requerimientos en la gestión dentro de la Guía

<b>06. SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO</b>	<b>26</b>
06.01 Consideraciones para la propiedad	26
06.02 Gestión de la operación	26
06.03 Gestión del mantenimiento	27
06.04 Autoprotección	27
06.04.01 Gestión de los simulacros	27
06.05 Gestión de la formación	27
06.06 Consideraciones para bomberos	27
06.07 Consideraciones para la entidad independiente especializada	27

Aspectos a considerar para la Propiedad durante la explotación y vida útil de la nave:

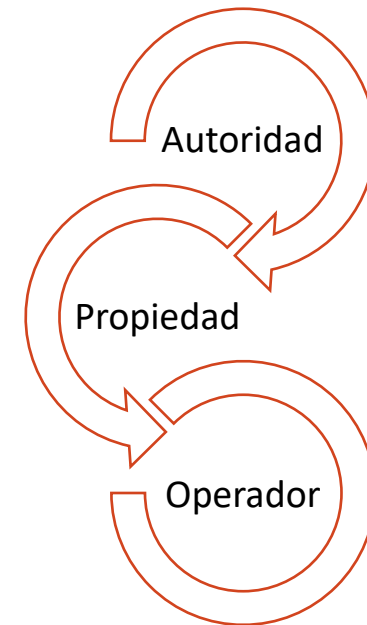
- **Gestión**
- **Mantenimiento de las instalaciones de PCI**
- **Simulacros**
- **Formación**

# 1. Gestión de la operación

Es deber del operador el **implementar, ejecutar y mantener** en la nave el diseño prestacional previamente aprobado siguiendo las **recomendaciones, deberes y obligaciones** en ella establecida.

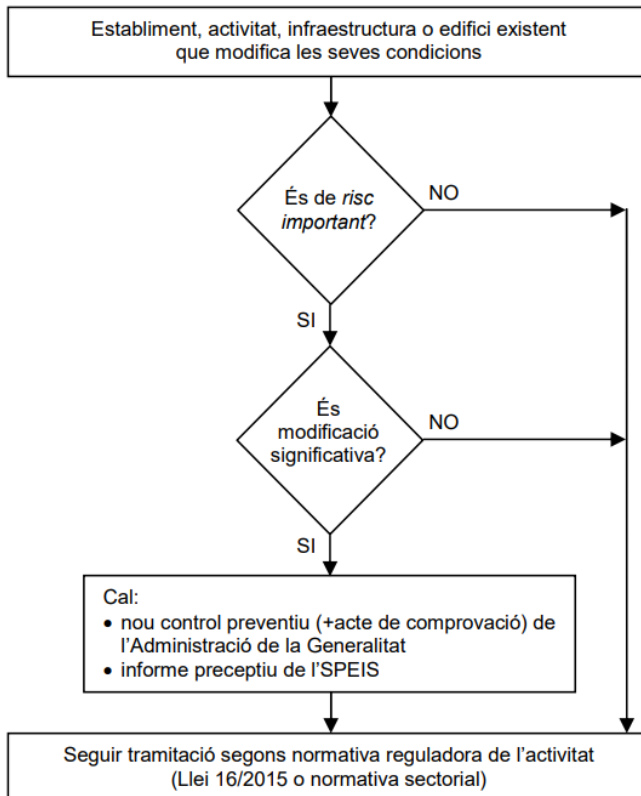
Puntos de especial importancia son:

- La Gestión del edificio queda **a cargo del titular de la autorización.**
- El titular se responsabilizará de **la gestión, auditorias y tareas para mantener unas condiciones seguras en caso de incendio** dentro del marco reglamentario español.
- El titular se responsabiliza de **hacer cumplir a los inquilinos, mediante contratos, los requisitos marcados en el reglamento español y en el estudio prestacional.**



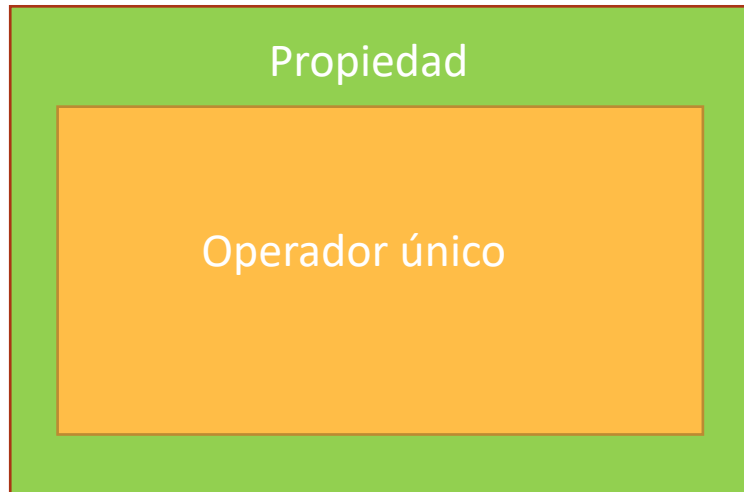
# 1. Gestión de la operación

Cualquier **modificación sustancial** de la nave a los largo de su vida útil podrá modificar las condiciones de seguridad establecidas en el estudio prestacional y , en consecuencia **podrá requerir la elaboración de un nuevo estudio prestacional que deberá ser sometido de nuevo a aprobación.**

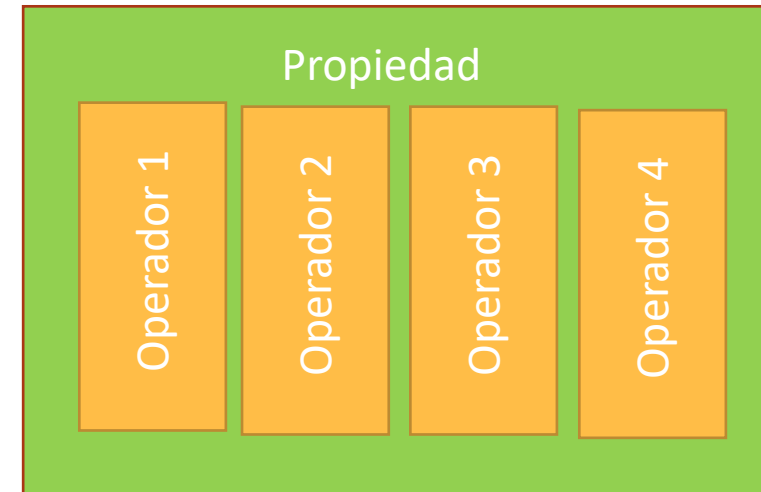


# 1. Gestión de la operación

Dos casos a distinguir dentro del sector inmobiliario de las grandes naves logísticas:



**MONO INQUILINO**



**MULTI INQUILINO**

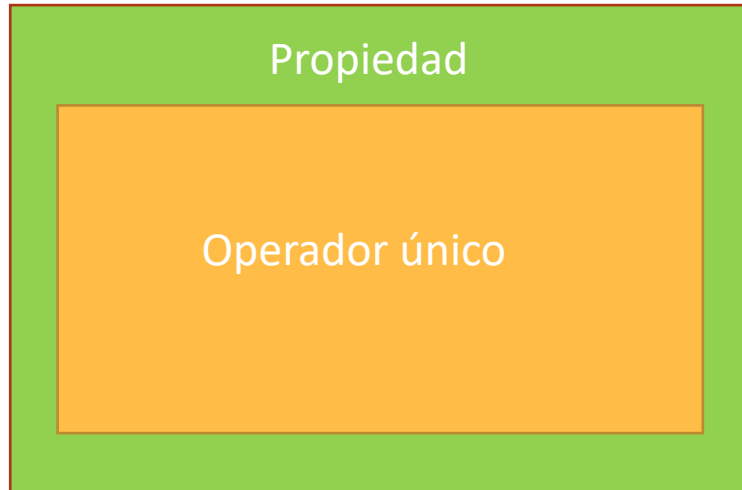
En ambos casos la autorización es válida mientras se garantice la existencia de la entidad titular.

En caso de traspaso de la autorización a terceros , ésta debe ser comunicada previamente a la Autoridad.

**En caso de extinción de la sociedad titular la autorización deja de tener vigencia.**

# 1. Gestión de la operación

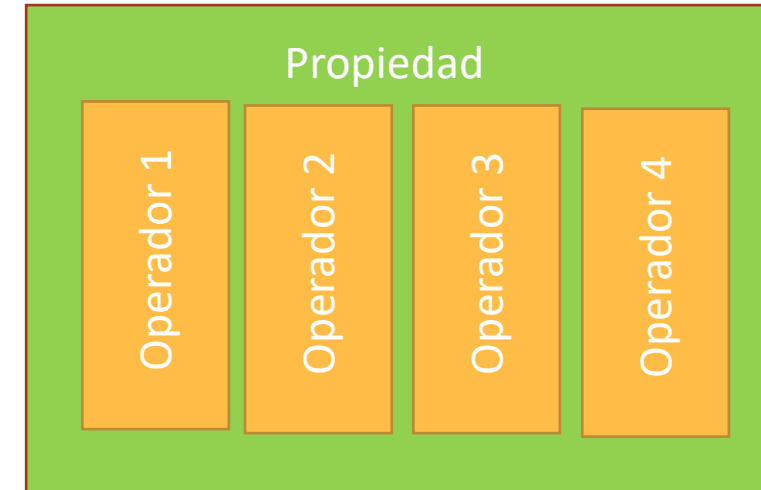
Estructura de seguros:



MONO INQUILINO

**Propiedad:** Seguro **Todo Riesgo edificio** sobre el continente sin franquicia ni limitación. **Seguro Decenal** (no obligatorio por ley).

**Operador único:** Seguro de Responsabilidad Civil **locativo** sobre el edificio como consecuencia de actividades propias o de terceros sobre el edificio.



MULTI INQUILINO

**Propiedad:** Seguro **Todo Riesgo edificio** sobre el continente sin franquicia ni limitación. **Seguro Decenal** (no obligatorio por ley).

**Operador único:** Seguro de Responsabilidad Civil **locativo** de **cada uno de los operadores sobre el edificio en general**.

## 2. Gestión del mantenimiento

Es necesario disponer de un **sistema de gestión de mantenimiento adecuado y específico** para este tipo de proyectos, que, como mínimo, tendrá en cuenta lo siguiente:

- **Manuales de funcionamiento y mantenimiento** de los diferentes sistemas de protección contra incendios.
- **Mantener los sistemas de PCI en el correcto estado de funcionamiento.**
- Cumplir con el mantenimiento que establece el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios **(RIPCI)**.
- Para aquellos sistemas que no están incluidos en el RD 513/2017 (sistemas de protección pasiva y otros sistemas diseñados de manera prestacional), **es necesario identificar las necesidades de mantenimiento derivadas de las conclusiones del proyecto.**
- Disponer de **planos de la instalación actualizados de todos los sistemas de protección contra incendios y evacuación** para poder realizar un correcto mantenimiento.



## 2. Gestión del mantenimiento

El **titular de la autorización** se **responsabiliza de la seguridad contra incendios de la nave logística**. Para ello deberá prestar especial atención a:

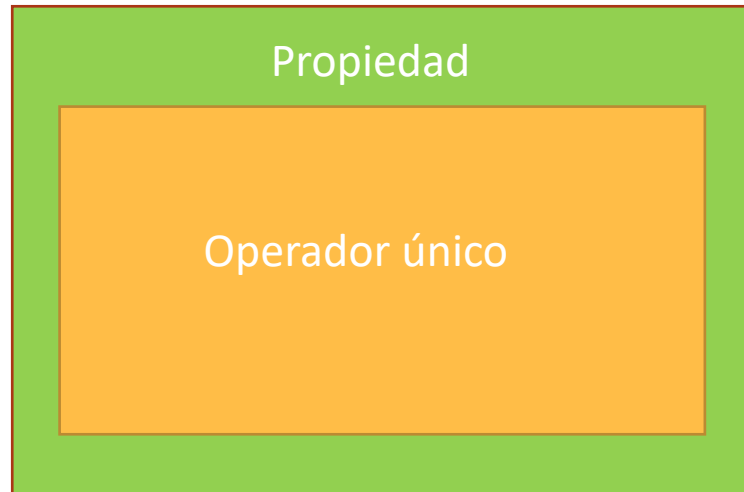
**Los medios humanos necesarios** en el edificio que se responsabilicen de la seguridad en caso de incendio que actúe según el **protocolo de evacuación y PAU's** para cumplir el resto de los inquilinos de la nave que estén bajo la licencia paraguas

Hacer cumplir la responsabilidad, mediante **auditorias** o similar de que los inquilinos cumplen con los requerimientos de PCI.

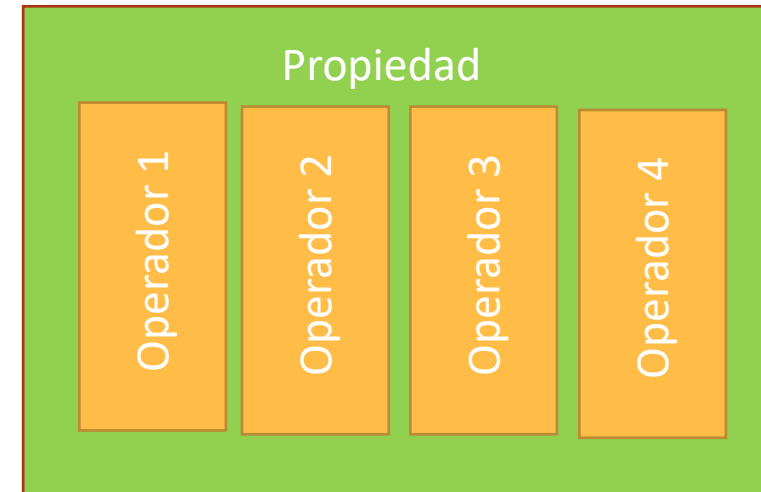
Es obligatorio la realización de **simulacros** tanto de evacuación como simulacros de incendio real **con el apoyo de bomberos**.

# 2. Gestión del mantenimiento

Aplicación del mantenimiento a las dos situaciones :



**MONO INQUILINO**



**MULTI INQUILINO**

- **Mantenimiento** Sistema contra incendios delegado al operador único.
- Elaboración de **auditorias** por parte del titular con carácter mínimo anual.

- El titular de la autorización y **NO los operadores** es el responsable directo del mantenimiento del sistema contra incendios.

## 3. Autoprotección

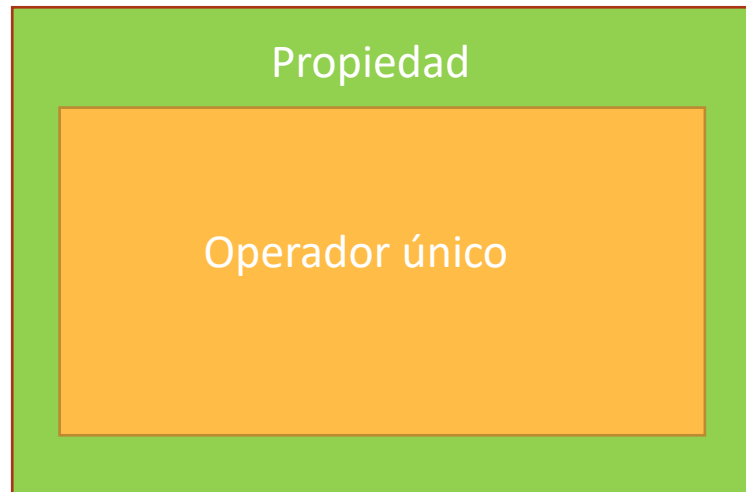
- **Realizar simulacros o prácticas** para que el personal conozca las vías de evacuación y los medios de protección contra incendios disponibles.
- Efectuar **simulacros de evacuación para cada escenario de evacuación en función de los posibles escenarios de incendio** y verificar que en todos ellos se cumplen los tiempos marcados y que estos son inferiores a los establecidos por el proyecto.
- Si es necesario, **actualizar los protocolos de actuación en caso de emergencia e incendio** para comprobar que el proyecto de PCI continúa funcionando durante toda la vida del edificio.
- **Llevar a cabo las comprobaciones, pruebas o simulacros** necesarios para validar el objetivo de evacuación de los ocupantes.

# 3. Autoprotección

- **Cumplir con las normativas y reglamentos de PCI españoles**
- **Los operadores deben realizar los mantenimientos tal como se indica en el reglamento.**
- Cumplir con el requisito de **dotación humana de equipo de primera intervención, equipo de auxilio, y coordinadores de evacuación.**
- Todas las personas que se encuentren bajo las instalaciones de la licencia paraguas deben estar debidamente formadas para conseguir los objetivos del estudio prestacional.
- Cada **operador debe generar el PAU en función del PAU de la licencia paraguas.**
- En caso de incendio **en cualquier recinto**, todas las personas evacuaran inmediatamente.

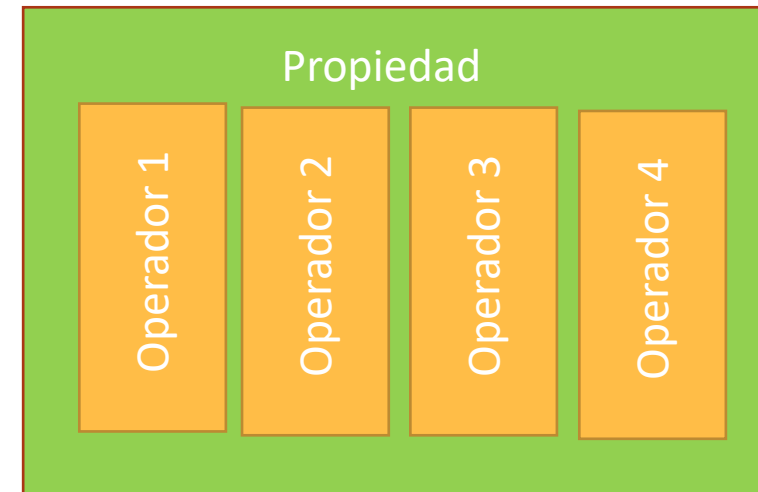
# 3. Autoprotección

Aplicación de la autoprotección a las dos situaciones :



MONO INQUILINO

- **Medios Humanos** por cuenta del operador.
- Titular de la autorización debe promover **simulacros** coordinados con Bomberos.



MULTI INQUILINO

- **Medios Humanos** por cuenta del titular.
- Titular de la autorización debe promover **simulacros** con operadores y Bomberos.

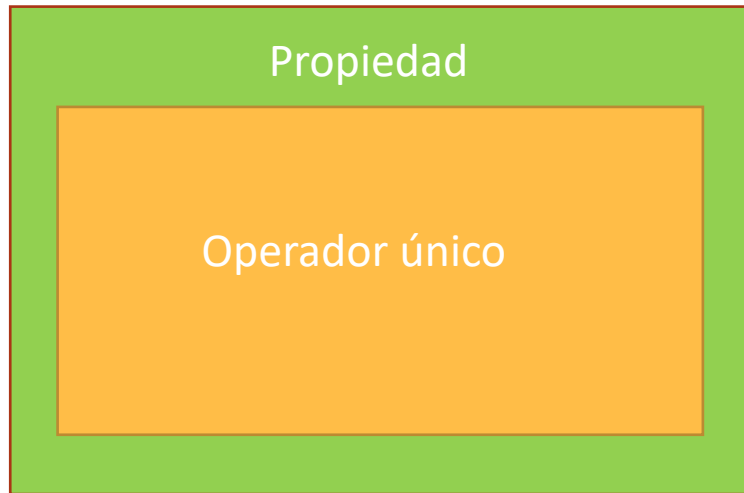
## 4. Gestión de la formación

El **Plan de autoprotección** tendrá en cuenta todo el diseño prestacional.

- **Garantizar la formación en materia de incendios** para el funcionamiento correcto de los sistemas de PCI.
- **Definir y efectuar las acciones formativas que se consideren** (mensuales, trimestrales, anuales) para mantener a los usuarios preparados en caso de incendio.
- **Considerar y efectuar formación específica para usuarios** contratados en el marco de la reglamentación de prevención de riesgos laborales vigentes.
- **Considerar y efectuar la formación y/o información específica para usuarios puntuales** (visitas, mantenedores...) en el marco de la reglamentación de prevención de riesgos laborales vigentes.

# 5. Consideraciones para bomberos

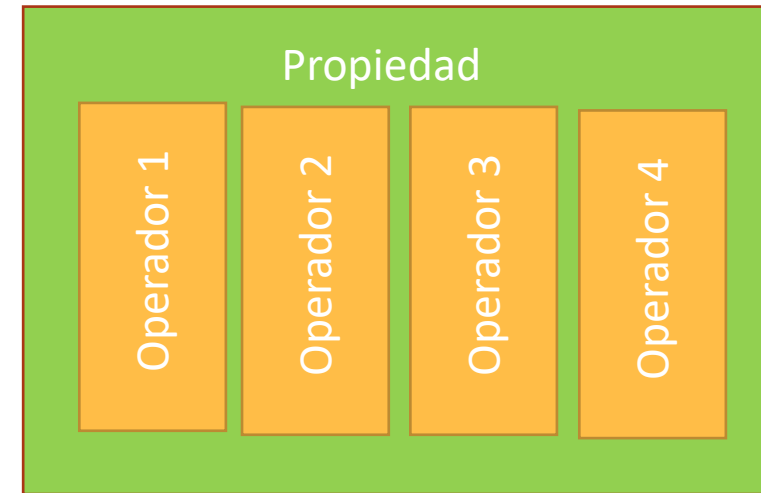
Integrar los bomberos en el diseño basado en prestaciones desde la fase de estudio hasta la fase de intervención, a fin de que conozcan las condiciones de seguridad del establecimiento.



## MONO INQUILINO

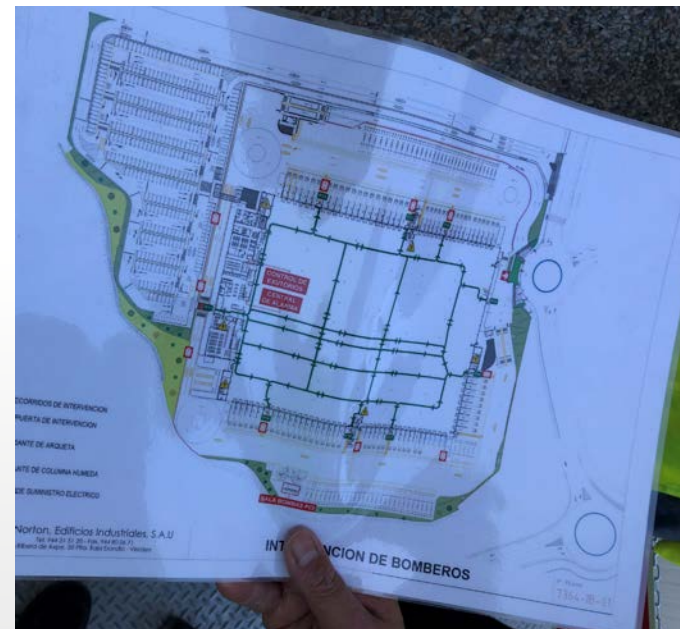
El operador único, titular de la actividad coordinará las **visitas guiadas con Bomberos de los parques implicados** para que tengan conocimiento de la instalación y saber cómo actuar cada vez que se modifique la distribución de inquilinos.

Es recomendable hacer visitas bianuales.



## MULTI INQUILINO

El titular de la autorización, es decir la Propiedad y **NO los operadores** será responsable de coordinar las visitas con los parques de Bomberos implicados.

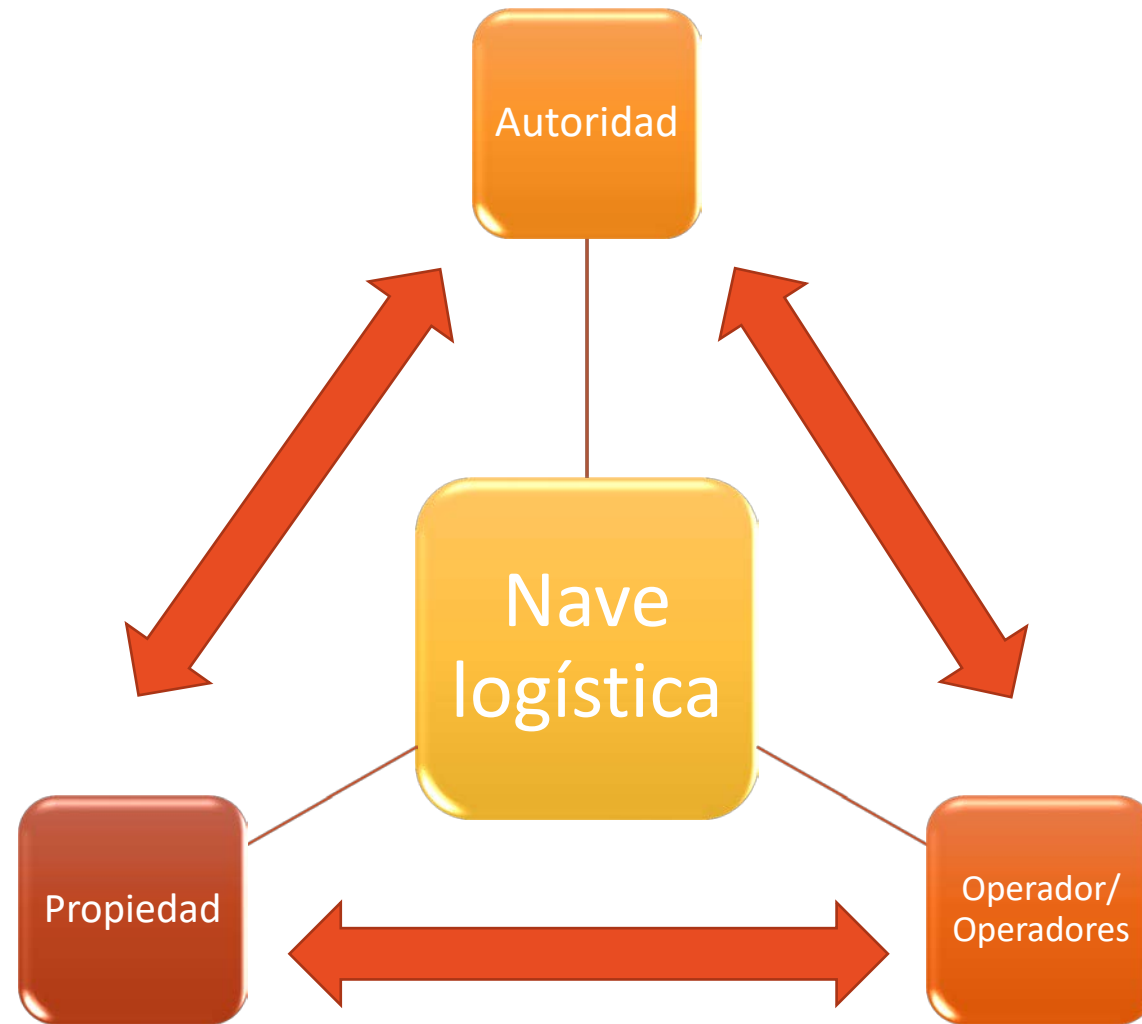




## 6. Consideraciones para la entidad independiente especializada

En caso de que el proyecto basado en prestaciones recoja algún tipo de **simulación computacional**, es necesario que lo verifique una **entidad independiente especializada**.

Esta debe ser concedora de los parámetros utilizados y del proceso de simulación de incendios en edificios, al que se refieren las certificaciones en el diseño basado en prestaciones (PBD-1, PBD-2 y PBD-3), tal y como se ha comentado en la introducción de esta Guía. Para más detalle, se pueden consultar los **Criteris d'avaluació de simulacions computacionals de Bombers de la Generalitat de Catalunya**.



**Gracias!**