Konserwacja systemu sygnalizacji pożarowej

Postanowienia ogólne

W celu zapewnienia ciągłego prawidłowego funkcjonowania, instalacja powinna być regularnie kontrolowana (przeglądana) i poddawana obsłudze technicznej. Umowy w tym zakresie powinny być zawarte natychmiast po zakończeniu montażu, niezależnie od tego, czy obiekt jest użytkowany, czy też nie.

Na ogół, umowa powinna być zawarta pomiędzy użytkownikiem i/lub właścicielem a Instalatorem, dostawcą, producentem lub inną osobą prawną lub fizyczną, kompetentną w zakresie kontroli, obsługi technicznej i naprawy. Umowa powinna określać sposób zapewnienia dostępu do obiektu oraz czas usunięcia uszkodzenia. Nazwa i numer telefonu konserwatora powinny być wyraźnie uwidocznione przy centrali sygnalizacji pożarowej.

Przeglądy i obsługa techniczna

Należy opracować instrukcję kontroli (przeglądów) i obsługi technicznej. Celem tej instrukcji powinno być zapewnienie zgodnego z przeznaczeniem funkcjonowania instalacji w normalnych warunkach eksploatacji dla konkretnego obiektu.

Należy dopilnować, aby po kontroli wszystkie urządzenia zostały przywrócone do stanu dozorowania.
Baterie akumulatorów powinny być wymieniane w odstępach czasu nie przekraczających zaleceń producenta baterii (zwykle nie dłużej niż 2 do 3 lat).

Powinny być stosowane zasady konserwacji podane poniżej:

Obsługa codzienna

Użytkownik i/lub właściciel powinien zapewnić, aby w każdy dzień roboczy wskazana i przeszkolona osoba sprawdziła:
- czy każda centrala systemu wskazuje stan dozorowania, a jeśli nie, to czy każde odchylenie od stanu dozorowania jest odnotowane w książce eksploatacji, i czy konserwator został zawiadomiony w sposób skuteczny;
- czy po każdym alarmie zarejestrowanym poprzedniego dnia podjęto odpowiednie działania;
- czy, jeżeli instalacja była wyłączana, przeglądana lub miała wykasowaną sygnalizację alarmu pożarowego, to system wraz z innymi systemami współpracującymi został przywrócony do normalnego stanu dozorowania (przejścia nadzorowane kontrolą dostępu zostaną ponownie zablokowane, klapy pożarowe otwarte, klapy oddymiające zamknięte, wentylacja włączona, trzymacze i zwalniacze wydzieleń pożarowych przywrócone w położenie robocze, czynnik gaszący w automatycznych urządzeniach gaszących zostanie uzupełniony itp.).

Każda zauważona nieprawidłowość powinna być odnotowana w Książce Elektronicznego Systemu Zabezpieczeń i możliwie szybko usunięta.

Obsługa miesięczna

- zagwarantować wystarczający zapas papieru, tuszu lub taśmy dla każdej

drukarki;
- przeprowadzić test wskaźników optycznych w centrali, a każdy fakt niesprawności jakiegoś wskaźnika odnotować w Książce Elektronicznego Systemu Zabezpieczeń.

Każda zauważona nieprawidłowość powinna być odnotowana w Książce Elektronicznego Systemu Zabezpieczeń i możliwie szybko usunięta.

Obsługa kwartalna

Co najmniej jeden raz na każde trzy miesiące, przeszkolony instalator lub konserwator:
- sprawdzi wszystkie zapisy w książce eksploatacji i podejmie niezbędne działania, aby doprowadzić do prawidłowej pracy systemu;
- spowoduje zadziałanie co najmniej jednej czujki lub ręcznego ostrzegacza pożarowego **w każdej strefie**, w celu sprawdzenia czy centrala sygnalizacji pożarowej prawidłowo odbiera i wyświetla sygnały alarmu, emituje alarm akustyczny oraz uruchamia wszystkie inne urządzenia alarmowe i pomocnicze;

UWAGA: Należy zastosować takie metody, które zapobiegną niepożądanym sytuacjom, jak np. uwolnienie środka gaśniczego w systemie gaszącym.

- sprawdzi, czy nadzorowanie uszkodzeń centrali funkcjonuje prawidłowo;
- sprawdzi zdolność centrali sygnalizacji pożarowej do uaktywnienia wszystkich systemów współpracujących;
- tam, gdzie jest to możliwe, spowoduje zadziałanie każdego łącza do Straży Pożarnej lub do Alarmowego Centrum Odbiorczego;
- przeprowadzi wszystkie inne próby, określone przez instalatora, dostawcę lub producenta;
- przeprowadzi rozpoznanie, czy nastąpiły jakieś zmiany budowlane w budynku lub jego przeznaczeniu, które mogły mieć wpływ na poprawność rozmieszczenia czujek i ręcznych ostrzegaczy pożarowych oraz urządzeń alarmowych. Jeżeli pozyska informację o dokonanych zmianach, przeprowadzi wizję lokalną.

Każda zauważona nieprawidłowość powinna być odnotowana w Książce Elektronicznego Systemu Zabezpieczeń i możliwie szybko usunięta.

Obsługa roczna

Przeszkolony instalator lub konserwator co najmniej raz w roku:
- przeprowadzi próby zalecane dla obsługi codziennej, miesięcznej i kwartalnej;
- sprawdzi każdą czujkę na poprawność działania zgodnie z zaleceniami producenta;

UWAGA: dopuszcza się sprawdzanie kolejnych 25 % czujek w systemie przy kolejnej kontroli kwartalnej. W ten sposób każda czujka zostanie sprawdzona raz w roku.

- sprawdzi zdatność CSP do uaktywniania wszystkich wyjść funkcji pomocniczych;

UWAGA: Należy zastosować takie metody, które zapobiegną niepożądanym sytuacjom, jak np. uwolnienie środka gaśniczego w systemie gaszącym.

- sprawdzi wzrokowo, czy wszystkie połączenia kablowe i urządzenia systemu są sprawne, nieuszkodzone i odpowiednio zabezpieczone;
- przeprowadzi rozpoznanie, czy nastąpiły jakieś zmiany budowlane w budynku lub jego przeznaczeniu, które mogły mieć wpływ na poprawność rozmieszczenia czujek i ręcznych ostrzegaczy pożarowych oraz urządzeń alarmowych;
- sprawdzi, czy pod każdą czujką jest utrzymana wolna przestrzeń co najmniej 0,5 m we wszystkich kierunkach i czy wszystkie ręczne ostrzegacze pożarowe są dostępne i widoczne;
- sprawdzi stan wszystkich baterii akumulatorów rezerwowych.

Każda zauważona nieprawidłowość powinna być odnotowana w Książce Elektronicznego Systemu Zabezpieczeń i możliwie szybko usunięta.

Unikanie fałszywych alarmów w czasie testowania systemu

Przeglądy okresowe i obsługa techniczna nie mogą powodować alarmów fałszywych. Jeżeli podczas przeglądów będzie kontrolowane łącze do Alarmowego Centrum Odbiorczego, to przed przeprowadzeniem próby należy powiadomić to centrum. Gdy transmisja sygnałów do Alarmowego Centrum Odbiorczego na czas prób jest blokowana, to stan ten musi być sygnalizowany optycznie przez centralę sygnalizacji pożarowej. Jeżeli sygnalizacja ta nie następuje automatycznie, to na centrali powinna widnieć ręcznie naniesiona informacja o braku połączenia z Alarmowym Centrum Odbiorczym.
UWAGA – centrala sygnalizacji pożarowej powinna automatycznie sygnalizować przerwanie transmisji. Centrala może nie włączyć tej sygnalizacji, gdy przerwanie transmisji nastąpi poza instalacją sygnalizacji pożarowej budynku (np. wskutek przerwania łącza pomiędzy urządzeniem transmisji alarmów pożarowych a Alarmowym Centrum Odbiorczym.

W celu uniknięcia paniki lub kolizji z drzwiami pożarowymi, ludzie przebywający w obiekcie powinni być powiadomieni o prowadzonych pracach przed każdą próbą instalacji, która może spowodować zadziałanie urządzeń alarmowych.

Unikanie niepożądanego uruchomienia w czasie prób

Przeglądy okresowe i obsługa techniczna nie mogą powodować niepożądanego uruchomienia przeciwpożarowych urządzeń zabezpieczających (systemów współpracujących).

Jeżeli przewidziane jest łącze do innych urządzeń zabezpieczenia przeciwpożarowego, to przed przystąpieniem do prób łącze to powinno zostać zablokowane, albo też inne urządzenia powinny zostać wyłączone, chyba że próba ma na celu również sprawdzenie tych urządzeń.

Jeżeli instalacja sygnalizacji pożarowej automatycznie uruchamia drzwi pożarowe lub podobne wyposażenie, należy zadbać o to, aby ludzie znajdujący się w obiekcie zostali poinformowani o możliwych skutkach prób.