

SU LOGOTIPO
AQUÍ

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS · INSPECCIÓN VISUAL NFPA 25

Lista de inspección visual de rociadores

Sistemas de tubería húmeda, seca, preacción y diluvio. Revise solo el ciclo o ciclos que vencen en esta visita y marque el resto N/A.

EMPRESA DE INSPECCIÓN

LICENCIA # / TELÉFONO

INFORME #

FECHA DE INSPECCIÓN

HORA

A Sistema y sitio

CLIENTE / INSTALACIÓN		CUENTA #	DIRECCIÓN DEL SITIO		
EDIFICIO	ÁREA / PISOS ATENDIDOS		TIPO DE SISTEMA ☐ Tubería húmeda ☐ Tubería seca ☐ Preacción ☐ Diluvio		
ID DE MONTANTE / SISTEMA	N.º DE MONTANTES	UBICACIÓN DEL CUARTO DE VÁLVULAS		N.º DE ROCIADORES	CLASIFICACIÓN DE RIESGO
TIPO PREDOMINANTE DE ROCIADOR ☐ Montante ☐ Colgante ☐ Lateral ☐ ESFR ☐ Seco				CLIMA	TEMP. AMBIENTE (°F)
CICLO DE FRECUENCIA CUBIERTO ☐ Semanal ☐ Mensual ☐ Trimestral ☐ Semestral ☐ Anual				CIRCUITOS CON ANTICONGELANTE ☐ Sí ☐ No	
NOMBRE DEL INSPECTOR		CERTIFICACIÓN / LICENCIA #	AHJ	EDICIÓN DE NFPA 25 ADOPTADA	FECHA DE ÚLTIMA INSPECCIÓN
INFORME ANTERIOR # / DEFICIENCIAS ABIERTAS					

B Lecturas de manómetros

Anote la lectura encontrada. Compárela con el rango especificado o normal de este sistema.

Manómetro	Unidad	Objetivo / especificación	Encontrado	OK	Notas
Presión de suministro de agua (tubería húmeda)	psi			☐	
Presión de suministro de agua (tubería seca / preacción)	psi			☐	
Presión de aire / nitrógeno (seca, preacción, diluvio)	psi			☐	
Manómetro del dispositivo de apertura rápida (QOD)	psi			☐	
Banda de arranque / parada del compresor de aire	psi			☐	
Presión de succión de la bomba contra incendios (si aplica)	psi			☐	
Presión del sistema de la bomba contra incendios (si aplica)	psi			☐	
Temperatura del cuarto / recinto de válvulas	°F			☐	

C Elementos de inspección visual

Marque cada elemento Aprueba, Falla o N/A. Describa cada Falla en la sección D.

Elementos semanales	Aprueba	Falla	N/A	Notas / deficiencia
Manómetros de aire o nitrógeno de tubería seca, preacción y diluvio dentro del rango normal para el diferencial especificado	☐	☐	☐	
Manómetros de suministro de agua de tubería seca y preacción marcan normal	☐	☐	☐	
Válvulas de control no aseguradas ni supervisadas eléctricamente: posición abierta correcta, selladas y accesibles	☐	☐	☐	
Cuarto o recinto de válvulas por encima del punto de congelación (comúnmente se citan unos 40 °F / 4 °C); revisión diaria con heladas si no hay alarma de baja temperatura	☐	☐	☐	
Calefacción, celosías de ventilación e iluminación de la casa de bombas operativas (donde una bomba contra incendios sirve al sistema)	☐	☐	☐	
Válvulas de succión, descarga y derivación de la bomba contra incendios abiertas; tanque de succión lleno; manómetros normales; sin fugas visibles	☐	☐	☐	
Lecturas anormales, fugas, escarcha o daños anotados para seguimiento inmediato	☐	☐	☐	

Elementos mensuales	Aprueba	Falla	N/A	Notas / deficiencia
Manómetro de suministro de agua de tubería húmeda marca la presión de suministro normal	☐	☐	☐	
Todos los manómetros en buen estado, legibles, sin daños ni empañamiento	☐	☐	☐	
Válvulas de control aseguradas o supervisadas: posición abierta correcta, accesibles, sin fugas externas ni manipulación	☐	☐	☐	
Letreros de identificación de válvulas de control presentes, legibles y fijos	☐	☐	☐	
Válvulas indicadoras de poste (PIV) muestran ABIERTO, indicador visible, llave en su lugar	☐	☐	☐	
Válvula de alarma y montante sin daños; válvulas de guarnición y de cámara de retardo en posición correcta	☐	☐	☐	
Exterior de la válvula de tubería seca / preacción sin daños; válvulas de guarnición en posición correcta	☐	☐	☐	
Cámara intermedia de la válvula de tubería seca sin fugas por el verificador de goteo	☐	☐	☐	
Manómetro del QOD coincide con el manómetro del lado del sistema de la válvula de tubería seca; válvula de control del QOD abierta	☐	☐	☐	
Compresor de aire y presostato de alarma de bajo aire sin daños; conexiones firmes; el compresor mantiene la banda de arranque/parada especificada	☐	☐	☐	
Preventor de retroflujo visible, sin daños, ambas válvulas de cierre abiertas (donde esté instalado)	☐	☐	☐	

Elementos trimestrales	Aprueba	Falla	N/A	Notas / deficiencia
Dispositivos de alarma de flujo de agua (aleta, paleta, presostato) sin daños y bien montados	☐	☐	☐	
Interruptores de supervisión (manipulación) de válvulas sin daños y bien montados	☐	☐	☐	
Conexión del cuerpo de bomberos (FDC) visible, accesible e identificada con letrero	☐	☐	☐	
Tapas o tapones de la FDC en su lugar; juntas presentes; giratorios y roscas despejados; interior sin obstrucción	☐	☐	☐	
Válvula de retención de la FDC sin fugas; válvula de goteo de bola / drenaje en su lugar y despejada	☐	☐	☐	
Tubería y acoplamientos de la FDC sin daños y libres de materiales almacenados, vehículos y vegetación	☐	☐	☐	
Placa de diseño hidráulico fijada en el montante, legible y acorde con el sistema	☐	☐	☐	
Válvulas reductoras / de control de presión en posición correcta, sin fugas, volante en su lugar	☐	☐	☐	
Conexiones de manguera, manguera, juntas y dispositivos restrictores de presión en su lugar (columna combinada)	☐	☐	☐	

Elementos semestrales	Aprueba	Falla	N/A	Notas / deficiencia
Recinto de válvulas y fuente de calor revisados de nuevo antes de la temporada de calefacción	☐	☐	☐	
Guarnición de tubería seca / preacción, verificadores de goteo y drenajes de punto bajo sin condensado antes del frío	☐	☐	☐	
Manómetros de válvulas de tubería seca, preacción, diluvio y retención de alarma acordes con el diferencial	☐	☐	☐	
Cableado, conductos y conexiones de señales de supervisión y flujo de agua sin corrosión ni daños	☐	☐	☐	
Dispositivos de flujo de agua e interruptores de manipulación con prueba funcional semestral pendiente anotados (se programa aparte)	☐	☐	☐	
PRV de conexiones de manguera en la posición de ajuste correcta, sin fugas externas	☐	☐	☐	

Elementos anuales	Aprueba	Falla	N/A	Notas / deficiencia
Rociadores (desde el nivel del piso) sin fugas, corrosión, material extraño, pintura, daños ni carga; orientación correcta	☐	☐	☐	
Rociadores corroídos, con carga o de tipo incorrecto marcados; cabezales que superan su vida útil anotados	☐	☐	☐	
Separación requerida entre deflectores y almacenamiento, ductos y obstrucciones mantenida	☐	☐	☐	
Tubería y accesorios sin daños, fugas, corrosión, desalineación ni cargas externas	☐	☐	☐	
Colgadores, arriostramientos y restricciones sísmicas en su lugar, firmes y sin daños	☐	☐	☐	
Letreros de identificación de tubería, control e información general en el montante legibles y fijos	☐	☐	☐	
Gabinete de rociadores de repuesto con cantidad y tipos correctos, llave correspondiente y lista de repuestos vigente	☐	☐	☐	
Recorrido del edificio por cambios de ocupación, uso o almacenamiento que afecten el diseño (solo evaluación)	☐	☐	☐	
Letrero informativo de anticongelante, tubería seca, preacción, diluvio o elementos auxiliares presente y legible	☐	☐	☐	
Alarmas de baja temperatura en recintos de válvulas inspeccionadas al inicio de la temporada de calefacción, sin daños	☐	☐	☐	

Elementos de anticongelante y clima frío	Aprueba	Falla	N/A	Notas / deficiencia
Circuito con anticongelante identificado, ubicado en plano y rotulado en el montante y el punto de llenado	☐	☐	☐	
Anticongelante muestreado en la parte superior e inferior de cada sistema y probado antes de las heladas	☐	☐	☐	
Concentración medida dentro de los límites especificados (anote en lecturas o notas; confirme con el listado y la AHJ)	☐	☐	☐	
Anticongelante premezclado listado confirmado donde se requiera; soluciones antiguas no listadas señaladas al propietario	☐	☐	☐	
Drenajes de punto bajo y auxiliares (tambor) de sistemas de tubería seca y preacción vaciados antes de las heladas	☐	☐	☐	
Trazado de calor, calentadores de recinto y protección contra congelación de tubería expuesta y FDC operativos	☐	☐	☐	
Áreas expuestas o sin calefacción, áticos y muelles de carga revisados por tubería expuesta a congelación	☐	☐	☐	

D Pruebas e inspecciones periódicas: revisión del cronograma

No forman parte del ciclo visual. Verifique los intervalos con la edición adoptada.

Elemento	Última realizada	Próxima	Agendada	Notas
Manómetros reemplazados o probados contra un manómetro calibrado			☐	
Inspección interna por material obstructor			☐	
Inspección interna: válvulas de tubería seca / preacción, alarma y retención			☐	
Prueba de drenaje principal			☐	
Pruebas de flujo de agua / alarma			☐	
Prueba de disparo de válvula de tubería seca (parcial / total)			☐	
Prueba de disparo total de diluvio			☐	
Prueba hidrostática de tubería de la FDC			☐	
Prueba de flujo / hidrostática de columna			☐	

E Resultados y deficiencias

Gravedad: C crítica · N no crítica · D deterioro

#	Ubicación	Deficiencia / deterioro	Gravedad (C/N/D)	Ref. NFPA 25	Acción correctiva / OT #

RESULTADO GENERAL ☐ Aprueba ☐ Deficiencias anotadas ☐ Deficiencia crítica ☐ Deterioro vigente		FOTOS ADJUNTAS (CANTIDAD / REF. #)	
REF. PROPUESTA / COTIZACIÓN / OT #		PROCEDIMIENTOS DE DETERIORO SEGUIDOS ☐ Sistema etiquetado ☐ Propietario notificado ☐ AHJ / monitoreo notificados ☐ Vigilancia contra incendios	
PROPIETARIO / REP. NOTIFICADO: NOMBRE Y CONTACTO		FECHA DE NOTIFICACIÓN	PRÓXIMA INSPECCIÓN (POR CICLO)

FIRMA DEL INSPECTOR Y CERT. #		FIRMA DEL PROPIETARIO / REPRESENTANTE AUTORIZADO	
NOMBRE EN LETRA DE MOLDE FECHA		NOMBRE EN LETRA DE MOLDE FECHA	

Cubre solo la inspección visual, no las pruebas ni el mantenimiento que NFPA 25 también exige. Las frecuencias varían según el tipo de sistema, y algunos elementos tienen intervalos propios de prueba o reemplazo. Verifique el alcance, las frecuencias, la vida útil de los rociadores y los límites de anticongelante con su autoridad competente (AHJ), la edición adoptada y los listados específicos. Este formulario es un punto de partida y no reemplaza la norma ni la inspección, las pruebas y el mantenimiento realizados por personal calificado.