

Pautas para contratistas

Estas pautas proporcionan información sobre los requisitos y los procedimientos de prueba de ramales de alcantarillado privados (PSL, por sus siglas en inglés) para permitir a los contratistas de plomería ayudar a sus clientes a cumplir con los requisitos del Programa Regional de Ramales de Alcantarillado Privados y obtener un Certificado de Cumplimiento.

Descripción general de los requisitos del Programa Regional de PSL

El Programa Regional de PSL requiere que los propietarios afectados obtengan un certificado de EBMUD que indique que sus ramales de alcantarillado privados (PSL) no tienen fugas. El programa se aplica a los propietarios que vendan su propiedad, construyan o hagan remodelaciones que superen los \$100,000, o cambien el tamaño de sus medidores de agua. El programa requiere que el PSL sea reparado o reemplazado, según sea necesario, y pase una prueba de verificación de aire o agua.

Si el PSL pasa la prueba, EBMUD emitirá un Certificado de Cumplimiento como prueba de que la tubería no tiene fugas. Los Certificados de Cumplimiento son necesarios para que el propietario pueda transferir el título de la propiedad, obtenga la aprobación final del permiso de edificación o tramite una orden de trabajo de EBMUD para cambiar el tamaño del medidor de agua.

Los propietarios deberán trabajar con un contratista para evaluar el estado de su ramal o ramales, realizar cualquier trabajo de reparación necesario y preparar el PSL para la prueba de verificación mediante aire o agua, la cual será presenciada por un inspector de EBMUD.

¿Quiénes se verán afectados?

El programa se aplica a los propietarios residenciales, comerciales e industriales en el área de servicio de aguas residuales de EBMUD en Alameda, Albany, Emeryville, Oakland, Piedmont y el Distrito Sanitario de Stege que presta servicio a Kensington, El Cerrito y Richmond Annex.

¿Cuándo entrará en vigencia el Programa Regional de PSL?

El Programa Regional de PSL se inició en agosto de 2011 y fue establecido gradualmente hasta el mes de enero de 2015. Las fechas cuando entra en vigencia cada comunidad se publican en www.eastbaypsl.com.

¿Cuándo se vence el Certificado de Cumplimiento?

Todo PSL que sea completamente reemplazado y que supere con éxito los requisitos de la prueba recibirá un Certificado de Cumplimiento con una validez de 20 años a partir de la fecha de emisión. Todo PSL que sea reparado y que supere con éxito los requisitos de la prueba recibirá un Certificado de Cumplimiento con una validez de 7 años a partir de la fecha de emisión.

¿Qué significan “reparación” y “reemplazo”?

Una reparación es una corrección de un defecto aislado del PSL, mientras que un reemplazo es la instalación de una nueva tubería a lo largo de toda la extensión del PSL e incluye el revestimiento de toda la extensión del PSL.

Pautas

Paso 1: Inspeccionar el estado del ramal

Inspeccione el ramal en busca de fugas u otros defectos, e informe al propietario si requiere un arreglo. Si no necesita ningún arreglo, continúe con el Paso 4. Con excepción de Emeryville, donde el paso 2 es

obligatorio para obtener un permiso, incluso si no se necesita ningún trabajo (p. ej., una prueba del estado en que se encuentra la instalación).

AVISO: Durante la instalación de nuevas tuberías de gas por parte de Pacific Gas and Electric Company (PG&E), es posible que algún ramal de alcantarillado privado haya sido agujereado o completamente perforado, lo que se denomina perforación transversal. El Servicio de Alerta Subterránea (Underground Service Alert) no suele marcar los ramales de alcantarillado privados; como resultado de ello, las perforaciones transversales pueden pasar desapercibidas y si los ramales se dañan, crearán una situación potencialmente peligrosa. Para obtener información sobre la perforación transversal de tuberías de gas, visite el sitio web de PG&E en <http://www.pge.com/myhome/edusafety/gaselectricsafety/sewercleaningsafety/>. Si sospecha que existe una perforación transversal en una tubería de gas, llame a PG&E al 1-800-743-5000. Si sospecha que existe una fuga de gas, advierta a los residentes, evacue el área y llame al 911 y a PG&E al 1-800-743-5000.

Paso 2: Obtener los permisos municipales necesarios

Antes de comenzar la reparación o el reemplazo del PSL, deben obtenerse los permisos de edificación y/o alcantarillado apropiados. La reparación, el reemplazo y la prueba del PSL deben realizarse de acuerdo con los requisitos de las ordenanzas locales y la ordenanza del Programa Regional de PSL, disponible en www.eastbaypsl.com. Para conocer los requisitos de las ordenanzas y los permisos locales, comuníquese con la agencia en la que se realizan las obras. Se requiere un permiso para las propiedades ubicadas en la ciudad de Emeryville, incluso si no se va a realizar ningún trabajo (p. ej., en una prueba del estado en que se encuentra la instalación).

Ciudad de Alameda	(510) 747-7930
Ciudad de Albany	(510) 528-5760
Ciudad de Emeryville	(510) 596-4310
Ciudad de Oakland	(510) 238-3891
Ciudad de Piedmont	(510) 420-3050
Distrito Sanitario de Stege	(510) 524-4668

Paso 3: Realizar las obras requeridas

Lleve a cabo las obras necesarias para que el PSL cumpla los requisitos exigidos.

Paso 4: Programar una inspección con EBMUD y pagar el cargo del Certificado de Cumplimiento en nombre del propietario

Una vez completadas las obras en el PSL, visite el sitio web www.eastbaypsl.com para programar una inspección en la que EBMUD presenciara una prueba de verificación de presión de aire o agua en todo el ramal, excepto en Alameda y Albany, donde únicamente es necesario realizar pruebas a los ramales superiores. Use una tarjeta de crédito para pagar el cargo del Certificado de Cumplimiento. También puede pagar en efectivo o cheque en la nueva oficina de EBMUD, 375 11th Street, primer nivel, Oakland, CA 94607.

Los contratistas deben estar listos para llevar a cabo la prueba de verificación al inicio de la cita de inspección. Los contratistas que no estén preparados deberán reprogramar la inspección.

Paso 5: Programar la prueba de verificación de agua o aire

Elija entre una prueba hidrostática (de agua) o una prueba de aire a baja presión en todo el ramal para demostrar que el PSL cumple con los requisitos de cumplimiento del Programa Regional de PSL. (Consulte las configuraciones de las pruebas de verificación.)

Paso 6: Pasar la prueba de verificación de agua o aire

Un PSL satisface los requisitos de cumplimiento del Programa Regional de PSL cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

Tipo de prueba	Criterios de aprobación
Prueba hidrostática (de agua)	No se observa una pérdida de nivel de agua en un tubo vertical de 5 pies (60 pulgadas) después de 5 minutos con una carga de presión de 5 pies.
Prueba de aire a baja presión	La presión no puede descender más de una libra por pulgada cuadrada (psi, por sus siglas en inglés) en 5 minutos (la presión inicial mínima es de 3.5 libras por pulgada cuadrada).

Aviso: Las propiedades ubicadas dentro de las ciudades de Alameda y Albany son responsables únicamente por el ramal superior del alcantarillado.

Paso 7: Imprimir o descargar el Certificado de Cumplimiento

Una vez que el PSL pasa la prueba de verificación de agua o aire, el propietario podrá imprimir o descargar el Certificado de Cumplimiento desde cualquier computadora con acceso a internet en www.eastbaypsl.com.

Auditorías del programa

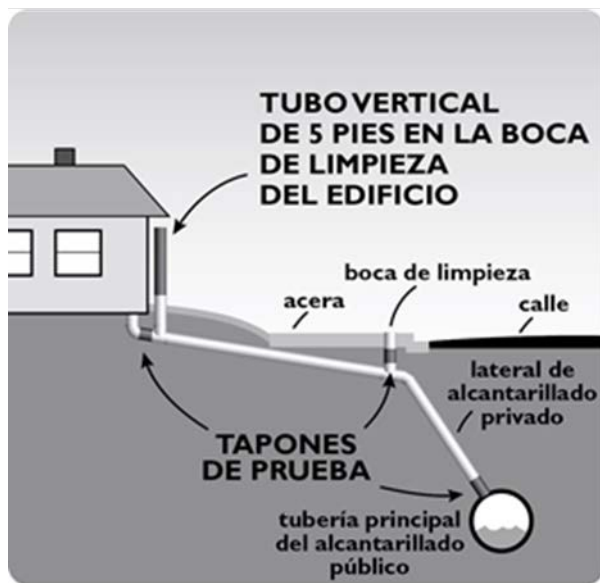
Para asegurarse de que las pruebas de verificación se realicen de acuerdo con estas pautas y que los resultados se informen con exactitud, EBMUD llevará a cabo auditorías. EBMUD puede auditar en el lugar donde se realizan las obras la documentación de la prueba del contratista y/o repetir la prueba en ramales seleccionados con personal de EBMUD o con otros contratistas. Se tomarán medidas en contra de contratistas que hayan falsificado los resultados de las pruebas para obtener un Certificado de Cumplimiento.

Configuraciones de las pruebas de verificación

Prueba hidrostática de agua

El contratista proveerá todos los materiales y equipos necesarios para llevar a cabo la prueba. El equipo de ensayo necesario para la prueba incluye los siguientes elementos:

- Tapones y tapas de prueba apropiados para tuberías, que serán usados en la prueba del ramal.
- Un tubo vertical que pueda conectarse al tubo de subida de la boca de limpieza del edificio que permita una carga de presión de 5 pies (60 pulgadas) por arriba del punto más alto de la sección del ramal que esté siendo evaluada. El tubo vertical debe tener un diámetro de 2 a 4 pulgadas.



Configuración de la Prueba Hidrostática (Agua)

Configuración de la prueba hidrostática (de agua)

El ramal superior es la porción del ramal que va del edificio a la línea de la propiedad. El ramal inferior es la porción que va de la línea de la propiedad a la tubería principal del alcantarillado público.

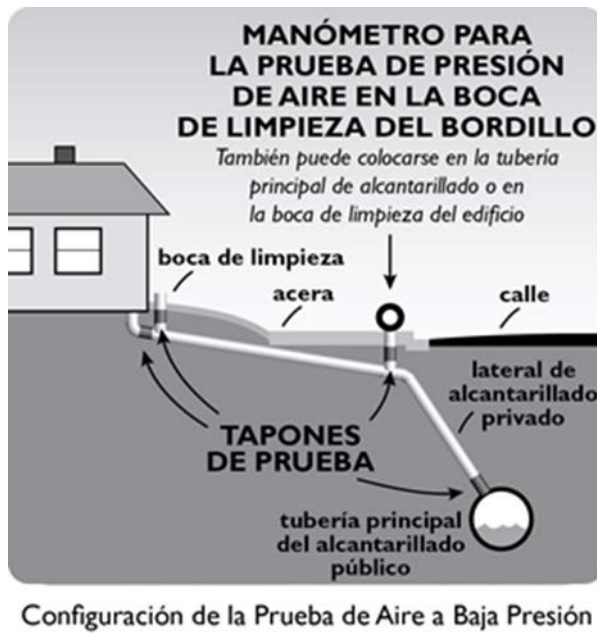
Procedimiento de la prueba

- La totalidad del ramal debe someterse a prueba, con excepción de las propiedades ubicadas en las ciudades de Alameda y Albany, en las cuales únicamente se exige prueba del ramal superior del alcantarillado. Para realizar la prueba del ramal superior únicamente, coloque un tapón al ramal del alcantarillado en el punto inmediatamente aguas abajo del bordillo de la boca de limpieza, si está presente. Para realizar la prueba del ramal completo, tape el ramal de alcantarillado inmediatamente aguas arriba de la conexión a la tubería principal de alcantarillado y tan cerca del edificio como sea posible aguas arriba de la boca de limpieza. Si es necesario, puede instalar una conexión en “Y” para colocar el tapón de prueba en el ramal, justo arriba de la unión con la tubería principal del alcantarillado público (consulte los requisitos de la ciudad). Una vez completada la prueba, deberá taponar y enterrar la “Y”. Si hay una boca de limpieza de la propiedad o junto al bordillo, tape el tubo de subida colocando una cubierta o tapón hermético en la parte superior de dicho tubo. *Si no se purga el aire del tubo de subida de la boca de limpieza mientras la tubería se llena con agua, la prueba puede fallar.*
- Instale un tubo vertical temporal en la boca de limpieza del edificio con el extremo abierto 5 pies (60 pulgadas) por arriba del punto más alto de la sección del PSL que está siendo probada.
- Llène el tubo vertical con agua y vigílelo durante al menos 5 minutos o hasta que el nivel del agua se estabilice. Añada agua según sea necesario para mantener una carga de presión de 5 pies en la parte superior del tubo vertical. El nivel de agua se considera estable cuando no se observa una disminución en el nivel de agua del tubo vertical.
- Comience la prueba. Una vez comenzada la prueba, no puede añadirse agua al tubo vertical. El ramal pasará la prueba si no se observa una pérdida de agua en la parte superior del tubo vertical de 5 pies después de 5 minutos.

Prueba de aire a baja presión

El contratista proveerá todos los materiales y equipos necesarios para llevar a cabo la prueba. El equipo de ensayo necesario para la prueba incluye los siguientes elementos:

- Tapones y tapas de prueba apropiados para tuberías, que serán usados en la prueba del ramal.
- Un equipo de ensayo que permita aplicar aire a presión en la tubería que está siendo evaluada, cuente con conexiones para un manómetro, e incluya una rosca de tubo hembra de 3/8 pulgadas para permitir la conexión de un segundo manómetro en paralelo con el manómetro de la prueba de presión.
- Un manómetro en buen estado de funcionamiento, con un rango de medición de 0 a 10 libras por pulgada cuadrada (psi) y que se pueda leer con una exactitud de hasta 0.1 libras por pulgada cuadrada.
- Una fuente confiable de aire a presión con un regulador de presión según sea necesario para llevar a cabo la prueba.



Configuración de la prueba de aire a baja presión

El ramal superior es la porción del ramal que va del edificio a la línea de la propiedad. El ramal inferior es la porción que va de la línea de la propiedad a la tubería principal del alcantarillado público.

Procedimiento de la prueba

- La totalidad del ramal debe someterse a prueba, con excepción de las propiedades ubicadas en las ciudades de Alameda y Albany, en las cuales únicamente se exige prueba del ramal superior del alcantarillado. Para realizar la prueba del ramal completo, tape el ramal de alcantarillado inmediatamente aguas arriba de la conexión a la tubería principal de alcantarillado y tan cerca del edificio como sea posible aguas arriba de la boca de limpieza. Si es necesario, puede instalar una conexión en “Y” para colocar el tapón de prueba en el ramal, justo arriba de la unión con la tubería principal del alcantarillado público (consulte los requisitos de la ciudad). Una vez completada la prueba, deberá tapar y enterrar la “Y”. Si hay una boca de limpieza de la propiedad o junto al bordillo, tape el tubo de subida colocando una cubierta o tapón hermético en la parte superior de dicho tubo.
- Aplique aire a presión al equipo de ensayo y eleve la presión interna a unas 4 libras por pulgada cuadrada (psi). Puede aplicar presión desde cualquier extremo del ramal.

- Mantenga la presión de aire interna entre 3.5 y 4.0 psi durante al menos dos minutos para permitir que la presión del aire y la temperatura interna se estabilicen. La presión mínima inicial es de 3.5 psi.
- Desconecte el suministro de aire a presión y comience a cronometrar la prueba. Una vez comenzada la prueba, no puede añadirse aire.
- El ramal pasa la prueba si la presión no baja más de una libra por pulgada cuadrada (psi) en 5 minutos.

Aviso: El dueño de una propiedad o su representante puede solicitar que EBMUD elimine el requisito de prueba de verificación si el PSL no puede someterse físicamente a prueba conforme a los procedimientos de prueba de verificación de EBMUD. En respuesta a dicha solicitud, EBMUD puede eliminar el requisito de que se lleve a cabo la prueba de verificación si se proporciona evidencia suficiente para demostrar que no se puede realizar la prueba y el PSL cumple con los requisitos de la ordenanza. Eliminar expresamente la prueba de verificación requiere la aprobación del gerente del Programa de PSL.

Para obtener información adicional, visite www.eastbaypsl.com