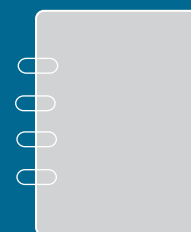
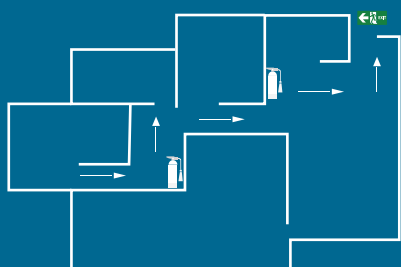
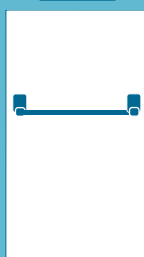
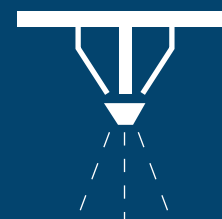


Hoja informativa sobre Medidas de seguridad básicas (ESM)

¿Qué son las Medidas de seguridad básicas (ESM) y por qué son importantes?



Más información

Para más información, visite el sitio web de VBA en vba.vic.gov.au/cladding o llámenos al 1300 815 127

Medidas de seguridad básicas

Las Medidas de seguridad básicas (ESM,) son los requisitos de seguridad requeridos en un edificio para proteger a sus ocupantes en caso de incendio.

Las ESM pueden incluir sistemas de detección y alarmas de incendio, puertas contra incendios, luces de seguridad e hidratantes.

El Consorcio de Propietarios (Owners Corporations) es responsable del mantenimiento de las ESM de un edificio. Si se produce un incendio, las ESM bien mantenidas pueden darles a los residentes más tiempo para salir del edificio y reducir la probabilidad de que se expanda el incendio. Las EMS requieren atención y mantenimiento permanentes.

Mantenimiento de las Medidas de seguridad básicas

Todos los ocupantes del edificio tienen la obligación de garantizar el acceso inmediato a todas las salidas y vías de desplazamiento, que deberán estar en condiciones de ser utilizadas y libres de obstrucciones.

El Administrador del Consorcio (Owners Corporation Manager), en nombre de los propietarios, es responsable de garantizar pruebas y mantenimiento regulares de las ESM. Un profesional que conozca de manera acabada las ESM del edificio deberá ser quien realice las tareas de mantenimiento y quien preste el servicio de reparación.

También debe saber que:

- Dentro de un plazo de 24 horas después de recibida una notificación del jefe del cuartel de bomberos o del inspector municipal (municipal building surveyor, MBS), se deberán presentar informes anuales de las ESM para su inspección.
- Si se proponen obras en el edificio para modificar una construcción existente, esto puede afectar las ESM, por lo tanto, conviene consultar a un inspector municipal (MBS) o a un inspector privado que recomiende lo que se debe hacer para dar cumplimiento a la Ley de Edificación de 1993 (Building Act 1993) y a la Reglamentación de Edificación de 2018 (Building Regulations 2018).

¿Qué sucede si un propietario no cumple con las Medidas de seguridad básicas?

Es importante recordar que el no cumplimiento de las normas no solo pone en riesgo a los ocupantes, sino también a transeúntes y a edificios linderos.

Se deben completar registros y se aplican multas por falta de cumplimiento.

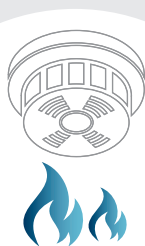
La falta de cumplimiento puede dar lugar a que el Concejo Municipal y la Autoridad contra Incendios emita un aviso de infracción. Las multas pueden ir desde 290 dólares australianos hasta más de 17.000 dólares australianos en el caso de propietarios individuales, y hasta más de 88.000, en el caso de compañías.

Más información

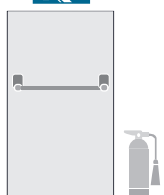
Si tiene alguna pregunta acerca del mantenimiento de las EMS, póngase en contacto con el servicio local de su cuartel de bomberos o con el inspector municipal (MBS) de su localidad.

Medidas de seguridad básicas

Las Medidas de seguridad básicas (ESM) son la primera línea de defensa en caso de emergencias, por ejemplo incendios.



Las ESM incluyen sistemas de seguridad contra incendio instalados para proteger a los ocupantes del edificio



También incluyen puertas de salida, luces de emergencia, carteles de salida e hidrantes



El mantenimiento adecuado asegura que las ESM funcionen de manera confiable en caso de emergencia



Los administradores de consorcio, en nombre de los propietarios, deben garantizar el cumplimiento y la realización de pruebas regulares de las ESM



La falta de cumplimiento pone en riesgo a los ocupantes, a los transeúntes y a los edificios linderos



La falta de cumplimiento puede tener como consecuencia el pago de multas

Todos los ocupantes del edificio tienen la obligación de garantizar el acceso inmediato a todas las salidas y vías de desplazamiento, que deberán estar en condiciones de ser utilizadas y libres de obstrucciones.

Para más información

Visite: vba.vic.gov.au/cladding

Llame por teléfono al:
1300 815 127

Seguridad en caso de revestimientos combustibles

Ya sea usted residente, propietario o administrador del consorcio, todos son parte responsable de la seguridad contra incendios.

El revestimiento combustible en el exterior de un edificio no significa necesariamente que su edificio no es seguro. Sin embargo, cuando se inicia un incendio, el revestimiento combustible puede contribuir a que su propagación. Eso no solo afecta a los ocupantes del edificio, sino también a los transeúntes y a edificios linderos.

Hay una serie de pasos simples que debería seguir para minimizar el riesgo de incendio y para que usted, sus vecinos y su familia estén seguros.

Planificación anticipada



Controle los detectores de humo

Asegúrese de que no estén tapados o desconectados



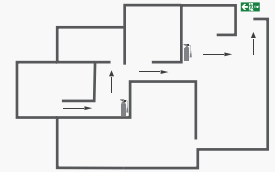
Controle las puertas contra incendio

Asegúrese de que siempre estén libres de obstáculos, cerradas y sin llave



Mantenga la limpieza

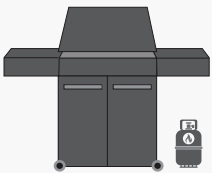
Asegúrese de que los balcones, los pasillos y las rutas de evacuación estén ordenados y libres de basura



Conozca el plan de escape en caso de incendio

Familiarícese con el plan de evacuación de su edificio

Reduzca el riesgo de propagación de incendios: haga que su balcón sea seguro



Aísle su parrilla

Asegúrese de que su parrilla esté a una distancia mínima de 50 centímetros de las paredes, de la ropa y de otros materiales inflamables



Apague por completo el cigarrillo cuando fume

Utilice un cenicero pesado y con bordes altos (de vidrio, cerámica o metal)



Aísle las unidades de aire acondicionado

Asegúrese de que la ropa y otros materiales inflamables estén a una distancia mínima de 1 metro de estas unidades



Aísle las garrapas

Asegúrese de que las garrapas estén guardadas en el exterior, paradas y lejos de cualquier fuente de calor

La mayoría de estos pasos se pueden cumplir de inmediato; use el sentido común y contribuirá a que todos estén seguros.

Si se produce un incendio en su departamento, debe avisar a todos los residentes y seguir las siguientes medidas de seguridad:

- Evacuar en forma segura el edificio y marcar 000. Decirle al operador que hay una emergencia, el lugar donde se encuentra y pedir ayuda.
- Si cree que es capaz de usar un extintor de incendios en caso de incendio, debe saber dónde se encuentran los extintores y cómo usarlos.
- Reunirse en el punto de evacuación y esperar hasta que lleguen los bomberos.