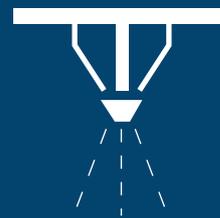
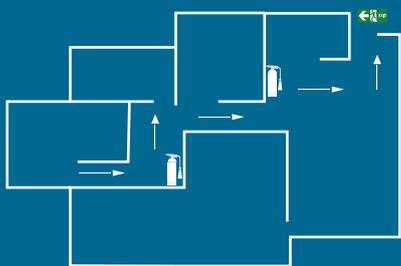
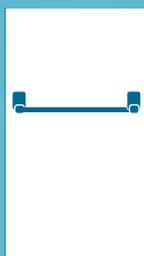


何謂基本安全措施
(ESM)? 為何這些
措施如此重要?



← EXIT



更多資訊

查詢詳情，請瀏覽VBA網址：
vba.vic.gov.au/cladding，
或致電1300 815 127與我們聯絡

基本安全措施

基本安全措施 (Essential Safety Measures, 簡稱「ESM」) 是樓宇所需具備的安全設施，在火災發生時可以保護住客。

基本安全措施可能包括安裝火警探測和警報系統、防火門、應急照明系統和消火栓。

業主立案法團 (Owners Corporations) 負責樓宇基本安全措施的維護。一旦發生火災，維護良好的基本安全措施可以為住客提供更多時間離開建築物，並減少火勢蔓延的機會。基本安全措施需持續關注與維護。

基本安全措施的維護

樓宇內所有住客都有責任確保一切安全出口和往來通道時刻保持通暢，操作正常，沒有障礙。

代表業主的業主立案法團經理 (Owners Corporation Manager) 負責確保定期測試和維護基本安全措施。而維護和保養工作必須由熟悉樓宇基本安全措施的專業人員執行。

你還必須知道：

- 消防隊長或市府建築測量師 (municipal building surveyor, 簡稱「MBS」) 在發出24小時通知後，可要求查閱年度基本安全措施報告，你的樓宇必須備有相關報告以供查閱。
- 為了改動現有樓宇而建議進行的建築工程，可能會影響樓宇的基本安全措施，因此值得向市府建築測量師或私人建築測量師查詢，從而得知所需採取的措施，以符合1993年《建築法》(Building Act 1993) 和2018年《建築規例》(Building Regulations 2018) 的要求。

若業主不遵守規定會怎樣？

必須謹記一點，不遵守規定不單使住客面對風險，還會置路人和相鄰建築物於險境。

相關人士需填寫樓宇日誌，而違規行為則會遭到處罰。

違規行為可能導致市議會或消防局發出違章通知。個人罰款由\$290到超逾\$17,000不等，公司若被檢控，則罰款可高逾\$88,000。

更多資訊

如果你對維護基本安全措施一事存有任何疑問，請聯絡你當地消防局的消防安全部門或本地市府建築測量師。

基本安全措施

在緊急事故例如火災發生時，基本安全措施起着第一防線的作用。



基本安全措施包括安裝消防安全系統，以保護樓宇住客



有關措施還包括安裝安全出口門、應急照明系統、出口標誌和消防栓



適當的維護工作可確保發生緊急事故時，基本安全措施可靠運作



代表業主的業主立案法團經理必須確保基本安全措施切合目前需要，並定期進行測試



違規行為會置住客、路人和相鄰建築物於險境



違規行為可能導致罰款

樓宇內的所有住客都有責任確保一切安全出口、前往安全出口的通道時刻保持通暢，操作正常，沒有障礙。

查詢詳情，請

瀏覽：vba.vic.gov.au/cladding

致電：1300 815 127

處身樓宇的可燃包層 周圍如何保持安全

無論你是住客、業主還是樓宇經理，人人都有責任注意消防安全。

樓宇外層如有可燃包層，不一定表示建築物危險。但是，一旦發生火災，可燃包層便可能會令火勢蔓延。這不單影響樓宇的住客，還會影響旁觀者和毗鄰建築物。

你應遵循幾個簡單步驟，以盡量減低發生火災的風險，並使你本人、鄰居和你的家人保持安全。

未雨綢繆



檢查煙霧警報器

確保警報器沒有
外物覆蓋或斷電



檢查防火門

確保防火門時刻關閉，
沒有上鎖，暢通無阻



清除雜物

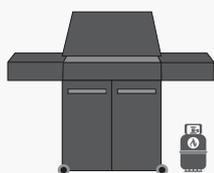
確保露台、走廊和疏散通
道沒有雜物和垃圾堆積



記住火災逃生計劃

熟悉樓宇的疏散計劃

保持露台安全，減低火勢蔓延的風險



將燒烤爐隔離

確保燒烤爐與牆壁、衣物和
其他物料相隔至少50公分



香煙須完全熄滅

使用重而高身的煙灰缸
(用玻璃、陶瓷或金屬製造)



將空調機組隔離

確保衣物和其他物料
與機組相隔至少1米



將煤氣瓶隔離

確保煤氣瓶直立存
放室外，遠離熱源

這些步驟大都很簡單，合乎常理，對保護大家安全很有幫助。

如果寓所發生火災，你需要通知所有住客，並採取以下安全措施：

- 安全撤離樓宇並撥打000。告訴電話接線生有緊急事故發生、你的位置所在，以及你需要幫助。
- 在疏散地點聚集，並在那裡等候，直至消防隊伍到達。
- 如果你認為在發生火災時，自己有能力使用滅火器，請記住擺放滅火器的位置和使用方法。