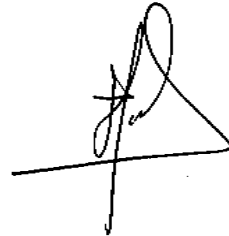


Madrid, noviembre de 2015

Estimado Presidente:

Informamos, como hacemos habitualmente, sobre distintos asuntos que competen a las Comunidades de Propietarios esperando que la información que le remitimos le sea de utilidad.



Gestim, S.A.P.

NUEVO REGLAMENTO DE INSTALACIONES SOBRE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Durante el pasado año se produjeron en la Comunidad de Madrid más de 750 intervenciones de los bomberos con un resultado final de 37 fallecidos.

La actual regulación contra incendios se ha quedado obsoleta, debiendo adaptarse a las exigencias de la Comunidad Económica Europea en esta materia. El nuevo reglamento está pendiente de aprobación por el Gobierno y entrará en vigor a los seis meses de su publicación en el BOE.

A continuación pasamos a informarle de las novedades más importantes, que el nuevo reglamento incluirá, en lo relacionado con las Comunidades de Propietarios:

- Las instalaciones de protección contra incendios deberán someterse a una primera inspección a los 10 años de su puesta en funcionamiento.
- Las instalaciones de protección contra incendios existentes, con más de 10 años de antigüedad desde su puesta en servicio deberán realizar una primera inspección antes de 1 año desde la entrada en vigor del presente reglamento.
- Todos los equipos, sistemas o componentes deberán estar homologados y llevaran el marcado CE.
- Las empresas mantenedoras tienen que hacer una **auditoria previa**, emitiendo un informe de si la instalación es correcta o no, y en su caso las medidas que tiene que adoptar la Comunidad/Garaje para adaptarse a la nueva normativa.

El responsable de mantenerlo en buen estado es la Comunidad, todo ello siguiendo las recomendaciones del técnico responsable de la instalación.

Con el nuevo reglamento, el mantenimiento de las instalaciones sólo podrá realizarse por empresas mantenedoras que estén habilitadas para ello.

- Extintores.
Deberán estar colocados a una altura de 1,70 m y a una distancia de 15 m entre unos y otros. Los más utilizados son:
 - a. CO2.- Para instalaciones eléctricas
 - b. POLVO.- Son los que se colocan normalmente
 - c. HIDRICOS.- Tienen mayor eficacia que los de polvo y además no producen tanto daño como los de polvo (manchan menos). La tendencia es a que sustituyan los de polvo

- Bocas de incendio.

El suministro de agua de las mismas obligatoriamente tiene que ser independiente de la distribución de agua normal de la finca y disponer de su propio contador.

Deberán colocarse a una altura máxima de 1,50 m y a una distancia máxima de 5 m de las salidas del sector de incendio y tendrán una separación máxima de 50 m entre ellas.

Es obligatorio en garajes de más de 500 m.

- Columna seca

La columna seca es una instalación para uso exclusivo de los bomberos normalmente aplicada en edificios de altura. Estará formada por una conducción normalmente vacía, que partiendo de la fachada del edificio discurre generalmente por la caja de la escalera y está provista de bocas de salida en pisos y de toma de alimentación en la fachada para conexión de los equipos del servicio de extinción de incendios, que es el que proporciona a la conducción la presión y el caudal de agua necesarios para la extinción del incendio.

Cada edificio contará con el número de columnas secas suficientes para que la distancia entre las mismas, siguiendo recorridos de evacuación, sea menor de 60 m, debiendo tener cada columna, ascendente o descendente, toma independiente en fachada

Son obligatorias en edificios de más de 24 metros y garajes con más de 3 plantas.

Las columnas deberán revisarse cada 6 meses y realizar una prueba de las mismas cada 5 años.

- Extracción de humos y detección de incendios

Será necesaria la instalación de ventilación automática cuando el garaje tenga más de 15 plazas.

Hasta 5 plazas será necesaria la instalación de detectores de monóxido de carbono.

- Alumbrado de emergencia

Deberán asegurar, en caso de fallo del alumbrado normal, la iluminación de los accesos a las salidas para garantizar la seguridad de las personas que evacuen la zona.

- Sistemas de señalización

Las señalizaciones de evacuación son obligatorias en los sitios públicos como garajes. En las viviendas no son necesarias.

Si es obligatorio colocar la señalización en bocas de incendio y extintores.

Toda la señalización deberá cambiarse obligatoriamente cada 10 años.

- Los mantenedores deberán hacer una revisión de las instalaciones trimestralmente en lugar de anualmente como hasta ahora.