

¿SON SEGURAS LAS EVACUACIONES DE LOS EDIFICIOS?



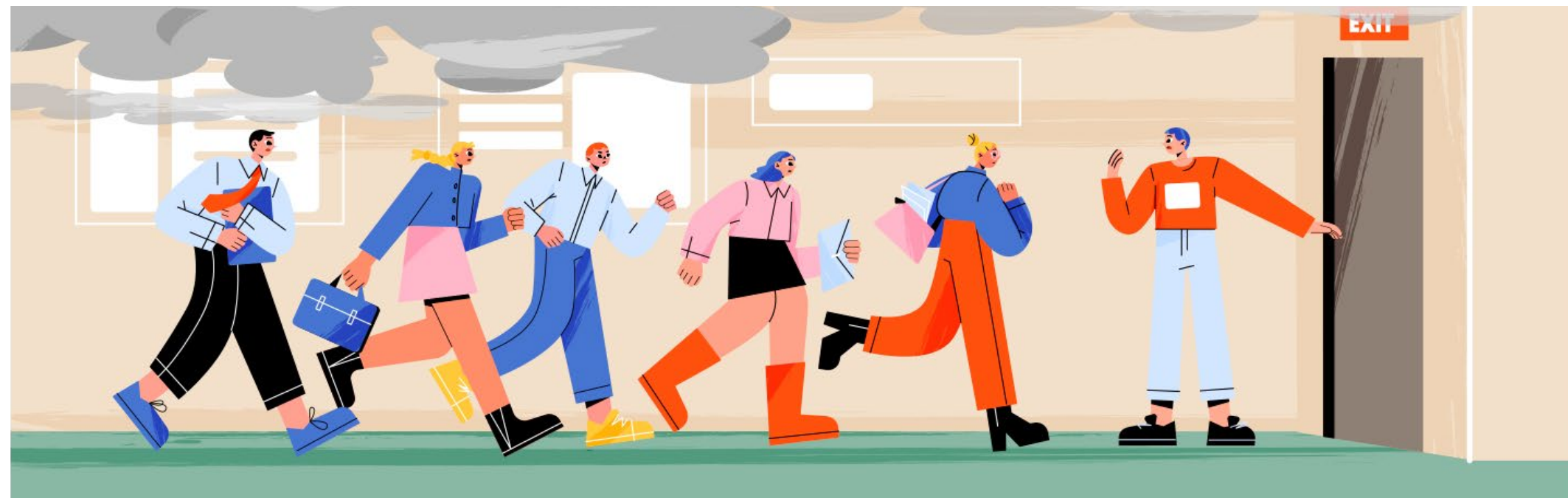
PABLO GARCÍA
INGENIERO INDUSTRIAL Y
ASESOR DE INDUSTRIA DEL
CAFMADRID

En los edificios residenciales, según exige la normativa, debe existir comunicación entre las puertas de acceso a los edificios y las viviendas. Esto se ha venido solucionando históricamente mediante los porteros y videoporteros automáticos.

Cada vez es más común, por mejoras de accesibilidad y gracias a los avances tecnológicos, que a estas puertas de acceso a los edificios se les incorpore un motor para que automáticamente se abra la puerta del portal sin necesidad de tener que empujar. Para

ello normalmente se incorpora a la placa del portero automático un lector de proximidad para llaves magnéticas RFID. Cuando este tipo de llaves se aproxima al lector o se pulsa el botón de apertura situado en las viviendas, las puertas se abren automáticamente sin contacto físico. Conviene, no obstante, seguir manteniendo las cerraduras antiguas operativas ya que, en caso de fallo eléctrico, se deberán seguir usando las llaves de siempre para poder acceder al edificio. Por otra parte, para permitir la salida de los edificios, una actuación que se está generalizando es colocar en alguna pared cercana o embutido en la propia puerta un pulsador eléctrico de manera que al actuar sobre él se desbloquea la cerradura de la puerta y permite que ésta se pueda abrir tan solo con tirar de ella o automáticamente, si dicha puerta está motorizada. También se pueden instalar sensores de presencia para que al detectar que una persona se aproxima a la puerta, ésta se abra automáticamente, con lo que se estaría mejorando la accesibilidad del edificio. Pero se debe tener cuidado con este tipo de instalaciones ya que, en caso de evacuación de los edificios, un fallo de corriente también obligaría a tener que usar la llave convencional. Si no se dispone de ella, no se podría evacuar el edificio con la peligrosidad que ello conlleva. Es más, se estaría incumpliendo con la

normativa vigente contra incendios, en concreto con el CTE DB SI - 4, que en su punto 6.1 indica: "Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo". Por tanto, para evitar riesgos personales, aunque se instale un pulsador eléctrico se debería poder seguir abriendo la puerta manualmente mediante una manilla y/o pomo en caso de fallo eléctrico, sin tener que usar una llave. Por último, hay que recordar que la comunidad de propietarios es la última responsable de todo lo que suceda dentro de sus instalaciones y que, en el caso de producirse un incendio en el edificio que provoque un fallo en el suministro eléctrico, y como consecuencia queden personas atrapadas dentro del portal sin poder evacuar a un lugar seguro, los seguros podrían negarse a cubrir los daños ocasionados por el siniestro si las instalaciones del edificio no cumplen con la normativa vigente sobre el tema en cuestión.



Cambio obligatorio de contadores de agua antes del 2027.

Adapta tus comunidades a la normativa con tecnología de lectura remota.

No dejes el cambio para el último momento y consigue una gestión digital con más control y menos incidencias.

En ista te acompañamos durante todo el proceso con una solución integral, desde el análisis del cambio, hasta la gestión de los consumos, con cumplimiento legal de la normativa garantizada.

ista, tu socio para el cambio



ista
Switch to Smart