

Anexo N° 1

Normas de Seguridad Contra Incendios



SANTIAGO, 2012.



PLAN DE EMERGENCIAS

Página 2 de 16

CONDOMINIO DOÑA LAURA

CIRCULAR 01 / 2012

MEDIDAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

A. Objeto:

Dictar medidas tendientes a prevenir un incendio en el Condominio y, en caso que se produzca, a combatir y sofocarlo oportunamente, disminuyendo sus efectos, tanto en las personas como en el patrimonio de la Comunidad”

B. Normas Generales:

El condominio consta de dos edificios, con un total de seiscientos sesenta departamentos, de los cuales trescientos veintiocho corresponden al Edificio Uno y trescientos treinta y dos corresponden al Edificio Dos, y un total de ciento cincuenta y tres estacionamientos, veinte de los cuales son de visitas, entre ellos tres para minusválidos, sin bodegas. De la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Artículo 32º “ Las unidades se usarán en forma ordenada y tranquila y no se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los copropietarios o comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad del condominio o de sus unidades ni almacenar en las unidades, materias que puedan dañar a las otras unidades del condominio, o a los bienes comunes”

Las medidas de seguridad contenidas en la presente circular, deben ser cumplidas por propietarios, arrendatarios, ocupantes y usuarios, a cualquier título, de departamentos, estacionamientos y espacios comunes del Condominio.



CONDOMINIO DOÑA LAURA

C. Normas de Administración de Seguridad.

Generalidades sobre el Fuego: Para que estas medidas tengan un resultado efectivo, primero se debe entender que, en definitiva, es lo que produce un incendio. Sin discusión, el fuego, el cual es un proceso de combustión, presenta cuatro elementos esenciales para que se produzca:

- Combustible.
- Comburente.
- Calor.
- Reacción en Cadena.

Para que exista un mejor control de los incendios, se ha establecido una norma que establece una clasificación de los fuegos con el fin de identificar su naturaleza y facilitar la forma de controlarlos. Esta norma es la NCh 934 la cual establece cuatro clases de fuego:

- Clase A: Son fuegos producidos por combustibles (sólidos) ordinarios tales como madera, papel, géneros, cauchos y algunos plásticos.
- Clase B: Son fuegos producidos por líquidos inflamables, gases inflamables, grasas y materiales similares combustibles.
- Clase C: Involucra a todos los fuegos que comprometen equipos energizados con corriente eléctrica. Una vez desconectada la energía, estos fuegos, según el tipo de combustible comprometido, corresponden a clase A, B o D, según sus materiales constituyentes.



CONDOMINIO DOÑA LAURA

- Clase D: Incluye la combustión de ciertos metales combustibles tales como magnesio, sodio, potasio, titanio, zirconio, etc., y que al arder, alcanzan temperaturas muy elevadas.

1) **Para Prevenir un Incendio:**

A pesar de los peligros de incendio a los que cada edificio de este Condominio pueda estar expuestos, existen varias medidas de carácter general que pueden ser aplicadas por el Comité de Administración y que deben ser consideradas como normas de prevención de incendios:

- No almacenar, mantener, usar o guardar, sustancias inflamables, explosivas, tóxicas, productos químicos o materiales peligrosos, en estacionamientos y departamentos. No acumular en balcones o dormitorios desocupados, elementos potencialmente peligrosos.
- Tener presente que el riesgo de incendio resulta aumentado, por la acumulación inadvertida de residuos (envases plásticos y de cartón, papeles, textiles, etc.) especialmente si se produce cerca de alguna fuente de calor.
- No usar estufas, cocinas o anafes, a kerosene o a gas, o que funcionen mediante cualquier otra sustancia combustible, inflamable o tóxica.
- Ser cuidadoso al cocinar, asegurarse de que no se apague el fuego y continúe saliendo gas. Si el sartén prende fuego mientras cocina utilice la tapa, el fuego se apagará por falta de oxígeno.



CONDOMINIO DOÑA LAURA

- No usar, mantener o almacenar bidones, o depósitos de kerosene, balones de gas licuado u otros similares.
- No instalar o utilizar artefactos eléctricos que pudieren recargar la red, o que estén en mal estado.
- Abstenerse de obstaculizar, la libre circulación de personas a través de pasillos, escalas y otras vías de acceso o de salida de los departamentos, así como los accesos a las alarmas, redes de incendio, vías de escape o de seguridad. Tener presente que las puertas de acceso a la escala deben estar permanentemente cerradas.
- No alterar ni obstaculizar las puertas de acceso del edificio, las redes de incendio, alarmas, salidas y demás instalaciones de emergencia.
- No fumar en espacios comunes.
- Informar al Conserje de Turno, de cualquier situación que pueda interpretarse como un principio de incendio, a fin que concurra con un extintor.
- Abstenerse de conectar a la red eléctrica ubicada en espacios comunes, artefactos eléctricos tales como anafes, planchas, estufas, cafeteras, etc.
- Antes de salir del departamento verifique que las llaves de cocina estén cerradas.
- Antes de encender artefactos a gas (cocinas) asegúrese que no hay olor a gas. De ser así ventile bien el lugar abriendo puertas y ventanas, corte el suministro y avise al Servicio de Emergencia de Metrogas S.A. y posteriormente al Administrador. Encienda primero el fósforo y después



CONDOMINIO DOÑA LAURA

abra la llave del gas. Si el fósforo se apaga antes de tiempo, inicie el ciclo nuevamente.

- Abstenerse de encender otro tipo de fuegos (fogatas, incineradores, etc.) si es que no se cuenta con la debida autorización y mientras no se tomen medidas especiales de seguridad.
- Proveerse de, a lo menos, un extintor apropiado, en caso que se deba efectuar trabajos de soldadura al arco o al oxígeno, o alguna actividad similar, al interior de departamentos.
- Mantener orden y aseo en interior de dependencias, (desperdicios constituyen un peligro potencial de incendio)
- Mantener lejos de las fuentes de calor, materiales combustibles (ropa, cortinas, textiles, papeles, útiles de aseo, etc.) que puedan calentarse y entrar en ignición (o combustión espontánea).
- Ser cuidadoso al usar la plancha, nunca dejarla desatendida, desenchufar inmediatamente al terminar de usarla.
- Eliminar trapos, o cualquier material que se encuentre impregnado en cera, solventes, aceites o grasas.
- Mantener cocinas (y sus respectivos shaft y filtros) limpias y libres de acumulación de impurezas. Efectuar su limpieza, en forma prolija a lo menos una vez al mes.
- Haga revisar el estado de las protecciones de su tablero de distribución, al menos una vez al año.
- Mantenga en perfectas condiciones todas sus instalaciones eléctricas.



CONDOMINIO DOÑA LAURA

- No permita que se hagan modificaciones, ampliaciones o intervenciones a la red eléctrica de su departamento por personas que no estén calificadas profesionalmente ni autorizadas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (no recurra a aficionados ni a personas de buena voluntad).
- No use triples o múltiples de energía eléctrica dado que un mal contacto recarga la línea a la cual están conectados, provocará calor intenso y el inicio del fuego. Vea la alternativa más segura de conectar enchufes independientes o utilizar un alargador con capacidad suficiente (amperaje) para soportar varios artefactos encendidos.
- Confíe al servicio técnico autorizado la reparación de sus equipos eléctricos o electrónicos.
- Desconecte, o al menos apague, todos los artefactos eléctricos y a gas (cocinas) antes de salir de su departamento, aunque sea solo por un momento corto.
- Por principio no fume. Si lo hace, que sea en lugar seguro y sin riesgos. Nunca fume sobre muebles combustibles (camas, sillones etc.) Asegúrese que colillas y fósforos queden bien apagados. Nunca los bote inmediatamente a los basureros o a los ductos de basura.
- No deje fósforos o encendedores al alcance de los niños, quienes suelen confundirlos con juguetes.
- Mantenga siempre visible, cerca de su teléfono, el número de bomberos, a fin de llamarlos apenas se inicie un incendio.
- Memorice la ubicación de los pulsadores de alarma.



CONDOMINIO DOÑA LAURA

- Participe y colabore con la Administración, en caso de ejercicios de evacuación del edificio.
- Considere que su propiedad se encuentra asegurada contra incendios, no así sus contenidos, los que podrá asegurar por separado.

2) Durante un incendio: Alarma, ataque al fuego y evacuación.

a) Frente a un Principio de Incendio:

- Avise al Conserje de Turno, para que alerte a todos los demás ocupantes del Condominio.
- Llame a Bomberos al número 132 (uno-tres-dos)
- Utilice un extintor de incendios (o la manguera de red húmeda) a fin de controlar el fuego.
- Utilice la red húmeda ubicada a un costado de la escala de emergencias de cada piso del condominio, de acuerdo a instrucciones, a fin de controlar el fuego.
- El condominio cuenta además con 8 entradas de red seca. La primera dos están ubicadas en calle Victoria N° 620, las cuatro siguientes, están ubicadas en los accesos ubicados en la calle Víctor Manuel 1408 y 1442, mientras que las otras dos están ubicadas en el acceso por calle Miguel León Prado N° 678.



CONDOMINIO DOÑA LAURA

- Una vez alertado del siniestro, el Conserje General (o en su ausencia, el Conserje de Turno) deberá llamar a Bomberos (132) estableciendo claramente lo siguiente:
 - Una breve evaluación de lo que está sucediendo.
 - Indicar su nombre y cargo.
 - Dirección del Condominio indicando las calles que lo colindan.
 - Indicar el número telefónico desde el cual está llamando.
 - Colgar inmediatamente el teléfono y no ocuparlo hasta recibir llamada devuelta de bomberos confirmando el envío de carros.
- Mientras espera a Bomberos el Conserje de Turno deberá:
 - Notificar a Jefes de Emergencia.
 - Conservar su propia calma y la del resto.
 - Designar a alguien para que espere en la calle la llegada de Bomberos.
- Mantener comunicación constante con el Conserje General, quien intentara controlar el amago. El control del fuego no debe continuar hasta el punto en que pelagra la integridad física de la persona que lo intenta.
- Coordinar con el Conserje General la evacuación según lo dispuesto en este documento.

CONDOMINIO DOÑA LAURA

- Cuando llegue Bomberos el Conserje General (o en su ausencia el Conserje de Turno) deberán:
 - Informar calmadamente a Bomberos de la situación.
 - Avisar al Conserje General presente para que acompañe a Bomberos al lugar del incendio, dentro de lo posible.
 - Acatar las instrucciones de Bomberos y no tratar de colaborar por su propia iniciativa.
- Una vez alertados del siniestro, los Jefes de Turno que se encuentren presentes deberán:
 - Mantener informado al Conserje General y Conserjes de turno sobre la situación de los pisos, hasta el momento antes de iniciar la evacuación.
 - Hacer una revisión completa de el piso antes de abandonarlo para asegurarse que no haya quedado ninguna persona rezagada (deben revisarse baños, shafts u otros sectores donde pueda esconderse la gente).
 - Comprobar el estado de las Vías de Escape y que el ambiente sea favorable para poder utilizarlas en forma segura. En caso de que no puedan ser utilizadas las escaleras de evacuación, deberán notificar a Conserjería inmediatamente.

CONDOMINIO DOÑA LAURA

- Al momento de ir evacuando siempre se debe ir cerrando puertas y ventanas para retardar la acción del fuego.

b) Frente a un Incendio Declarado:

- Cierre la llave de paso de gas de su departamento. Corte el suministro de electricidad.
- Evacúe de inmediato el lugar afectado. No use el ascensor de piso. Pida ayuda para evacuar a personas discapacitadas que pudieran encontrarse junto a usted.
- Cumpla el procedimiento de evacuación del edificio. Utilice la escalera de emergencias apoyándose en los pasamanos. Vaya cerrando las puertas detrás de usted. Siempre baje. No suba. No corra. Nunca regrese a menos que reciba una instrucción en ése sentido. Diríjase a la “Zona de Seguridad” ubicada en estacionamientos interiores del Condominio.
- Si el Conserje General se encuentra presente, siga sus instrucciones; no actúe por cuenta propia.
- El Conserje General debe tener presente que en el momento que se dé la orden de evacuación, se puede dar el caso que el tramo de las escaleras esté siendo ocupado en el desplazamiento de los ocupantes de los pisos superiores, por lo que se debe esperar un lapso de tiempo prudente para iniciar su recorrido o chequear visualmente la caja de escaleras antes de iniciar el proceso de evacuación. Lo anterior con el propósito de que:

CONDOMINIO DOÑA LAURA

- No se abran repentinamente las puertas de emergencia interrumpiendo el avance de las personas de los pisos superiores.
 - El tráfico de las personas sea expedito sin sufrir contratiempos que puedan derivar en accidentes.
 - Los grupos de personas sean guiados en forma compacta y ordenada hasta llegar a la Zona de Seguridad (estacionamiento interior del condominio).
-
- No se debe correr; los desplazamientos deben ser rápidos y en el silencio.
 - Si su sector resulta invadido por el humo: arrástrese tan cerca del suelo como le sea posible; lleve una toalla mojada para cubrir boca y nariz (le ayudará a enfriar y filtrar los gases)
 - Si se encuentra atrapado (a): si el humo y / o fuego han invadido la caja de escalas haciendo imposible el tránsito por ellas; cierre las puertas de su departamento, abra las llaves de agua y acumule toda la que sea posible, moje las frazada u otra ropa y colóquelas por dentro para sellar las juntas de las puertas y mantenerlas húmedas.
 - Retire las cortinas u otros materiales combustibles de la cercanía de las ventanas, para retardar la propagación del fuego.
 - Trate de advertir su presencia desde la ventana colgando en ella una toalla o sábana.
 - Llame a la Administración y a Bomberos para precisarles donde se encuentra (aunque ya hayan llegado). Mantenga la calma en la espera del rescate.

CONDOMINIO DOÑA LAURA

- Si debe abandonar la dependencia recuerde tocar todas las puertas antes de abrirlas. Si están calientes, use otra ruta de escape.
- Si están frías ábralas cuidadosamente y despacio, no asome la cabeza, este atento (a) a cerrarla si hay peligro de humo o llamas.
- Antes de salir moje sus ropas. Envuélvase en una frazada humedecida.
- A medida que avance cierre las puertas a su paso, de tal modo de aislar el fuego.
- Nunca se devuelva si ha logrado salir. Su vida vale más que los bienes materiales.
- Diríjase a la “Zona de Seguridad” (en estacionamientos interiores del Condominio) informe al personal sanitario si su salud ha resultado afectada a consecuencia del incendio.

c) Después del Incendio: Normalización

- Considerar que una vez controlado el fuego, el edificio quedará bajo la custodia de Carabineros y a disposición del Juez del Crimen de turno, quien dispondrá las investigaciones tendientes a determinar si el origen del incendio se debió a causas fortuitas o intencionales.
- Prever que, dependiendo de la magnitud de los daños materiales es probable que los residentes no puedan reingresar inmediatamente a sus departamentos, por lo que deberán contar con lugares de alojamiento alternativos, o de emergencia.



CONDOMINIO DOÑA LAURA

- En el momento que se permita el reingreso a los departamentos, el Conserje General o quién lo subrogue, informará a los residentes presentes en la Zona de Seguridad (estacionamiento interior del condominio), que es posible reingresar al edificio a desarrollar las actividades normales. El Conserje General debe procurar que los copropietarios lo hagan en forma ordenada y en silencio. El personal se dirigirá por piso y por ubicación de sus departamentos, desde la Zona de Seguridad hasta uno de los cuatro puntos más adecuados en el primer piso, para tomar los ascensores. Primero ingresarán los pisos superiores y luego los inferiores. Este orden debe ser por piso, no debiéndose juntar más de ocho personas a la espera de cada uno de los cuatro elevadores disponibles en el condominio. Al término de una emergencia o ejercicio programado, el Conserje General elaborará un informe indicando en él, los comentarios o sugerencias y remitiéndolo a la Administración del edificio, con el fin de subsanar las posibles anomalías que se pudiesen haber presentado.
- Denunciar el siniestro ante la respectiva Compañía de Seguros (en el caso de seguros contratados individualmente) dando cumplimiento a los procedimientos establecidos en la póliza de seguro de incendio.

COMITE DE ADMINISTRACIÓN

Distribución: 01 / 660 - Copropietarios
 661- Archivo Administrador



Bibliografía.

- Plan de Emergencias del Condominio.
- Manual de Seguridad y Prevención de Riesgos en Condominios. Asociación Chilena de Seguridad.
- Cartilla de Prevención de Incendios. Cuerpo de Bomberos de Santiago.



PLAN DE EMERGENCIAS

Página 16 de 16

CONDOMINIO DOÑA LAURA

Constancia de Recepción por Parte del Residente

Nombres completos _____

Apellidos completos _____

RUT y FIRMA _____

Departamento _____