

如果我是房东应该做些什么？

2017年1月1日起

- 您需按照法律规定在出租的房屋安装并维护烟雾报警器。
- 法律的最低要求是为现有住所安装一个符合澳大利亚标准，使用9伏电池的烟雾报警器。
- 优质的十年期固定电池报警器，或接线式报警器更加可靠和有效。
- 您必须在租房协议生效的前30天之内逐一测试并清扫烟雾报警器。
- 此外，您还须按照报警器制造商的说明，在租房协议生效的前30天之内更换所有没电的电池，或更换您或租房中介所知道的即将没电的电池。
- 烟雾报警器在出厂日期10年后必须更换。
- 若租户告知烟雾报警器无效，您需将其换成符合AS3786-2014标准的光电式烟雾报警器。

2022年1月1日起

- 同上，外加：
- 所有烟雾报警器均须为光电式、接线式或装有十年期防改装固定电池，并且相互连接。
- 烟雾报警器必须安装在每层楼的：
 - » 每间卧室内；以及
 - » 连接卧室和住宅其它厅室的过道内；或
 - » 如果没有过道，则安装在卧室和楼层其余空间的衔接位置；且
 - » 如果一个楼层内没有卧室，那么必须在该层最有可能用作出口通道的空间，安装至少一个烟雾报警器。

如何严格实行烟雾报警器措施？

出售物业时，卖方须向昆士兰土地登记处 (Queensland Land Registry - www.dnrm.qld.gov.au) 提交一份表格，声明待售房屋已安装烟雾报警器，并告知买方烟雾报警器已安装。消防专员亦会调查接到的投诉。未安装或擅自改动烟雾报警器将面临罚款。

购买保险 - 物业业主

- 行业数据表明大众投保额普遍偏低。
- 足额投保可以在住宅或财物因火灾遭受损失时获得保障，让业主安心无忧。
- 多数保险公司都提供专门的房东保单。
- 作为物业业主，您的住宅保单可能受有无安装烟雾报警器的影响。
- 请与您的保险公司核实。

如果我是租户应该做些什么？

- 法律要求您每12个月至少测试并清扫一次住所中的烟雾报警器。昆州消防救援处建议每月测试一次烟雾报警器。
- 法律要求您按照收到的信息说明 (见《房屋租赁协议》RTA表17a) 在租住期间更换没电或电量过低的电池。
- 一旦您发现租住物业的某个烟雾报警器无效，但原因不是没电或电量过低，则须尽快告知房东或租房中介。
- 按法律规定，房东只需在新租房协议生效之初测试并清扫烟雾报警器。如果物业由中介机构管理，则可以由其代为办理。
- 公共住房租户请注意，州政府已在全部公共住房内安装了接线式烟雾报警器。

购买保险 — 租户

- 调查表明，近半数的租户未购买任何保险。
- 为保护您的私人财物，您应该自己购买财物保险。

safehome

Safehome安居计划是昆士兰消防与紧急救援服务处为城市消防服务区分户提供的免费服务。当地消防队员将上门协助您清查住宅内外可能存在的火险与安全隐患。一旦发现隐患，您就可以采取措施将其消除。上门清查不会超过45分钟。

您将收到有关烟雾报警器的正确位置和安装方法通知，以及一套安全宣传资料和一份检查清单。

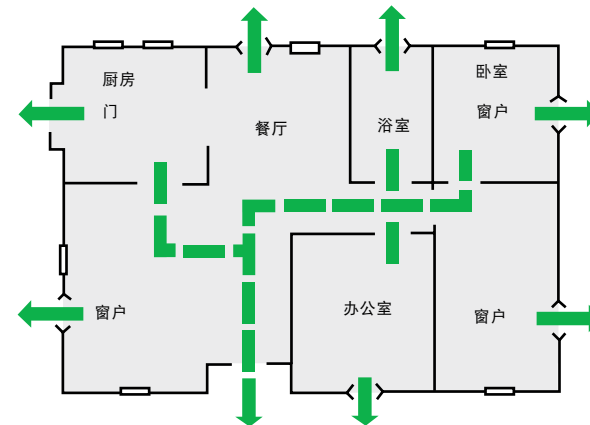
欢迎致电13 QGOV (13 74 68) 预约Safehome安居计划的上门服务。

我需要火灾逃生计划吗？

昆士兰消防与紧急救援服务处 (QFES) 建议您制订火灾逃生计划。

烟雾报警器会在火灾发生时提醒您，而接下来您如何应对则事关生死。火灾逃生计划是您成功逃离的关键。

1. 在纸上写下逃生计划，或访问 www.qfes.qld.gov.au。
2. 每个房间都要安排两个出口。
3. 在住宅外指定一个集合点，比如在信箱旁边。
4. 拨打消防队热线000 (三个零)。
5. 定期演练火灾逃生计划，最好晚上关灯演练。
6. 演练匍匐前行。
7. 检查您的保安装置 (例如锁住的门窗) 会不会阻碍您逃生。



© 昆士兰州 (昆士兰消防与紧急救援服务处) 2017 版权所有。
本文件所含昆士兰消防与紧急救援服务处的全部内容——受商标保护和另有注明的除外——均在《[知识共享署名许可协议4.0](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)》下许可使用。



昆士兰州 烟雾报警器

烟雾报警器新法规

2027年1月1日起

所有住宅的烟雾报警器都须：

- » 是光电式 (AS 3786-2014)；且
- » 不同时附带离子传感器；且
- » 出厂不到10年；且
- » 测试时工作正常；且
- » 与住宅中的其它各烟雾报警器相互连接，以便一响全响。

烟雾报警器必须安装在每层楼的：

- » 每间卧室内；以及
- » 连接卧室和住宅其它厅室的过道内；或
- » 如果没有过道，则安装在卧室和楼层其余空间的衔接位置；且
- » 如果一个楼层内没有卧室，那么必须在该层最有可能用作出口通道的空间，安装至少一个烟雾报警器。

烟雾报警器必须为接线式，或内置十年期固定电池。

安装烟雾报警器的规定位置

在可行的情况下，必须将烟雾报警器安装在天花板上。不得将烟雾报警器安装在：

- » 距离天花板和墙角接合处300mm内；
- » 距离照明设施300mm内；
- » 距离空调风口400mm内；
- » 距离吊扇叶片400mm内。

对于楼梯、斜面天花板和裸露天花板另有特殊规定。相关特殊规定详见《2008年建筑消防安全规则》(Building Fire Safety Regulation 2008)。

如果无法按法定要求的位置进行安装，业主可以把报警器安装在能够警示住宅所有住户的其它位置。

2017 2022 2027

阶段性措施

现用住宅

2017年1月1日起

- » 更换的所有烟雾报警器都必须为光电式烟雾报警器，并且符合AS3786-2014的规定。
- » 出厂时间超过十年的现用烟雾报警器必须更换。(注意：烟雾报警器上应印有出厂日期)。
- » 测试无效的烟雾报警器必须立即更换。
- » 需要更换的现用接线式烟雾报警器，必须换成接线式烟雾报警器。

出售房、出租房或续租房

2017年1月1日起

- » 针对现用住宅的要求。
- » 当前房东和租户关于安装和测试烟雾报警器的义务持续有效。

2022年1月1日起

- » 必须达到新法规的要求。

新住宅和经过翻新的住宅

2017年1月1日起

- » 新住宅和翻新住宅的开发许可程序，将确保此日期之后的所有建筑施工申请，均要按法定要求建造住宅。
- » 在对翻新住宅的批准程序中，将由建筑审核员 (building certifier) 决定所需的烟雾报警器类型。

我还需要知道什么？

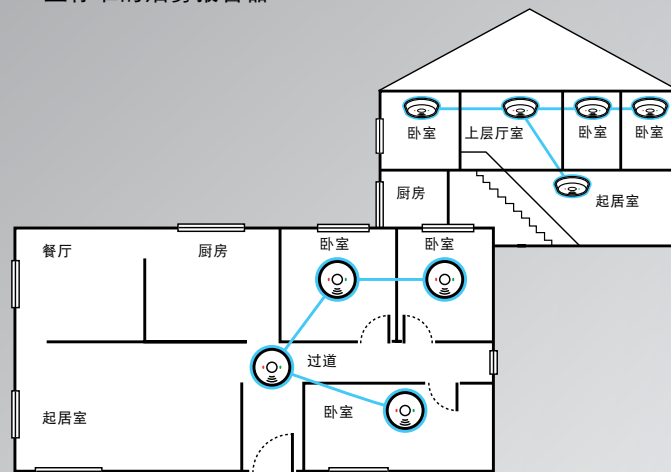
火灾的烟雾和毒气不会把人呛醒，而是快速麻木人的知觉，让人陷入更深的昏睡。

光电感应式烟雾报警器

据澳大拉西亚消防与紧急救援服务联合委员会 (Australasian Fire and Emergency Service Authorities Council) 调研显示，光电感应式烟雾报警器探测各种类型的火险最有效，更能及时警告住户，让其安全逃生。

相互连接

一台烟雾报警器启动，相连的其它所有烟雾报警器都会启动。这就增加了住户逃生的时间。只使用符合澳大利亚标准的烟雾报警器。



意外启动

光电感应式烟雾报警器不太可能发出假警报。烟雾报警器无故启动的主要原因有五个。

1. 使用时间接近或超过十年寿命期。
2. 需要更换电池。
3. 选用的烟雾报警器类型与安装的位置不匹配。
4. 积尘、昆虫或其它微粒的干扰。
5. 安装位置不当 (例如距离厨房油烟、浴室蒸汽太近)。

烟雾报警器的认证

注意查看有无以下标志，确保报警器达到澳大利亚的各项标准。



耳聋与听障人士专用烟雾报警器

QFES提供一项补贴计划，资助耳聋与听障人士购买特殊的烟雾报警器。该计划由昆士兰听障服务处 (Deaf Services Queensland) 执行。

电邮: smokealarms@deafsq.org.au

电话: (07) 3892 8500

电传: (07) 3892 8501



如何维护？

- 用测试按钮每月测试一次。
- 每月检查一次电池是否有电。若烟雾报警器发出“吱吱”声即表示电池没电。此时需更换电池。
- 每月用真空吸尘器或软刷清扫一次烟雾报警器的网罩。
- 不要遮挡报警器 (比如绝不能烟雾报警器上刷涂料)。
- 若报警器在烹煮气雾的影响下启动，请使用“Hush” (安静) 按钮 (若有安装)，或在报警器周围挥舞毛巾驱散气雾。
- 所有类型的烟雾报警器使用寿命都有限，须每十年更换一次。要注意查看制造商贴标或标志的年份。

更多信息

关于烟雾报警器的更多信息，请登入 www.qfes.qld.gov.au/smokealarms/。