

COSA DEVO FARE SE SONO UN LOCATORE?

Dal 1 gennaio 2017

- Per legge, siete obbligati a installare e mantenere i rilevatori di fumo nella vostra proprietà in affitto.
- Il requisito legale minimo per ogni abitazione esistente è un rilevatore di fumo a batteria da 9 volt conforme alle normative australiane.
- Sono più affidabili ed efficaci i rilevatori di fumo alimentati a batteria non rimovibile con autonomia di 10 anni o quelli collegati alla rete elettrica.
- I rilevatori di fumo devono essere testati e puliti entro 30 giorni dall'inizio di un contratto di locazione.
- Inoltre, è necessario sostituire, in base alle istruzioni del produttore, tutte le batterie scariche, o quasi scariche, dei rilevatori di fumo di cui voi o il vostro agente siete a conoscenza entro 30 giorni dall'inizio della locazione.
- I rilevatori di fumo devono essere sostituiti dopo 10 anni dalla data del produttore.
- Se un locatario avvisa che un rilevatore di fumo non è funzionante, è necessario sostituirlo con uno di tipo fotoelettrico conforme alla norma AS3786-2014.

Dal 1 gennaio 2022

- Come sopra, tranne:
- Tutti i rilevatori di fumo devono essere fotoelettrici, collegati alla rete elettrica oppure alimentati a batteria ed essere a prova di manomissione, inoltre devono essere connessi tra loro.
- I rilevatori di fumo devono essere installati in ogni piano;
 - » in ogni camera da letto e
 - » nei corridoi che collegano ai bagni e al resto dell'abitazione oppure
 - » se non vi sono corridoi, tra le camere da letto e altre parti del piano;
 - » se a un piano non vi sono camere da letto, deve essere installato almeno un rilevatore nel percorso che più probabilmente potrebbe essere usato come via di evacuazione dall'abitazione.

Come si raggiunge la conformità?

Al momento della vendita di una proprietà, il venditore deve depositare un modulo presso il Queensland Land Registry (www.dnrm.qld.gov.au) in cui dichiara che nella proprietà sono stati installati i rilevatori di fumo e che l'acquirente ne è stato informato. I vigili del fuoco si occuperanno di esaminare le lamentele pervenute. Sono previste sanzioni per la mancata installazione dei rilevatori di fumo o se si interferisce con il loro funzionamento.

Assicurazione: proprietari

- Secondo i dati del settore, le persone sono insufficientemente assicurate.
- Una copertura assicurativa adeguata offre serenità qualora la vostra casa o ciò che vi appartiene dovesse danneggiarsi o distruggersi in un incendio.
- La maggior parte delle compagnie assicurative offrono polizze specifiche per locatori.
- In qualità di locatori, la vostra polizza assicurativa sulla casa può essere influenzata dalla presenza o meno di rilevatori di fumo installati.
- Controllate chiedendo ai vostri assicuratori.

COSA DEVO FARE SE SONO UN LOCATARIO?

- Per legge è obbligatorio testare e pulire tutti i rilevatori di fumo dell'abitazione almeno una volta ogni 12 mesi. QFES raccomanda di testare i rilevatori di fumo una volta al mese.
- Per legge è obbligatorio sostituire, secondo la dichiarazione informativa (Modulo RTA 17) fornitavi, tutte le batterie scariche, o quasi scariche, durante la locazione.
- Se vi accorgete che un rilevatore di fumo dell'abitazione in affitto non è funzionante per motivi che non dipendono dalla batteria rimovibile scarica o emettono un suono simile a un cinguettio, dovete avvisare il locatario o l'agente il prima possibile.
- Per legge, il locatario è tenuto esclusivamente a testare e pulire i rilevatori di fumo all'inizio del contratto di locazione. Se la proprietà è gestita da un agente, quest'ultimo potrebbe essere in grado di provvedere.
- Se siete locatari di abitazioni appartenenti all'edilizia residenziale pubblica, il Governo del Queensland ha già installato rilevatori di fumo collegati alla rete elettrica in tutti gli alloggi.

Assicurazione - Locatari

- La ricerca indica che quasi la metà di tutti i locatari non dispone di alcun tipo di assicurazione.
- Per proteggere le vostre proprietà personali, dovrete avere la vostra assicurazione dei contenuti.

safehome

Safehome è un servizio GRATUITO offerto a chi vive nelle aree urbane coperte dal servizio antincendio Queensland Fire and Emergency Services. I Vigili del fuoco locali si presenteranno a domicilio per aiutarvi a riconoscere i rischi di incendio e di sicurezza all'interno della vostra casa e nei dintorni. Una volta identificati i rischi, potrete quindi fare il necessario per eliminarli. La visita dovrebbe durare non più di 45 minuti.

Riceverete consigli sul corretto posizionamento e sull'installazione dei rilevatori di fumo, un plico informativo sulla sicurezza e un elenco di controllo.

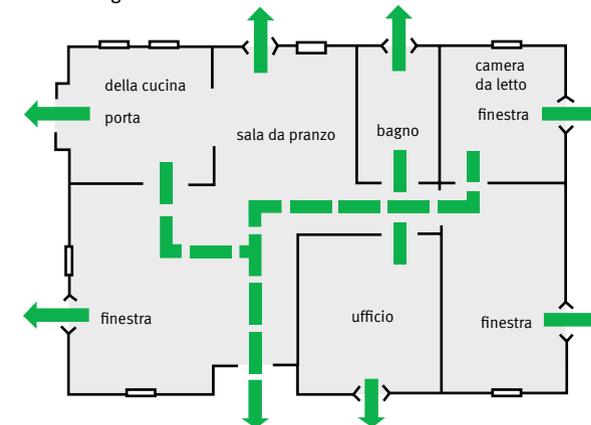
Chiamate 13 QGOV (13 74 68) per richiedere una visita da parte di Safehome.

Necessito di un piano di evacuazione in caso di incendio?

Queensland Fire and Emergency Services consiglia di avere a disposizione un piano di evacuazione.

In caso di incendio sarete avvisati dai rilevatori di fumo, ma ciò che farete dopo è una questione di vita o di morte. Per sopravvivere è essenziale sapere come evacuare.

1. Disegnate il piano di evacuazione su un foglio di carta o visitate il sito www.qfes.qld.gov.au.
2. Pianificate due vie di uscita in ogni stanza.
3. Scegliete un punto di incontro fuori dall'abitazione, come ad esempio di fronte alla cassetta della posta.
4. Chiamate il Servizio antincendio al numero 000.
5. Mettete in pratica regolarmente il vostro piano di evacuazione di notte, con le luci spente.
6. Esercitatevi a scappare spostandovi a carponi.
7. Valutate il modo in cui i vostri sistemi di sicurezza (come le porte e le finestre chiuse) possono impedirvi la fuga.



CC BY

© Stato del Queensland (Queensland Fire and Emergency Services) 2017
Tutti i materiali di Queensland Fire and Emergency Services presenti in questo documento, tranne quelli protetti da marchi registrati e se non diversamente indicato, sono forniti su licenza di [Creative Commons Attribution 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



Rilevatori di fumo nel Queensland

Nuova legislazione in materia di rilevatori di fumo

Dal 1 gennaio 2027

I rilevatori di fumo in tutte le abitazioni devono:

- » essere fotoelettrici (AS 3786-2014);
- » non contenere un sensore di ionizzazione;
- » non essere stati fabbricati più di 10 anni fa;
- » essere funzionanti al collaudo;
- » essere interconnessi a tutti gli altri rilevatori di fumo obbligatori per l'abitazione, in modo che si attivino tutti insieme.

I rilevatori di fumo devono essere installati in ogni piano;

- » in ogni camera da letto;
- » nei corridoi che collegano ai bagni e al resto dell'abitazione oppure
- » se non vi sono corridoi, tra le camere da letto e altre parti del piano;
- » se in un piano non vi sono camere da letto, deve essere installato almeno un rilevatore nel percorso che più probabilmente potrebbe essere usato come via di evacuazione dall'abitazione.

I rilevatori di fumo devono essere cablati o alimentati da una batteria non rimovibile che abbia una vita utile di 10 anni.

Posizioni stabilite per l'installazione dei rilevatori di fumo

Se possibile, i rilevatori di fumo devono essere installati sul soffitto. I rilevatori non devono essere installati:

- » a una distanza inferiore a 300 mm da un angolo del soffitto o della parete,
- » a una distanza inferiore a 300 mm da illuminazioni;
- » a una distanza inferiore a 400 mm dalle bocchette dei climatizzatori;
- » a una distanza inferiore a 400 mm dai ventilatori a pale sul soffitto.

Ci sono obblighi speciali per scale, soffitti inclinati e soffitti con travi esposte. Gli obblighi specifici sono spiegati nel *Building Fire Safety Regulation 2008*.

Se l'installazione nelle posizioni stabilite non è pratica, il proprietario potrebbe installare il rilevatore in un'altra posizione in grado di fornire un avviso agli occupanti dell'abitazione.

2017 2022 2027

Un approccio per gradi

Abitazioni esistenti

Dal 1 gennaio 2017

- » Tutti i rilevatori di fumo da sostituire devono essere fotoelettrici e conformi alla norma AS3786-2014.
- » I rilevatori di fumo prodotti oltre 10 anni fa devono essere sostituiti. (Nota: I rilevatori di fumo devono riportare la data di fabbricazione).
- » I rilevatori di fumo che non risultano funzionanti al collaudo devono essere sostituiti immediatamente.
- » I rilevatori di fumo cablati esistenti da sostituire vanno sostituiti con rilevatori di fumo cablati.

Abitazioni vendute, affittate o con affitto esistente rinnovato

Dal 1 gennaio 2017

- » Stessi requisiti delle abitazioni esistenti.
- » Continuano gli obblighi esistenti per locatore e locatario in merito all'installazione e al collaudo dei rilevatori di fumo.

Dal 1 gennaio 2022

- » Sarà necessario adempiere a nuovi obblighi legislativi.

Nuove abitazioni e abitazioni sottoposte a ristrutturazioni importanti

Dal 1 gennaio 2017

- » La procedura di approvazione dello sviluppo per le nuove abitazioni e per quelle sottoposte a ristrutturazioni importanti garantirà che le applicazioni per i lavori di costruzione realizzati dopo tale data rendano le abitazioni conformi alla legge.
- » In caso di ristrutturazioni importanti, un certificatore edile determinerà i requisiti del rilevatore di fumo come parte della procedura di approvazione dello sviluppo.

Cos'altro devo sapere?

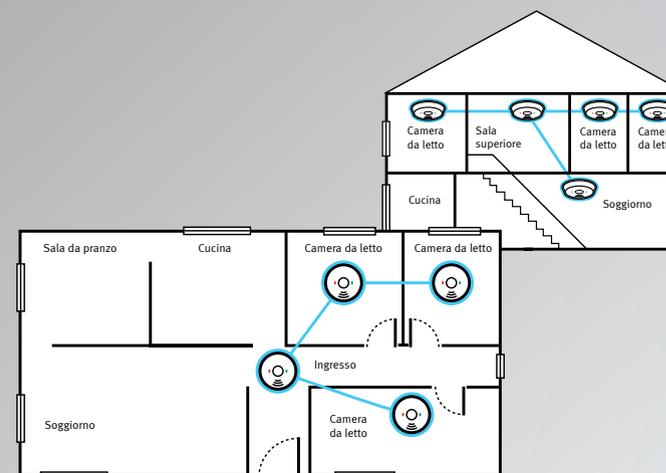
Anziché svegliarvi, il fumo e i gas tossici prodotti dall'incendio possono intorpidirvi e farvi cadere in un sonno ancor più profondo.

Rilevatori di fumo fotoelettrici

Una ricerca dell'Australasian Fire and Emergency Service Authorities Council ha evidenziato che i rilevatori di fumo fotoelettrici offrono la migliore rilevazione in molti tipi di incendi e hanno maggiori probabilità di avvisare gli occupanti dell'abitazione in tempo per fuggire in sicurezza.

Interconnessione

Una volta attivato un rilevatore di fumo, tutti gli altri rilevatori si attivano. In altre parole gli occupanti dell'abitazione hanno più tempo per evacuare. Usate esclusivamente rilevatori di fumo conformi alle normative australiane.



Attivazioni indesiderate

I rilevatori di fumo fotoelettrici hanno minori probabilità di fornire falsi allarmi. Ci sono cinque ragioni principali per cui i rilevatori di fumo si attivano senza motivi apparenti.

1. Sono vicini ai loro 10 anni di vita utile, oppure hanno superato tale periodo.
2. La batteria di riserva deve essere sostituita.
3. È stato scelto un tipo di rilevatore non adatto per quella determinata posizione.
4. Si sono accumulati polvere, insetti o altro sporco su di essi.
5. Si trovano nella posizione sbagliata (ad esempio troppo vicini ai fumi dei fornelli o al vapore della doccia).

Certificazione dei rilevatori di fumo

Per accertarvi della conformità alle normative australiane, cercate questi simboli.



Rilevatori di fumo per la Deaf and Hard of Hearing Community (Comunità dei non udenti e audiolesi)

QFES fornisce un programma di sovvenzioni per assistere i non udenti e gli audiolesi nell'acquisto di rilevatori di fumo speciali. Questa iniziativa è gestita da Deaf Services Queensland.

Email: smokealarms@deafsq.org.au

Telefono: (07) 3892 8500

TTY (PER NON UDENTI): (07) 3892 8501



E la manutenzione?

- Testate i rilevatori di fumo una volta al mese usando l'apposito pulsante.
- Controllate una volta al mese che la batteria sia funzionante. Se il rilevatore di fumo emette un segnale simile al cinguettio, la batteria potrebbe essere scarica. Se necessario, le batterie devono essere sostituite.
- Pulite la griglia del rilevatore di fumo una volta al mese usando un'aspirapolvere o una spazzola morbida.
- Non ostacolate il dispositivo (ad es. i rilevatori di fumo non devono mai essere verniciati).
- Se il rilevatore di fumo viene attivato dal calore della cottura/vapore, usate il pulsante "hush" (silenziatore) se presente, oppure disperdete il fumo/vapore (ad esempio sventolando un tovagliolo accanto ad esso).
- Tutti i tipi di rilevatori di fumo hanno una vita utile limitata e devono essere sostituiti ogni 10 anni. Controllate l'anno di produzione apposto tramite un adesivo o un timbro.

Per maggiori informazioni visitate il sito

www.qfes.qld.gov.au/smokealarms/ ove sono disponibili ulteriori informazioni sui rilevatori di fumo.