

En colaboración con el Colegio de Administradores de Fincas (CAF), se ha enviado una circular a todas las comunidades de vecinos de la región

La Comunidad de Madrid remite a las comunidades de propietarios consejos de seguridad y habitabilidad tras el temporal

- Se aconseja evitar desplazamientos innecesarios hasta que los espacios comunitarios y las vías públicas sean transitables con seguridad
- Es importante revisar y proteger los cuartos de contadores, instalaciones de agua y calderas, para evitar su congelación

13 de enero de 2021.- La Comunidad de Madrid y el Colegio de Administradores de Fincas han coordinado el envío de una circular a todas las comunidades de propietarios de la región en la que se hace una serie de recomendaciones para revisar y efectuar labores de mantenimiento en los edificios y comunidades vecinales tras el paso de la borrasca Filomena.

Asimismo, el Consejo de la Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Madrid ha trasladado esta información a los miembros de este órgano, así como a las comisiones técnicas de Accesibilidad, para darle a su vez una mayor difusión.

La circular hace un llamamiento para que os ciudadanos evite desplazamientos innecesarios hasta que los espacios comunitarios y las vías públicas puedan ser transitables con total seguridad, debido a las numerosas placas de hielo que la drástica bajada de temperaturas ha generado tras la intensa nevada del pasado fin de semana.

El escrito aconseja también la realización de una serie de labores de mantenimiento en los inmuebles con el fin de evitar daños de mayor envergadura en los edificios y de sus inquilinos. Ante la eventual ausencia de conserjes y empresas de servicios auxiliares, la colaboración entre los vecinos del edificio es fundamental, facilitando las labores de conservación necesarias y ayudando a las personas de avanzada edad o con algún tipo de discapacidad.

Se recomienda, en la medida de lo posible, evitar la utilización de ascensores o mecanismos alimentados por este tipo de energía para evitar quedarse



Comunidad
de Madrid

encerrados ante eventuales cortes de fluido eléctrico, con la consiguiente dificultad a la hora de acceder al rescate de las personas atrapadas.

Además se observa la importancia de mantener una temperatura interior de confort en las viviendas, mediante la bajada de persianas u otros elementos aislantes durante la noche para que la pérdida de temperatura sea menor.

REVISAR CALDERAS Y CUARTOS DE CONTADORES

Entre otros consejos se recuerda la importancia de revisar y proteger, ante las bajas temperaturas y las heladas, los cuartos de contadores, instalaciones de agua y calderas, evitar su congelación y la consiguiente falta de suministros básicos a los vecinos. En el caso de que el contador ya se encuentre congelado, lo conveniente será aplicar calor seco indirectamente sobre su superficie, hasta que se consiga la descongelación y el correcto paso del agua.

También es necesario comprobar posibles daños estructurales en fachadas, patios interiores y cubiertas para garantizar la conservación del edificio y la seguridad de los residentes. Aunque los edificios construidos están calculados y preparados para soportar una sobrecarga de nieve, el envejecimiento de los materiales puede generar problemas de seguridad estructural en los mismos. Por ello, es importante observar cualquier tipo de fisura o grieta que pueda aparecer durante estos días en los edificios, por si hiciera falta una evaluación inmediata por parte de un técnico especialista.

En relación con las fachadas exteriores e interiores, que la acumulación de cantidades de nieve puede generar la caída de los mismos, especialmente de elementos como los equipos de aire acondicionado, jardineras, rótulos luminosos, toldos desplegados, antenas parabólicas, etc. Se debe tener en cuenta que los soportes de estos elementos, en muchas ocasiones no están preparados para soportar las cargas a las que se están sometiendo por lo que es importante retirar el hielo o la nieve acumulados.

CUBIERTAS, ACCESOS PEATONALES Y GARAJES

Por su parte, en el caso de los inmuebles con cubiertas inclinadas deben estar preparadas para soportar la carga generada por las nevadas, por lo que si los canalones se encuentran en mal estado o con problemas generados por el movimiento de tejas, no debe realizarse ningún tipo de intervención, hasta que no sea posible el acceso a la misma con seguridad por parte de los servicios de bomberos u otros servicios de emergencias.

Y en los accesos peatonales a los edificios se debe prestar especial atención a los pavimentos y las rampas construidas con pendientes importantes ya que pueden generar resbalones de los transeúntes. Ante esta situación, se aconseja mantener el pavimento limpio para evitar resbalones, además de esparcir por todo el terreno.



Comunidad
de Madrid

Medios de Comunicación

Las salidas y accesos a los garajes que se encuentren en pendiente deberán limpiarse, sobre todo en la zona de rodadura de los vehículos, con objeto de facilitar el tránsito de los mismos.

Con respecto a los sistemas de calefacción central del edificio se aconseja mantenerla en funcionamiento las 24 horas, con régimen reducido durante la noche, para evitar una bajada de la temperatura en la vivienda. Y en las zonas exteriores y de jardines hay que tener especial precaución con la acumulación de nieve en las ramas de los árboles.

Tanto la Comunidad de Madrid como el Colegio de Administradores de Fincas se recuerda que todas estas labores de mantenimiento deberán ser efectuadas con las medidas de seguridad oportunas, sobre todo las que se vayan a realizar en fachadas y azoteas.