

Siguranța în locuințe

Reguli esențiale pe care dezvoltatorii trebuie să le respecte pentru a preveni accidentele



Pentru dezvoltatorii imobiliari, respectarea prevederilor privind siguranța în locuințe nu este doar o obligație de conformitate, ci și un indicator al calității proiectului și al responsabilității față de viitorii locatari.

În practică, multe dintre incidentele domestice - de la căderi pe trotuar până la electrocutări sau scurgeri de gaz - pot fi prevenite încă din faza de proiectare și execuție, dacă regulile tehnice sunt respectate.

Siguranța în exploatare a locuințelor nu ține doar de confortul locatarilor, ci reprezintă o cerință tehnică fundamentală stabilită prin normativul privind proiectarea clădirilor de locuințe.

Circulațiile pietonale: Detaliile de proiectare influențează siguranța ansamblului rezidențial

În ansamblurile rezidențiale moderne, circulațiile pietonale reprezintă una dintre cele mai sensibile componente ale proiectului. Normativele prevăd ca traseele pietonale să fie clar definite, vizibile și separate de circulația auto, pentru a reduce riscul de accidente. Astfel, între carosabil și clădiri trebuie să existe trotuare dedicate, nu spații comune utilizate simultan de mașini și pietoni.

Lățimea minimă a unui trotuar trebuie să fie de 1,50 metri, dimensiune care permite

trecerea simultană a două persoane sau a unui utilizator de scaun rulant. Normativul acceptă în situații limitate o lățime de 1,00 m, însă doar ca excepție.

În practică, multe proiecte rezidențiale ignoră această regulă. De exemplu, un trotuar de doar 90 cm lățime obligă pietonii să coboare pe carosabil atunci când se întâlnesc, o situație periculoasă mai ales pentru copii sau persoane în vârstă. Potrivit normativului, o astfel de soluție este neconformă.

La schimbările de direcție, proiectarea trebuie să includă spații de manevră de minimum 1,50 x 1,50 metri, necesare în special pentru persoanele cu mobilitate redusă. În lipsa acestora, întoarcerea unui scaun rulant devine dificilă sau chiar imposibilă.

Siguranța circulației este influențată și de calitatea suprafețelor. Normativul limitează denivelările la maximum 2,5 cm, iar rosturile dintre dalele de pavaj nu trebuie să depășească 1,5 cm. În realitate, numeroase accidente se produc tocmai din cauza bordurilor prea înalte sau a pavajelor montate neuniform. Un alt aspect frecvent neglijat este înălțimea liberă de trecere, care trebuie să fie de minimum 2,10 m sub orice obstacol. În multe proiecte, firmele comerciale, copertinele sau conductele sunt montate prea jos în zonele de acces, generând riscuri pentru utilizatori.

Scările – unul dintre principalele puncte de risc în locuințe

Circulația pe scări rămâne una dintre cele mai frecvente cauze ale accidentelor domestice.

De aceea, normativele tratează proiectarea acestora cu o atenție specială.

Principiile de bază sunt clare: scările trebuie dimensionate corect, bine iluminate și dotate cu balustrade sigure. Orice abatere de la aceste reguli poate genera riscuri semnificative.

În practica șantierelor rezidențiale, cele mai frecvente probleme sunt: trepte cu înălțimi inegale; finisaje alunecoase, cum este gresia lucioasă; balustrade instabile sau prea joase; iluminat insuficient pe casa scării.

Un exemplu des întâlnit este scara de acces către subsol realizată cu trepte abrupte și

fără benzi antiderapante. În condiții de umezală, riscul de cădere crește semnificativ. Pentru dezvoltatorii de locuințe colective, proiectarea corectă a scărilor este cu atât mai importantă cu cât acestea reprezintă și rute de evacuare în caz de incendiu. Din acest motiv, normativul stabilește cerințe precise privind geometria treptelor, finisajele și sistemele de protecție.

Instalațiile: riscuri invizibile care trebuie prevenite din proiect

Normele privind siguranța față de riscurile generate de instalații au ca scop prevenirea unor accidente cu potențial grav: electrocutări, explozii de gaz, arsuri sau inundații. Regulile prevăd ca instalațiile electrice, sanitare, termice și de gaze să fie proiectate și executate astfel încât utilizatorii să nu fie expuși pericolelor în exploatarea normală a locuinței.

În practică, riscurile apar adesea din detalii aparent minore, precum: prize electrice montate prea aproape de surse de apă în baie; conducte de gaz neprotejate în zone de circulație; centrale termice amplasate în spații fără ventilație adecvată; tablouri electrice accesibile copiilor; lipsa supapelor de siguranță la instalațiile de apă caldă.

În cazul instalațiilor de gaze, riscul major este acumularea de gaz în spații neventilate. Din acest motiv, normele impun condiții stricte de aerisire și echipare tehnică.

Siguranța începe în faza de proiect

Statistic, cele mai multe accidente domestice nu sunt generate de evenimente extreme, ci de erori de proiectare aparent minore: o treaptă prea înaltă, un trotuar prea îngust sau o priză amplasată greșit.

Normativele tratează siguranța în exploatare ca pe o componentă fundamentală a calității locuirii, alături de rezistența structurală, igiena spațiilor și eficiența energetică.

În cele din urmă, diferența dintre o locuință confortabilă și una care generează riscuri poate depinde de câțiva centimetri respectați – sau ignorați – încă din faza de proiectare. ■