



**GLOBAL PRL**

## Informe tecnico de lugares

**C.P. PADRE CLARET Nº 17**

**AÑO: 2022**

- Actividad: Comunidad de propietarios
- C.I.F.: H79859575

**ELABORADO POR: GLOBAL P.R.L.**



**Bea Vicente**



## Contenido de este documento

Lugar de Trabajo : Instalaciones en la empresa / Antenas de televisión .....	3
Lugar de Trabajo : Instalaciones en la empresa / Trasteros .....	3
Lugar de Trabajo : Instalaciones en la empresa / Ventanas y cristales .....	3
Lugar de Trabajo : Instalaciones en la empresa / Cubiertas, torreones y tejados .....	4
Lugar de Trabajo : Almacenamiento / Almacén de productos de limpieza y/o jardinería .....	4
Lugar de Trabajo : Condiciones estructurales / Estructuras y objetos metálicos .....	5
Lugar de Trabajo : Condiciones estructurales / Paredes y techos, estructuras a baja altura .....	5
Lugar de Trabajo : Condiciones estructurales / Suelos .....	6
Lugar de Trabajo : / Evacuación .....	6
Lugar de Trabajo : / Incendios .....	7
Lugar de Trabajo : Gestión de la prevención / Coordinación de actividades empresariales .....	8
Lugar de Trabajo : Gestión de la prevención / Integración de la prevención .....	9
Lugar de Trabajo : Gestión de la prevención / Varios .....	9
Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Ascensores y montacargas .....	10
Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Grupo de presión .....	11
Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Instalación de gas .....	11
Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Pocería y fosas sépticas .....	12
Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Instalación eléctrica .....	12
Lugar de Trabajo : Servicios higiénicos y locales de descanso / Aseos .....	13
Lugar de Trabajo : Servicios higiénicos y locales de descanso / Vestuarios .....	13
Lugar de Trabajo : Servicios higiénicos y locales de descanso / Botiquín .....	13
Lugar de Trabajo : Vías de circulación / Escaleras .....	14
Lugar de Trabajo : Vías de circulación / Pasillos y zonas de paso .....	14
Lugar de Trabajo : Condiciones ambientales / Iluminación .....	15
Lugar de Trabajo : Condiciones ambientales / Ruido .....	15



**GLOBAL PRL**

## Lugar de Trabajo : Instalaciones en la empresa / Antenas de televisión

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> Existencia de antenas de televisión en la cubierta del centro de trabajo. Actualmente solo acceden empresas externas cualificadas. <b>Riesgo:</b> Caída de personas a distinto nivel	Seguir realizando estas tareas por empresas externas cualificadas.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 171/2004 de coordinación de actividades empresariales.

## Lugar de Trabajo : Instalaciones en la empresa / Trasteros

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> Falta de detectores de incendios y pulsadores de alarma en zona de trasteros. <b>Riesgo:</b> Incendio. Propagación	Revisión del pasillo de trasteros por técnico autorizado en instalaciones contra incendios, en caso de que la zona supere los 50 m2.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 732/2019 CTE - Código Técnico Edificación

## Lugar de Trabajo : Instalaciones en la empresa / Ventanas y cristales

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> Existencia de ventanas altas. <b>Riesgo:</b> Caída de personas a distinto nivel	Realizar las tareas de limpieza en altura mediante útiles con mangos extensibles.	1. Ref. <sup>b</sup> : R.D. 1215/1998 de equipos de trabajo.

## Lugar de Trabajo : Instalaciones en la empresa / Cubiertas, torreones y tejados

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> Existencia de suelo de grava en cubiertas.</p> <p><b>Riesgo:</b> Caída de personas al mismo nivel</p>	<p>Habilitar zona de paso con suelo estable en cubiertas.</p> <p>Señalar el riesgo de suelo inestable o tropiezo en cubiertas.</p>	 <p>1. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo. 2. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo</p>
<p><b>Condición:</b> Existencia de distintos niveles de altura con lados abiertos sin proteger o con protección insuficiente en cubiertas.</p> <p><b>Riesgo:</b> Caída de personas a distinto nivel</p>	<p>Instalar barandillas de protección en cubiertas de 90 cm de altura mínima (se recomienda 1 m). Mientras esta medida no se lleve a cabo, el personal no podrá acceder.</p> <p>Señalar la prohibición de paso a personal no autorizado en acceso a cubiertas.</p> <p>Señalar el riesgo de caída en altura en el acceso a cubiertas.</p>	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo. 2. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo</p>

## Lugar de Trabajo : Almacenamiento / Almacén de productos de limpieza y/o jardinería

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
------------------------------	---------------------	--------

<p><b>Condición:</b> Almacenamiento de productos químicos.</p> <p><b>Riesgo:</b> Exposición a sustancias nocivas o tóxicas</p>	<p>Mantener adecuadas las condiciones de almacenamiento de productos químicos.</p>	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: MIE APQ-10 "Almacenamiento en recipientes móviles"</p>
--	--	--

#### Lugar de Trabajo : Condiciones estructurales / Estructuras y objetos metálicos

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> Posibilidad de encontrar estructuras metálicas y objetos punzantes en mal estado, pudiendo ocasionar cortes o pinchazos con riesgo de penetración de agentes biológicos (hongos, bacterias, virus, parásitos)</p> <p><b>Riesgo:</b> Exposición a contaminantes biológicos</p>	<p>Mantenimiento de estructuras metálicas e instalaciones.</p>	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: NTP 822: Agentes biológicos. Enfermedades de la piel. 2. Ref.<sup>b</sup>: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.</p>

#### Lugar de Trabajo : Condiciones estructurales / Paredes y techos, estructuras a baja altura

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> Existencia de techo bajo en acceso a azotea sin señalizar.</p> <p><b>Riesgo:</b> Choques contra objetos inmóviles</p>	<p>Señalarizar y acolchar la existencia de zonas a baja altura.</p>	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo</p>

## Lugar de Trabajo : Condiciones estructurales / Suelos

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> Existencia de suelos en aparente buen estado.</p> <p><b>Riesgo:</b> Caída de personas al mismo nivel</p>	Mantenimiento de suelos.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.

## Lugar de Trabajo : / Evacuación

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> El centro de trabajo no dispone de alumbrado de emergencia en cuartos de servicio.</p> <p><b>Riesgo:</b> Incendio. Evacuación</p>	Instalar iluminación de emergencia donde no exista.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 513/2017, de instalaciones de protección contra incendios.
<p><b>Condición:</b> Existencia de iluminación de emergencias en mal estado en uno de los cuartos de contadores de luz.</p> <p><b>Riesgo:</b> Incendio. Evacuación</p>	Reparar o sustituir las luminarias de emergencia en mal estado.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 513/2017, de instalaciones de protección contra incendios.
<p><b>Condición:</b> La señalización de evacuación se encuentra en mal estado o es inadecuada en sótano, pasillo de trasteros.</p> <p><b>Riesgo:</b> Incendio. Evacuación</p>	Sustituir la señalización de evacuación por un que cumpla la normativa vigente.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo



**GLOBAL PRL**

<b>Condición:</b> Falta señalización de evacuación en escaleras. <b>Riesgo:</b> Incendio. Evacuación	Señalar vías de evacuación en lugar visible desde cualquier punto.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo
---	--	---

## Lugar de Trabajo : / Incendios

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> Falta señalización de prohibición de fumar en instalaciones con riesgo de incendio. <b>Riesgo:</b> Incendio. Factores de inicio	Señalar prohibido fumar.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 42/2010, sobre los productos del tabaco.
<b>Condición:</b> Falta señalización de prohibición de uso de ascensor en caso de emergencia. <b>Riesgo:</b> Incendio. Evacuación	Instalar señalización de prohibición de uso del ascensor en caso de emergencias que cumpla la normativa vigente.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 732/2019 CTE - Código Técnico Edificación 2. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 513/2017, de instalaciones de protección contra incendios.
<b>Condición:</b> La señalización de prohibición de uso del ascensor en caso de emergencias se encuentra en mal estado o no es adecuada. <b>Riesgo:</b> Incendio. Evacuación	Instalar señalización de prohibición de uso del ascensor en caso de emergencias que cumpla la normativa vigente.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 513/2017, de instalaciones de protección contra incendios. 2. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 732/2019 CTE - Código Técnico Edificación



**GLOBAL PRL**

<b>Condición:</b> Existencia de equipos contra incendios colocados a más de 1,70m sobre el suelo en sótano, pasillo de trasteros. <b>Riesgo:</b> Incendio. Propagación		Colocar equipos contra incendios que se encuentran demasiado altos a una altura entre 80 y 120 cm del suelo.		1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 513/2017, de instalaciones de protección contra incendios.
<b>Condición:</b> Los equipos contra incendios del cuarto de contadores de luz no disponen de mantenimiento realizado. <b>Riesgo:</b> Incendio. Propagación		Revisar sistema de protección contra incendios que falte.		1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 513/2017, de instalaciones de protección contra incendios.
<b>Condición:</b> Faltan más medios de extinción en pasillo de trasteros. <b>Riesgo:</b> Incendio. Propagación		Instalar extintores cada 15m lineales en horizontal desde el extintor más cercano al punto más alejado.		1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 513/2017, de instalaciones de protección contra incendios.

### Lugar de Trabajo : Gestión de la prevención / Coordinación de actividades empresariales

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> Existencia de Coordinación de Actividades Empresariales entre empresas que realizan su actividad en el edificio. <b>Riesgo:</b> Otros	Seguir realizando la coordinación de actividades empresariales con empresas concurrentes.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 171/2004 de coordinación de actividades empresariales.



**GLOBAL PRL**

## Lugar de Trabajo : Gestión de la prevención / Integración de la prevención

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> Integración insuficiente de las medidas preventiva propuestas por el servicio de prevención en la empresa. <b>Riesgo:</b> Otros	Promover la integración de la prevención.	1. Ref. <sup>a</sup> : Ley 31/1995, de prevención de riesgos laborales 2. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención
<b>Condición:</b> Ausencia de listín de teléfonos de emergencia. <b>Riesgo:</b> Incendio. Medios de lucha	Se recomienda instalar panel que indique el número de emergencias 112.	1. Ref. <sup>a</sup> : Ley 31/1995, de prevención de riesgos laborales

## Lugar de Trabajo : Gestión de la prevención / Varios

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
------------------------------	---------------------	--------



**GLOBAL PRL**

<b>Condición:</b> Señalización en el centro de trabajo. <b>Riesgo:</b> Otros	Mantenimiento y limpieza de señales.  Estas señales se cambiarán a los 10 años de la fecha de fabricación impresa en la señal.  La señalización será fotoluminiscente visibles desde cualquier punto. Deberán permitir a los ocupantes del centro una vez producida una emergencia seguir las instrucciones en cada caso.		1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo
<b>Condición:</b> Posible existencia de ratas, cucarachas, etc. en el centro de trabajo. <b>Riesgo:</b> Exposición a contaminantes biológicos	Mantenimiento de las condiciones de control de plagas.		1. Ref. <sup>a</sup> : UNE 171210 Buenas prácticas en los Planes de Desinfección, Desinsectación y Desratización. 2. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.

### Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Ascensores y montacargas

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> Existencia de instalaciones de aparatos elevadores con la revisión por OCA pasada. <b>Riesgo:</b> Otros	Mantenimiento de las condiciones existentes.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 88/2013 ITC AEMI "Ascensores" Reglamento de aparatos elevadores.



<b>Condición:</b> En ocasiones, el ascensor puede quedarse estropeado con personas dentro. <b>Riesgo:</b> Caída de personas a distinto nivel	Avisar a la empresa de mantenimiento para realizar el rescate de personas por personal competente.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 88/2013 ITC AEM1 "Ascensores" Reglamento de aparatos elevadores.
<b>Condición:</b> En ocasiones, pueden caer objetos al foso del ascensor. <b>Riesgo:</b> Caída de objetos por desplome o derrumbamiento	Avisar a la empresa de mantenimiento para que el acceso al foso lo realice personal competente y autorizado.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 88/2013 ITC AEM1 "Ascensores" Reglamento de aparatos elevadores.

#### Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Grupo de presión

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> Existencia de grupo de presión de agua y posibilidad de aparición de legionella. <b>Riesgo:</b> Exposición a contaminantes biológicos	Mantener un programa contra la legionelosis en los depósitos de agua.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 865/2003 sobre prevención y protección de la legionelosis.
<b>Condición:</b> Existencia de tanques de agua para el grupo de presión de agua de consumo. Los tanques son pequeños de altura máxima de 2m. <b>Riesgo:</b> Exposición a sustancias nocivas o tóxicas	Mantenimiento de la instalación de presión de agua.	1. Ref. <sup>a</sup> : NTP 223 trabajos en recintos confinados.

#### Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Instalación de gas

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
------------------------------	---------------------	--------



**GLOBAL PRL**

<b>Condición:</b> Existencia de instalación de gas en el edificio. <b>Riesgo:</b> Explosiones		Mantenimiento de la instalación de gas.		1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 1853/1993 sobre instalaciones de gas de uso doméstico. 2. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 1027/2007 RITE - Reglamento Instalaciones Térmicas en Edificios
<b>Condición:</b> Existencia de instalación de gas en el edificio. <b>Riesgo:</b> Incendio. Factores de inicio		Señalar riesgo de producto inflamable y prohibido fuentes de ignición junto a la instalación de gas.		1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo

#### Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Pocería y fosas sépticas

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> El personal que acceda deberá disponer un permiso de trabajo de la comunidad y deberá disponer de formación en trabajos en espacios confinados. <b>Riesgo:</b> Exposición a sustancias nocivas o tóxicas	Seguir realizando estas tareas por empresas externas cualificadas.	1. Ref. <sup>a</sup> : NTP 223 trabajos en recintos confinados. 2. Ref. <sup>a</sup> : NTP 30 permisos de trabajo especiales.

#### Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Instalación eléctrica

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<b>Condición:</b> Existencia de instalaciones eléctricas en el centro de trabajo. <b>Riesgo:</b> Contactos eléctricos directos	Mantenimiento de la instalación eléctrica.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 842/2002, Reglamento electrotécnico para Baja Tensión



**GLOBAL PRL**

<p><b>Condición:</b> Existencia de puntos de luz sin plafón y con los cables colgando en cuarto de contadores de luz.</p> <p><b>Riesgo:</b> Contactos eléctricos directos</p>		<p>Instalar plafones en los puntos de luz que no dispongan.</p>		1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 842/2002, Reglamento electrotécnico para Baja Tensión
---	---	---	--	---

#### Lugar de Trabajo : Servicios higiénicos y locales de descanso / Aseos

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> Existencia de aseos en aparente buen estado.</p> <p><b>Riesgo:</b> Exposición a contaminantes biológicos</p>	Mantenimiento y limpieza diaria de los aseos.	1. Ref. <sup>a</sup> : Orden TES/1180/2020 modifica R.D. 664/1997 exposición a agentes biológicos.

#### Lugar de Trabajo : Servicios higiénicos y locales de descanso / Vestuarios

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> Existencia de vestuarios en el centro de trabajo.</p> <p><b>Riesgo:</b> Otros</p>	Mantenimiento y limpieza de vestuarios.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.

#### Lugar de Trabajo : Servicios higiénicos y locales de descanso / Botiquín

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> Existencia de botiquín en el centro de trabajo.</p> <p><b>Riesgo:</b> Otros</p>	Mantener los productos del botiquín en buen estado, y reponer los productos caducados y agotados.	1. Ref. <sup>a</sup> : R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.



**GLOBAL PRL**

## Lugar de Trabajo : Vías de circulación / Escaleras

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> Falta pasamanos en escaleras de acceso a pasillo de trasteros.</p> <p><b>Riesgo:</b> Caída de personas a distinto nivel</p>	<p>Instalar pasamanos a uno de los lados de la escalera que falta.</p>	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.</p>
<p><b>Condición:</b> En la inspección visual que se realizó el día de la visita no se detecta que las vías de paso y evacuación se encuentren obstaculizadas.</p> <p><b>Riesgo:</b> Choques contra objetos inmóviles</p>	<p>Mantenimiento de las condiciones actuales.</p>	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.</p>
<p><b>Condición:</b> Las escaleras son potencialmente resbaladizas.</p> <p><b>Riesgo:</b> Caída de personas a distinto nivel</p>	<p>Se recomienda señalizar el riesgo de suelo resbaladizo, cuando se usen productos de limpieza en el tramo de escaleras.</p>	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo 2. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.</p>

## Lugar de Trabajo : Vías de circulación / Pasillos y zonas de paso

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> En la inspección visual que se realizó el día de la visita no se detecta que las vías de paso y evacuación se encuentren obstaculizadas.</p> <p><b>Riesgo:</b> Choques contra objetos inmóviles</p>	<p>Mantener las condiciones actuales.</p>	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.</p>

## Lugar de Trabajo : Condiciones ambientales / Iluminación

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> Iluminación insuficiente en zona de pasillos y rellanos de viviendas.</p> <p><b>Riesgo:</b> Caída de personas al mismo nivel</p>	<p>Instalar más puntos de luz en los pasillos y rellanos.</p> <p>Sustituir plafones por unos menos opaco en los pasillos y rellanos.</p> <p>Aumentar la intensidad de la iluminación existente en los pasillos y rellanos.</p>	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.</p>

## Lugar de Trabajo : Condiciones ambientales / Ruido

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta	Método
<p><b>Condición:</b> No se detectan condiciones de ambientes ruidosos.</p> <p><b>Riesgo:</b> Ruido</p>	Mantenimiento de condiciones ambientales de ruido existentes.	<p>1. Ref.<sup>a</sup>: R.D. 286/2006 sobre la exposición al ruido y su Guía Técnica.</p>