



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

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

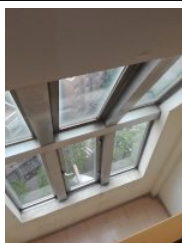
Riesgo y Condición existente		Actuación Propuesta		Método
Condición: Existencia de antenas de televisión en la cubierta del centro de trabajo. Actualmente solo acceden empresas externas cualificadas. Riesgo: Caída de personas a distinto nivel		Seguir realizando estas tareas por empresas externas cualificadas.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

Lugar de Trabajo : Instalaciones en la empresa / Trasteros



Riesgo y Condición existente		Actuación Propuesta		Método
Condición: Falta de detectores de incendios y pulsadores de alarma en zona de trasteros. Riesgo: 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.º: 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
Condición: Existencia de ventanas altas. Riesgo: Caída de personas a distinto nivel		Realizar las tareas de limpieza en altura mediante útiles con mangos extensibles.		1. Ref.º: 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
Condición: Existencia de suelo de grava en cubiertas. Riesgo: Caída de personas al mismo nivel		Habilitar zona de paso con suelo estable en cubiertas. Señalizar el riesgo de suelo inestable o tropiezo en cubiertas.		1. Ref.º: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo. 2. Ref.º: R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo
Condición: Existencia de distintos niveles de altura con lados abiertos sin proteger o con protección insuficiente en cubiertas. Riesgo: Caída de personas a distinto nivel		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. Señalizar la prohibición de paso a personal no autorizado en acceso a cubiertas. Señalizar el riesgo de caída en altura en el acceso a cubiertas.		1. Ref.º: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo. 2. Ref.º: R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo

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


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

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

Lugar de Trabajo : Condiciones estructurales / Estructuras y objetos metálicos

Riesgo y Condición existente	Actuación Propuesta		Método
Condición: 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) Riesgo: Exposición a contaminantes biológicos		Mantenimiento de estructuras metálicas e instalaciones.	1. Ref.º: NTP 822: Agentes biológicos. Enfermedades de la piel. 2. Ref.º: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.



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

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

Lugar de Trabajo : Condiciones estructurales / Suelos



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

Lugar de Trabajo : / Evacuación

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

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

Lugar de Trabajo : / Incendios

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

Condición: Existencia de equipos contra incendios colocados a más de 1,70m sobre el suelo en sótano, pasillo de trasteros. Riesgo: Incendio. Propagación		Colocar equipos contra incendios que se encuentran demasiado altos a una altura entre 80 y 120 cm del suelo.	1. Ref.º: R.D. 513/2017, de instalaciones de protección contra incendios.
Condición: Los equipos contra incendios del cuarto de contadores de luz no disponen de mantenimiento realizado. Riesgo: Incendio. Propagación		Revisar sistema de protección contra incendios que falte.	1. Ref.º: R.D. 513/2017, de instalaciones de protección contra incendios.
Condición: Faltan más medios de extinción en pasillo de trasteros. Riesgo: Incendio. Propagación		Instalar extintores cada 15m lineales en horizontal desde el extintor más cercano al punto más alejado.	1. Ref.º: 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
Condición: Existencia de Coordinación de Actividades Empresariales entre empresas que realizan su actividad en el edificio. Riesgo: Otros		Seguir realizando la coordinación de actividades empresariales con empresas concurrentes.		1. Ref.º: R.D. 171/2004 de coordinación de actividades empresariales.

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

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

Lugar de Trabajo : Gestión de la prevención / Varios

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

Condición: Señalización en el centro de trabajo. Riesgo: Otros		Mantenimiento y limpieza de señales. <hr/> Estas señales se cambiarán a los 10 años de la fecha de fabricación impresa en la señal. <hr/> 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.ª: R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo
Condición: Posible existencia de ratas, cucarachas, etc. en el centro de trabajo. Riesgo: Exposición a contaminantes biológicos		Mantenimiento de las condiciones de control de plagas.		1. Ref.ª: UNE 171210 Buenas prácticas en los Planes de Desinfección, Desinsectación y Desratización. 2. Ref.ª: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.

Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Ascensores y montacargas

Riesgo y Condición existente		Actuación Propuesta		Método
Condición: Existencia de instalaciones de aparatos elevadores con la revisión por OCA pasada. Riesgo: Otros		Mantenimiento de las condiciones existentes.		1. Ref.ª: R.D. 88/2013 ITC AEM1 "Ascensores" Reglamento de aparatos elevadores.

Condición: En ocasiones, el ascensor puede quedarse estropeado con personas dentro. Riesgo: Caída de personas a distinto nivel		Avisar a la empresa de mantenimiento para realizar el rescate de personas por personal competente.		1. Ref.º: R.D. 88/2013 ITC AEM1 "Ascensores" Reglamento de aparatos elevadores.
Condición: En ocasiones, pueden caer objetos al foso del ascensor. Riesgo: 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.º: 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
Condición: Existencia de grupo de presión de agua y posibilidad de aparición de legionella. Riesgo: Exposición a contaminantes biológicos	Mantener un programa contra la legionelosis en los depósitos de agua.	1. Ref.º: R.D. 865/2003 sobre prevención y protección de la legionelosis.
Condición: Existencia de tanques de agua para el grupo de presión de agua de consumo. Los tanques son pequeños de altura máxima de 2m. Riesgo: Exposición a sustancias nocivas o tóxicas	Mantenimiento de la instalación de presión de agua.	1. Ref.º: NTP 223 trabajos en recintos confinados.

Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Instalación de gas

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


Condición: Existencia de instalación de gas en el edificio. Riesgo: Explosiones		Mantenimiento de la instalación de gas.		1. Ref.º: R.D. 1853/1993 sobre instalaciones de gas de uso doméstico. 2. Ref.º: R.D. 1027/2007 RITE - Reglamento Instalaciones Térmicas en Edificios
Condición: Existencia de instalación de gas en el edificio. Riesgo: Incendio. Factores de inicio		Señalizar riesgo de producto inflamable y prohibido fuentes de ignición junto a la instalación de gas.		1. Ref.º: 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
Condición: El personal que acceda deberá disponer un permiso de trabajo de la comunidad y deberá disponer de formación en trabajos en espacios confinados. Riesgo: Exposición a sustancias nocivas o tóxicas	Seguir realizando estas tareas por empresas externas cualificadas.	1. Ref.º: NTP 223 trabajos en recintos confinados. 2. Ref.º: NTP 30 permisos de trabajo especiales.

Lugar de Trabajo : Instalaciones de servicio / Instalación eléctrica

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

Condición: Existencia de puntos de luz sin plafón y con los cables colgando en cuarto de contadores de luz. Riesgo: Contactos eléctricos directos		Instalar plafones en los puntos de luz que no dispongan.	1. Ref.ª: 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
Condición: Existencia de aseos en aparente buen estado. Riesgo: Exposición a contaminantes biológicos	Mantenimiento y limpieza diaria de los aseos.	1. Ref.ª: 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
Condición: Existencia de vestuarios en el centro de trabajo. Riesgo: Otros	Mantenimiento y limpieza de vestuarios.	1. Ref.ª: 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
Condición: Existencia de botiquín en el centro de trabajo. Riesgo: Otros	Mantener los productos del botiquín en buen estado, y reponer los productos caducados y agotados.	1. Ref.ª: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.

Lugar de Trabajo : Vías de circulación / Escaleras

Riesgo y Condición existente		Actuación Propuesta		Método
Condición: Falta pasamanos en escaleras de acceso a pasillo de trasteros. Riesgo: Caída de personas a distinto nivel		Instalar pasamanos a uno de los lados de la escalera que falta.		1. Ref.ª: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.
Condición: 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. Riesgo: Choques contra objetos inmóviles		Mantenimiento de las condiciones actuales.		1. Ref.ª: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.
Condición: Las escaleras son potencialmente resbaladizas. Riesgo: Caída de personas a distinto nivel		Se recomienda señalar el riesgo de suelo resbaladizo, cuando se usen productos de limpieza en el tramo de escaleras.		1. Ref.ª: R.D. 485/1997 sobre señalización en el trabajo 2. Ref.ª: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.

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

Riesgo y Condición existente		Actuación Propuesta		Método
Condición: 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. Riesgo: Choques contra objetos inmóviles		Mantener las condiciones actuales.		1. Ref.ª: R.D. 486/1997 de lugares de trabajo.

Lugar de Trabajo : Condiciones ambientales / Iluminación

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

Lugar de Trabajo : Condiciones ambientales / Ruido

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