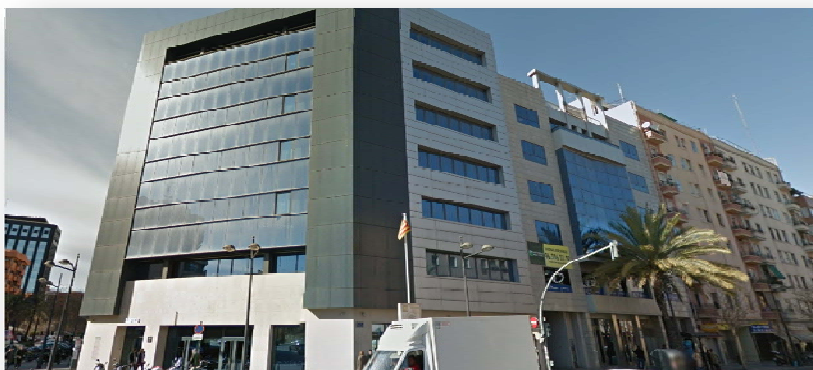


FICHA INFORMATIVA DE RIESGOS LABORALES

EDIFICIO DE OFICINAS

Avenida del Cardenal Benlloch 67, Valencia



Fecha de redacción: Mayo de 2017

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe recoge la información precisa para llevar a cabo una correcta Coordinación de Actividades Empresariales, realizada a través del análisis de las condiciones de las zonas comunes del centro de trabajo perteneciente a la empresa **SELECCIÓN DE INMUEBLES, S.A** ubicado en el inmueble sito en la Avenida del Cardenal Benlloch 67 de Valencia.

El R.D 171/2004 establece que La coordinación de actividades empresariales para la prevención de los riesgos laborales deberá garantizar el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- A. La aplicación coherente y responsable de los principios de la acción preventiva establecidos en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, por las empresas concurrentes en el centro de trabajo.
- B. La aplicación correcta de los métodos de trabajo por las empresas concurrentes en el centro de trabajo.
- C. El control de las interacciones de las diferentes actividades desarrolladas en el centro de trabajo, en particular cuando puedan generar riesgos calificados como graves o muy graves o cuando se desarrollen en el centro de trabajo actividades incompatibles entre sí por su incidencia en la seguridad y la salud de los trabajadores.
- D. La adecuación entre los riesgos existentes en el centro de trabajo que puedan afectar a los trabajadores de las empresas concurrentes y las medidas aplicadas para su prevención.

Asimismo, el citado R.D indica que:

Cuando en un mismo centro de trabajo desarrollen actividades trabajadores de dos o más empresas, éstas deberán cooperar en la aplicación de la normativa de prevención de riesgos laborales en la forma que se establece en este capítulo.

El deber de cooperación será de aplicación a todas las empresas y trabajadores autónomos concurrentes en el centro de trabajo, existan o no relaciones jurídicas entre ellos.

Las empresas deberán informarse recíprocamente sobre los riesgos específicos de las actividades que desarrollen en el centro de trabajo que puedan afectar a los trabajadores de las otras empresas concurrentes en el centro, en particular sobre aquellos que puedan verse

agravados o modificados por circunstancias derivadas de la concurrencia de actividades.

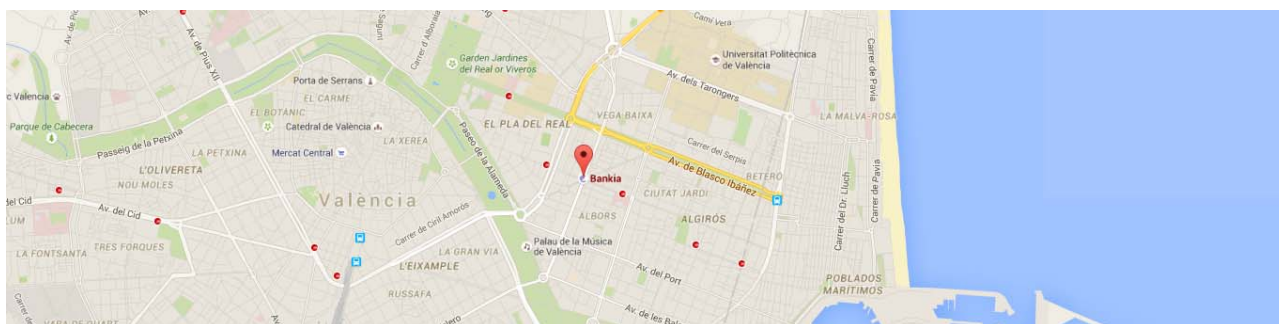
La información deberá ser suficiente y habrá de proporcionarse antes del inicio de las actividades, cuando se produzca un cambio en las actividades concurrentes que sea relevante a efectos preventivos y cuando se haya producido una situación de emergencia.

La información se facilitará por escrito cuando alguna de las empresas genere riesgos calificados como graves o muy graves.

2. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y LOS PROCESOS

El inmueble se encuentra situado en la Avenida del Cardenal Benlloch, nº 67, formando esquina con la Calle de Ernest Ferrer. En las proximidades se ubica tanto el estadio de Mestalla como los jardines del Turia.



- Ubicación del edificio-



- Vista aérea del inmueble-

El uso principal del inmueble es el de oficinas-administrativo, estando dotado el mismo de control de accesos y vigilancia 24h.

Tanto el acceso principal como el acceso al aparcamiento se realizan a través de la Avenida Cardenal Benlloch.

DATOS DEL CENTRO DE LA EMPRESA Y CENTRO DE TRABAJO

Avda del Cardenal Benlloch 67	
Empresa	SELECCIÓN DE INMUEBLES, S.A.
C.I.F	A-83435503
Razón Social	Paseo de la Castellana, 189 28046-MADRID
Dirección centro trabajo objeto de evaluación	Avda. Cardenal Benlloch 67 46021 Valencia
Teléfonos	676 258 750
Persona de contacto	Yolanda Barranco Lucena CBRE

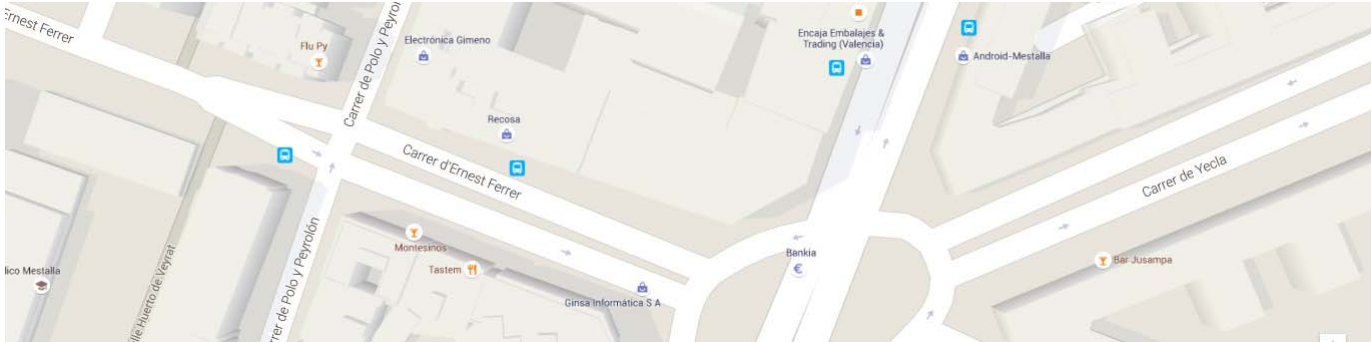
Descripción del Centro de Trabajo	
Avda. del Cardenal Benlloch	
INMUEBLE Dirección: Avda. del Cardenal Benlloch, 67 - Valencia ACTIVIDAD: ADMINISTRATIVO/OFICINAS Nº Trabajadores: --	Fecha: <div style="text-align: center;">10/05/2017</div> <hr/> Realizada por: <div style="text-align: center;">Rubén Martínez</div>

Descripción general del Centro de Trabajo y de los Procesos	
<p>El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Valencia.</p> <p>Se trata de un edificio de oficinas/administrativo formado por sótano (Garaje), planta baja, seis plantas principales y cubierta.</p> <p>Tanto el acceso peatonal como el de vehículos se realizan a través de la Avenida del Cardenal Benlloch. El edificio posee sistema de control de accesos así como vigilancia permanente.</p> <p>El mismo posee dos núcleos de escalera, los cuales comunican las diferentes plantas.</p>	
Superficie construida aprox. (m ²): - Nº de plantas: Sótano + 6 plantas + Cubierta	Áreas del centro de trabajo: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> Almacenes <input type="checkbox"/> Naves de fabricación <input type="checkbox"/> Talleres </div> <div> <input type="checkbox"/> Laboratorio <input checked="" type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Zona comercial </div> </div>

Instalaciones de la empresa		
Instalación fija de gases: <input type="checkbox"/> Gas Natural <input type="checkbox"/> Oxígeno <input type="checkbox"/> CO ₂ <input type="checkbox"/> Otro:	Instalación eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Centro de transformación <input checked="" type="checkbox"/> Grupo electrógeno <input checked="" type="checkbox"/> Alta tensión (> 1000 V)	Climatización: <input type="checkbox"/> Caldera de calefacción <input checked="" type="checkbox"/> Unidades compactas <input checked="" type="checkbox"/> Aire Acondicion. central <input type="checkbox"/> Otras: Splits, en oficinas.
Depósitos de almacenamiento: <input type="checkbox"/> Gasóleo <input type="checkbox"/> Corrosivos <input type="checkbox"/> Otros:	Otras instalaciones: <input type="checkbox"/> Aparatos a presión <input type="checkbox"/> Compresores <input type="checkbox"/> Calderas (vapor, aceite) <input checked="" type="checkbox"/> Aparatos elevadores <input type="checkbox"/> Instalaciones petrolíferas <input type="checkbox"/> Instalaciones frigoríficas <input type="checkbox"/> Equipo de frío, capacidad:	
Medios mecánicos de carga: <input type="checkbox"/> Puentes grúa <input type="checkbox"/> Polipastos <input type="checkbox"/> Carretillas elevadoras <input type="checkbox"/> Cintas/cadenas de transporte <input type="checkbox"/> Otros:	<input checked="" type="checkbox"/> Climatizadoras <input type="checkbox"/> Almacenamiento de Productos Químicos: Otras, señale:	

Instalaciones de protección - Medidas preventivas implantadas		
Equipos contra incendios: <input checked="" type="checkbox"/> Extintores portátiles <input checked="" type="checkbox"/> Bocas de incendio equipadas (BIE's) <input checked="" type="checkbox"/> Rociadores automáticos <input checked="" type="checkbox"/> Detección y Alarma <input checked="" type="checkbox"/> Hidrantes exteriores <input checked="" type="checkbox"/> Abastecimiento de Agua PCI	<input type="checkbox"/> Sistema de captación o aspiración de contaminantes	Señalización de: <input checked="" type="checkbox"/> Riesgos <input checked="" type="checkbox"/> Normas de seguridad <input checked="" type="checkbox"/> Salidas emergencia <input checked="" type="checkbox"/> Vías evacuación <input checked="" type="checkbox"/> Equipos contra incendios
	<input checked="" type="checkbox"/> Puertas /salidas emergencia (c/ barra antipánico)	
		<input checked="" type="checkbox"/> Iluminación de emergencia
Instalación eléctrica: <input checked="" type="checkbox"/> Con dispositivos diferenciales contra contactos indirectos. <input checked="" type="checkbox"/> Con dispositivos automáticos contra sobrecargas. <input type="checkbox"/> Antideflagrante. <input type="checkbox"/> Inst. eléctrica con tensión de seguridad (24 - 50 V)	<input type="checkbox"/> Duchas y/o fuentes lavaojos de emergencia	<input type="checkbox"/> Aislamiento, barreras o encerramientos acústicos
	<input type="checkbox"/> Instalación de Ventilación	Otras, señale: Extracción CO.

Información del Centro de Trabajo

Centro de trabajo: Cardenal Benlloch 67	Sección: ZONAS COMUNES	Nº trabajadores: --
Descripción del Lugar	<p>Actividad: La actividad llevada a cabo en el inmueble es la propia de oficinas/uso administrativo.</p> <p>Localización: El inmueble se ubica en la Avenida del Cardenal Benlloch 67, Valencia.</p> 	
Espacios de trabajo y zonas peligrosas	<p>Las dimensiones, de las diferentes áreas, permiten que los trabajadores realicen su trabajo sin riesgos para su seguridad y salud y en condiciones ergonómicas aceptables.</p> <p>Los cuadros eléctricos no disponen partes activas en tensión y aparentemente se encuentran en buen estado, correctamente etiquetados y generalmente cerrados.</p> <p>Los cuartos técnicos están, en general, cerrados, y su acceso está limitado a personal autorizado mediante el uso de tarjetas de acceso.</p> <p>Los equipos instalados en cubierta disponen de plataforma de trabajo dotada de barandilla y escaleras de acceso.</p>	
Suelos, aberturas y desniveles	<p>Los suelos de las zonas comunes están en buen estado de conservación, siendo fijo, estable y sin irregularidades ni zonas peligrosas.</p> <p>Las cubiertas poseen diversas protecciones: líneas de vida instaladas, protecciones colectivas</p>	

	(barandillas) y petos de altura superior a los 90cm.
Vías de circulación	Las vías de circulación existente en el interior del inmueble, se pueden utilizar conforme a su uso previsto, de forma fácil y con total seguridad para los peatones y para los trabajadores del centro.
Vías y salidas de evacuación	<p>Se dispone de un total de dos escaleras que sirven como recorridos de evacuación. El aparcamiento, ubicado en planta sótano, posee una salida de evacuación.</p> <p>Las puertas de emergencias disponen de barra de apertura fácil.</p> <p>Las salidas y recorridos de evacuación disponen de iluminación de emergencia.</p>
Condiciones de protección contra incendios	<p>Se dispone de los siguientes medios de protección contra incendios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extintores (polvo y CO₂, de diversas eficacias). - BIES: DN 25. - Red de rociadores o sprinklers. - Detectores. - Pulsador de alarma. - Extinción por agentes gaseosos. - Columna seca. - Máscaras de evacuación. <p>Los sistemas de protección contraincendios indicados anteriormente han sido verificados, llevándose a cabo su revisión, verificación y mantenimiento anual.</p> <p>Los extintores, BIES y pulsadores son visibles y accesibles. En general se encuentran señalizados según establece el RD 485/97 a excepción de algunos elementos que se indican en la evaluación de riesgos.</p>
Material de primeros auxilios	<p>El material disponible en el botiquín es el establecido en el RD 486/97, de 14 de abril.</p> <p>* Desinfectante y antiséptico autorizado, gasas estériles, algodón hidrófilo, venda, esparadrapo, tijeras, guantes desechables y pinzas.</p>
Servicios higiénicos	<p>El inmueble, dispone de aseos. Todos disponen de cabinas con retrete y están diferenciadas por sexo.</p> <p>Los retretes disponen de descarga automática de agua y papel higiénico.</p>

	Los locales son de fácil acceso y están señalizados.
Condiciones de orden, limpieza y mantenimiento	<p>Las zonas de paso, salidas y vías de circulación del local se observan libres de obstáculos, de forma que hace posible utilizarlas sin dificultad en todo momento.</p> <p>Los locales de servicios/baños habilitados se limpian periódicamente y está en unas condiciones higiénicas adecuadas.</p> <p>El inmueble dispone de un Departamento de Mantenimiento, que subsana las deficiencias encontradas y que puedan afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.</p>

Ficha informativa de Riesgos del Centro de Trabajo: Cardenal Benlloch 67

CAÍDAS A DISTINTO NIVEL	Existencia de líneas de vida y puntos de anclaje	<ul style="list-style-type: none"> Las líneas de vida instaladas y anclajes de fachada, conforme a las normas UNE EN 795 y UNE EN 353, se consideran Equipos de Protección Individual, y estarán sujetas a revisión por personal cualificado en intervalos máximos de 12 meses. Para el uso de las mismas, los trabajadores dispondrán de formación específica para trabajos en altura así como protocolo en alturas en su reconocimiento médico. Se cumplimentará y mantendrá actualizado el certificado de revisión ubicado junto a cada línea de vida o en lugar visible.
CAÍDAS AL MISMO NIVEL	Desplazamiento por las instalaciones	<ul style="list-style-type: none"> El pavimento no estará encharcado y se conservará limpio de aceites, grasas u otras materias resbaladizas y altamente peligrosas para el tránsito de personas. Durante las operaciones de limpieza se deberá restringir el uso o bien señalizar el riesgo de caída.
CAÍDAS DE OBJETOS POR DESPLOME O DERRUMBAMIENTO	<p>Caída de de la cubierta sobre personas: Por acumulación de cargas excesivas en partes de la cubierta o no dimensionadas para ello.</p> <p>Al transitar o acopiar materiales directamente sobre superficies no transitables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> En el caso de que haya necesidad de realizar acopio de materiales en cubierta, se realizará convenientemente para evitar que pueda haber caída de objetos y no haya una acumulación excesiva de peso sobre cubierta.
PISADAS SOBRE OBJETOS	Objetos en suelo en tareas de mantenimiento	<ul style="list-style-type: none"> Los trabajos de mantenimiento o aquellos que realicen los propios inquilinos, se realizarán preferentemente en periodos donde el inmueble está cerrado al público. Mantener el orden y limpieza. Recoger los cables, mangueras, etc. De los equipos (de soldadura, herramientas eléctricas o neumáticas, etc.) que no se estén utilizando y dejarlos recogidos en una zona determinada para ello (por ejemplo, a un lado de la pared que no estorbe la zona). No dejar herramientas abandonadas en el suelo (guardarlas o recogerlas fuera de las zonas de paso). Delimitar zonas de trabajo.
GOLPES/ CHOQUES CONTRA OBJETOS INMÓVILES	Choques contra coches aparcados, columnas, elementos de extinción, etc.	<ul style="list-style-type: none"> Revisar mantenimiento preventivo de la iluminación existente. Adecuar la velocidad en los desplazamientos por las instalaciones.

		<ul style="list-style-type: none"> – Zona de aparcamiento exterior con altura limitada. Informar mediante franjas que indiquen la altura correspondiente.
ATRAPAMIENTOS POR O ENTRE OBJETOS	Puertas y portones de acceso al parking	<ul style="list-style-type: none"> – Realizar el mantenimiento preventivo e inspecciones periódicas indicado por el fabricante al portón de acceso a la parcela, para asegurar el buen estado del mecanismo de seguridad que impida que se salgan de los carriles o de su eje. – Conforme al RD 486/1997 las puertas y portones mecánicos deberán funcionar sin riesgo para los trabajadores. Tendrán dispositivos de parada de emergencia de fácil identificación y acceso, y podrán abrirse de forma manual, salvo si se abren automáticamente en caso de avería del sistema de emergencia. – En las proximidades se colocarán las instrucciones de desbloqueo de las puertas.
EXPOSICIÓN A TEMPERATURAS AMBIENTALES EXTREMAS	Trabajos en zonas exteriores o interiores	<p>Trabajos realizados en interiores:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Comunicar las deficiencias encontradas en la ventilación y que influyan en el puesto de trabajo. – Elegir ropa cómoda y acorde a las condiciones climáticas exteriores e interiores de los centros de trabajo, así como a las tareas que se vayan a realizar. <p>Trabajos realizados en exteriores:</p> <ul style="list-style-type: none"> – El contratista o empresario titular garantizará que para la realización de los trabajos en dichas situaciones, sus trabajadores disponen de la ropa de trabajo y medios de protección necesarios, así como, la información en materia de prevención de riesgos necesaria y consecuente con su evaluación del riesgo. <p>Calor extremos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Suministrar agua fresca y abundante o bebidas isotónicas – Permanecer el menor tiempo posible bajo el sol en las horas más intensas
CONTACTOS ELÉCTRICOS	Existencia de instalación eléctrica de baja tensión. Existencia de cuartos técnicos	<ul style="list-style-type: none"> – Las instalaciones eléctricas de Baja Tensión deben mantenerse en buen estado de funcionamiento, utilizándose de acuerdo con sus características y absteniéndose de realizar cualquier modificación no efectuada por un instalador autorizado. – El mantenimiento preventivo de la instalación eléctrica se realizará periódicamente por personal competente. Se revisarán las entradas a cuadros eléctricos, estado de las conexiones y tomas de tierra de cuadros principales y secundarios. – La instalación eléctrica de Baja Tensión será objeto de revisión cada 5 años. Éstas serán efectuadas por un Organismo de Control Autorizado.
CONTACTOS ELÉCTRICOS	Existencia de instalación eléctrica de alta tensión: Centros de Transformación.	<ul style="list-style-type: none"> – Únicamente se autorizará el acceso a las instalaciones para la realización de trabajos a personal autorizado por la empresa propietaria del mismo.

	Existencia de trafos.	<ul style="list-style-type: none"> – El centro de transformación debe disponer de los siguientes elementos auxiliares de protección: banqueta y guantes aislantes, pértiga y extintor de CO₂. – Además en todo momento deben seguirse estas normas: <ul style="list-style-type: none"> – Cumplir normas de seguridad para trabajos sin tensión: – Realizar corte visible de suministro eléctrico. – Verificar ausencia de tensión. – Poner a tierra y en cortocircuito mediante equipos adecuados. – Disponer medios de protección colectiva (alfombras, telas, protectores, pantallas aislantes). <p>Uso de equipos de bloqueo, señalización y delimitación.</p>
INCENDIOS	General de incendios	<ul style="list-style-type: none"> – Mantenga siempre el orden y la limpieza. – Respete estrictamente la prohibición de fumar. No fume a escondidas. – No acerque focos intensos de calor a materiales combustibles. – No sobrecargue las tomas de corriente conectando varios aparatos en la misma toma. – No deposite vasos con líquido sobre ordenadores, impresoras u otros aparatos eléctricos. – Inspeccione su puesto de trabajo al final de la jornada laboral, procurando no dejar encendidos aparatos eléctricos innecesarios. – Si detecta cualquier anomalía que pueda afectar a la seguridad del Centro, comuníquela a su Responsable. – Identifique los medios de protección contra incendios. Familiarícese con estos elementos que además se encuentran señalizados. – Identifique al menos las salidas de emergencia de su zona habitual de trabajo. – Evacue siempre hacia la calle. <p>Si descubre un incendio, comuníquelo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Algún miembro de la Estructura de Autoprotección. – Recepción o utilizando un pulsador de alarma de incendio. <p>Si considera posible el control:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Asegúrese de que tiene una vía de escape segura. – Evite quedar rodeado por el fuego.

		<ul style="list-style-type: none"> – Intente apagar el fuego sin arriesgarse y siempre acompañado. <p>Si desde el primer momento considera el incendio como incontrolable con los medios disponibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Evite la extensión del fuego o el humo cerrando las puertas. – Informe a recepción o pulse alguna alarma existente en las inmediaciones. <p>RECOMENDACIONES IMPORTANTES</p> <p>En presencia de humo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Desplácese agachado lo más cerca posible del suelo, protéjase la nariz y boca con un pañuelo mojado. – En condiciones de oscuridad o mala visibilidad acérquese siempre a las paredes y utilice las mismas como guía. Agrúpese con otras personas. Utilice una mano para mantener el contacto con las paredes o compañeros y la otra, al nivel de la cabeza, para protegerse contra posibles golpes. Utilice los pies para tantear los obstáculos que puedan encontrarse en el suelo. <p>Si se encuentra bloqueado por humo o fuego:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Busque una habitación exterior, cierre la puerta y coloque toallas mojadas para evitar la entrada de humo por debajo de la misma. – Hágase ver por las ventanas.
ATROPELLOS Y GOLPES CON VEHÍCULOS	Interacción peatones/vehículos en aparcamiento	<ul style="list-style-type: none"> – Se estudiará la instalación de señalización horizontal, vertical u otro tipo de dispositivos que independicen en la medida de lo posible las zonas de circulación peatonales respecto de las de circulación de vehículos y reduzcan el riesgo de atropello. – Se extremará la precaución por parte de los conductores, durante la circulación por el complejo, respetando en todo momento la limitación de velocidad a 20 km/h, y la distancia de seguridad al pasar por zonas de paso de peatones (puertas de acceso, zonas de aparcamiento de vehículos, etc.). – Se circulará con las luces de cruce encendidas. – Como peatón, se extremará la precaución al cruzar las vías de circulación, mirando a ambos lados antes de cruzar, y esperando si se observa que va a pasar algún vehículo. – Circular por los pasos de peatones señalizados. – Si se van a realizar trabajos en zona de paso de vehículos, será obligatorio usar chaleco reflectante, y señalizar la zona de trabajo. – Este tipo de trabajos se realizará siempre acompañado, estando uno de los trabajadores atento a la presencia de vehículos, para señalizar la existencia de los trabajos.

EXPOSICIÓN A CONTAMINANTES QUÍMICOS	Uso de productos químicos	<p>Las medidas preventivas a adoptar son:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Hacer uso de guantes en la manipulación de los productos. – Seguir las pautas indicadas en la FDS para la manipulación de los productos. – Los trabajos se realizarán por operarios cualificados con la debida formación. – Los productos químicos deben almacenarse de forma correcta, siguiendo las indicaciones de las correspondientes fichas de seguridad. – Almacenar los productos químicos estrictamente necesarios, no haciendo acopio innecesario. – Eliminar todas las garrafas vacías.
EXPOSICIÓN A AGENTES BIOLÓGICOS	Mantenimiento de instalaciones de agua sanitaria, fecales y equipos de climatización	<ul style="list-style-type: none"> – Se realizara el mantenimiento de la Instalación de agua conforme a lo establecido en la IT08 del reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, por parte de un Mantenedor autorizado.
EXPOSICIÓN A AGENTES BIOLÓGICOS	Existencia de equipos e instalaciones con probabilidad alta y media de proliferación y dispersión de Legionella	<ul style="list-style-type: none"> – Se adoptarán las medidas preventivas indicadas en el el R.D. 865/2003 – Se llevarán a cabo controles de la calidad microbiológica y físico-química del agua así como programas de mantenimiento periódico que variarán según las instalaciones – Estos programas incluirán como mínimo la limpieza y, si procede, la desinfección de la instalación, con una periodicidad de, al menos, una vez al año. – Se dispondrá de un Registro de operaciones de mantenimiento, que estará siempre a disposición de las Autoridades Sanitarias.
OTROS: COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Concurrencia de diversas empresas en el mismo centro de trabajo. La C.P. tiene implantado un procedimiento de CAE.	<ul style="list-style-type: none"> – Realizar la coordinación de actividades empresariales con empresas externas. – El empresario titular del centro de trabajo adoptará las medidas necesarias para que aquellos otros empresarios que desarrollen actividades en su centro de trabajo (P.ej. empresas de mantenimiento, Inquilinos, etc....) reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores. (RD 171/ 2004).
OTROS: EXISTENCIA DE ASCENSORES Y MONTACARGAS	Existencia de ascensores y montacargas	<ul style="list-style-type: none"> – Realizar revisiones periódicas del estado de los cables, frenos, dispositivos eléctricos, salvavidas y puertas por parte de personal cualificado. Cualquier elemento en mal estado tiene que ser sustituido de inmediato. – Dichos dispositivos deberán pasar inspecciones por OCA con la periodicidad legal exigida. – Verificar que el aparato elevador no hace ruidos fuera de lo habitual. – Verificar que los electroimanes de las puertas de la cabina funcionan correctamente: el de la puerta de carga sólo se puede abrir en la planta cero, mientras que el de la puerta de descarga sólo puede abrirse estando la cabina estacionada en cualquiera de las plantas. Para que funcione el montacargas, todas las puertas han de estar cerradas. – Verificar que la rodadura de los rodillos guía esté en perfectas condiciones. • Diariamente se han de barrer las

		<p>plataformas del montacargas para prevenir la acumulación de residuos y asimilables, capaces de originar incidencias.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Los trabajos de mantenimiento se tienen que realizar en posición de máquina parada y desconectada. – La plataforma se cargará con el material, que se ha de elevar uniformemente repartido y perfectamente sujetado cuando sea necesario. El montacargas ha de ir dotado de un desconectador automático. – Los trabajos de mantenimiento los tiene que realizar una empresa competente. – Documentar las revisiones y mantenimientos. – Debe señalizarse la carga máxima admisible en el montacargas. – No manipular el ascensor o montacargas cuando haya personas atrapadas, avisar a los teléfonos de emergencia. Las tareas de mantenimiento y reparación serán realizadas por personal cualificado. – Realizar un programa de mantenimiento y revisiones de los equipos elevadores conforme a las instrucciones del fabricante. Representante o instalador autorizado. Se llevará un registro de los trabajos realizados. Las tareas de mantenimiento y reparación serán realizadas por personal cualificado.
OTROS:RIESGOS VARIOS	Acceso a cuartos técnicos e instalaciones	<ul style="list-style-type: none"> – El acceso a las zonas y cuartos técnicos está restringido al personal autorizado por la Propiedad para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento y reparación de las instalaciones. – Este acceso estará cerrado mientras no se esté trabajando en su interior.
OTROS:RIESGOS VARIOS	Existencia de obras	<ul style="list-style-type: none"> – La existencia de obras en el inmueble puede producir ruidos, olores y vibraciones molestos, al igual que ocupación de zonas de paso y cortes temporales de las mismas. – Se respetará la señalización de obra y las indicaciones que se realicen al respecto.
OTROS:RIESGOS VARIOS		<ul style="list-style-type: none"> – Se deberán seguir las indicaciones establecidas en los Manuales de Instrucciones de las Máquinas y Equipos de Trabajo, tanto en lo referente al uso y manejo de las mismas, como en lo indicado para su correcto mantenimiento. – Queda prohibido retirar las protecciones de las mismas o modificar su diseño. De lo contrario, la certificación original o declaración de conformidad perdería su validez. – Se autorizará por escrito a cada trabajador el uso de las distintas máquinas o equipos de trabajo para los que se considere cualificado y capacitado para su manejo seguro y responsable. – Se informará a cada trabajador sobre los riesgos específicos de cada máquina o equipo de trabajo al que ha sido autorizado para trabajar, de los procedimientos correctos de trabajo con cada una de ellas y de los equipos de protección individual (EPIs) que han de ser utilizados en cada caso, así como del correcto uso de los mismos. – La empresa es responsable de proporcionar de forma gratuita al trabajador los equipos de protección individual que debe utilizar, reponiéndolos cuando resulte necesario. Se recuerda que todos los equipos de protección individual serán homologados (marcado CE). – El trabajador deberá utilizar correctamente los equipos de protección individual que le entregue la empresa,

		<p>además deberá almacenarlos y transportarlos correctamente para que no se estropeen de forma innecesaria.</p> <ul style="list-style-type: none"> – El trabajador será partícipe del buen uso y mantenimiento de la máquina y equipo de trabajo que utilice, identificando cualquier tipo de incidencia o mal funcionamiento de las mismas e informando a la empresa de ello. – Antes de utilizar cada máquina o equipo de trabajo, deberá comprobarse el estado de los mismos, protecciones, sujeción de los elementos, etc. Se notificará cualquier anomalía detectada. – Las operaciones de limpieza, mantenimiento o cambio de accesorios de las máquinas y equipos de trabajo, se realizarán siempre con el equipo apagado y desconectado de la fuente suministradora de energía.
OTROS: USO DE MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES	Uso de medios auxiliares en zonas comunes del inmueble por contratistas o inquilinos	<ul style="list-style-type: none"> – En caso de utilización de escaleras de mano se seguirán las normas establecidas para su uso. – Antes de utilizar una escalera se comprobará su estado y se rechazará aquella que tenga peldaños o largueros rotos, no disponga de zapatas antideslizantes o el dispositivo de apertura, si es el caso, no ofrezca las garantías de seguridad adecuadas. – No utilizar los 3 últimos peldaños de las escaleras de mano. – Se utilizarán botas con suelas antideslizantes y medios auxiliares normalizados (escaleras, plataformas, etc.). – Los andamios utilizados estarán provistos de barandilla a una altura mínima de 90 cm., barra intermedia y rodapié y cumplirá con todos los requisitos exigidos por la Normativa. – El uso de arnés de seguridad es obligatorio en todos los trabajos que se realicen en altura (más de 2 metros), incluidos cuando se están trabajando en el interior de las plataformas, independientemente de si existen o no protecciones colectivas. – Queda terminantemente prohibido el uso de equipos como plataformas en los siguientes casos: <ul style="list-style-type: none"> ✓ En caso de no haber cumplido con el programa de mantenimiento periódico especificado en el manual de instrucciones. ✓ En caso de condiciones meteorológicas adversas. ✓ Con cargas superiores a la permitida y distribuciones de carga no homogéneas. ✓ Con la plataforma desnivelada. ✓ En situaciones o posturas donde los pies del operario no estén en contacto con el suelo de la plataforma.