



# GUÍA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS Y OTROS RIESGOS COMUNIDADES DE VECINOS

Fundación  
**MAPFRE**

 **APTB**  
Asociación Profesional de Técnicos de Bomberos

Desde su descubrimiento, el fuego ha sido un acompañante en la evolución del hombre. En calidad de aliado, su utilización ha aportado, entre otros, luz, calor, protección, cambios en las características mecánicas de los materiales,... Pero, si se pierde su control, se convierte en un enemigo que lleva consigo dolor y sufrimiento.

Los accidentes son inesperados, pero esto no significa que sean inevitables. Una rápida reflexión sobre las consecuencias de los incendios, nos conduce a defender la prevención como el instrumento más poderoso y efectivo del que dispone la sociedad ante estos incidentes.

Es por esta razón por la que llevamos, desde el año 2006, organizando junto con la Asociación Profesional de Técnicos de Bomberos –APTB– y los Servicios de Bomberos de distintas administraciones españolas la campaña “Semana de la Prevención de Incendios”, cuyo principal objetivo es trasladar a la población conocimientos que permitan reconocer los riesgos de incendio que pueden presentarse en su entorno: hogares, centros de trabajo, colegios,... transmitiendo las principales pautas de prevención para evitarlos y en caso de que se produzcan, disminuir sus consecuencias.

En esta ocasión, desde FUNDACIÓN MAPFRE y APTB, le presentamos la “Guía de prevención de incendios y otros riesgos para comunidades de vecinos”, pretendiendo ser una guía rápida de ayuda, dirigida especialmente a los órganos de gobierno de las comunidades de vecinos.

Jesús Monclús González  
Director  
Área de Prevención y Seguridad Vial  
FUNDACIÓN MAPFRE

# SUMARIO

<b>I</b> <b>PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS</b>	PÁG. 4
<b>II</b> <b>ZONAS COMUNES</b>	PÁG. 16
<b>III</b> <b>FICHA DE SEGURIDAD PARA COMUNIDADES DE VECINOS</b>	PÁG. 26



# PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS



## PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Los últimos estudios realizados sobre víctimas de incendios han puesto de manifiesto que el índice de fallecidos por millón de habitantes en España es de los más bajos de la Unión Europea. Alcanzar valores tan bajos no hubiese sido posible si no fuese por distintos factores, entre los que destacan el buen comportamiento ante el fuego de los materiales utilizados en la construcción en España: ladrillo, cemento, yeso, escayola, teja, pizarra, etc. y de manera muy especial, la mejora de la legislación española en materia de protección contra incendios, a pesar de que aún falta que esta legislación se aplique a todos los edificios, independientemente del año de construcción. Sin embargo, el número de incendios en viviendas se mantiene prácticamente constante, por ello la necesidad de insistir en recomendaciones para evitar riesgos innecesarios.



## ¿QUÉ ES LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LA COMUNIDAD DE VECINOS?

Se llama protección contra incendios al conjunto de medidas que se disponen en los edificios para protegerlos contra la acción del fuego.

Generalmente, con ellas se trata de conseguir tres fines:

- Salvar vidas humanas.
- Minimizar las pérdidas materiales producidas por el fuego.
- Conseguir que la actividad normal en el edificio pueda reanudarse en el plazo de tiempo más corto posible.

*La supervivencia suele ser el principal objetivo de la normativa.*

## MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las medidas fundamentales contra incendios pueden clasificarse en dos tipos:

- **MEDIDAS PASIVAS:** Se trata de las medidas que afectan al proyecto o a la construcción del edificio, cuyos fines son:
  - Facilitar la evacuación de los usuarios presentes en caso de incendio, mediante pasillos y escaleras de suficiente amplitud.
  - Retardar y confinar la acción del fuego para disminuir la rapidez en su avance o pararlo antes de invadir otras zonas.
- **MEDIDAS ACTIVAS:** Detección, alarma e instalaciones de extinción de incendios.



**Vídeo consejo**

***“Medios de protección contra incendios”***

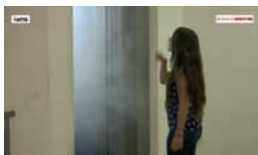
**[www.semanadelaprevencion.com](http://www.semanadelaprevencion.com)**

## Medidas pasivas

Son aquellas orientadas a conseguir una fácil y rápida evacuación de los ocupantes del edificio en caso de emergencia. Las diversas normativas que las definen determinan:

- El **ancho mínimo de los pasillos**, escaleras y puertas de evacuación.
- Las **distancias máximas a recorrer** hasta llegar a un lugar seguro.
- Las **disposiciones constructivas** (apertura de las puertas en el sentido de la evacuación, escaleras con pasamanos,...).
- **Recorridos de evacuación protegidos** (pasillos y escaleras), de modo que no solamente tienen paredes, suelos y techos resistentes a la acción del fuego, sino que están decorados con materiales incombustibles.

*Mantener en todo momento despejadas de objetos las vías de evacuación, como pasillos y escaleras.*



**Vídeo consejo**  
"Evacuación por incendio"

[www.semanadelaprevencion.com](http://www.semanadelaprevencion.com)



## ¿Qué es la sectorización y para qué sirve?

Para retardar el avance del fuego el edificio se divide en sectores de incendio de superficie máxima, sectores limitados por paredes, techos, suelos y puertas de una cierta resistencia al fuego. En la evacuación, pasar de un sector a otro es llegar a un lugar más seguro. Todo edificio, tomado como una unidad, ha de ser también un sector de incendio, con la intención de evitar que el fuego pase a los edificios colindantes. Es importante no solo disponer de estos sistemas, que por un lado van a evitar la propagación del incendio y del humo tóxico, facilitando la evacuación, sino mantener en perfecto estado sus sistemas de accionamiento y cierre automáticos, evitando que se rompa la sectorización con la utilización de elementos que impidan el cierre de puertas como ceniceros, cuñas, etc.

- *Si alguna puerta falla, avisar al presidente o administrador. Las puertas cortafuegos también deben ser revisadas como el resto de instalaciones.*
- *Las puertas cortafuegos deben estar siempre cerradas en los vestíbulos de independencia de cada planta, garaje o trasteros, para así evitar la propagación del humo y el fuego. Es responsabilidad de todos.*
- *No alterar los sistemas de apertura y cierre de las puertas con cerrojos o candados que dificulten la evacuación o el acceso de los servicios de emergencia.*

## Medidas activas

### Detección

- **Detectores automáticos:** según los materiales existentes en el lugar donde se coloquen pueden ser:
  - Ópticos o de humos: habituales en locales y viviendas. Detectan las partículas del humo, incluso antes de que el ojo humano sea capaz de verlo.
  - Térmicos o de llamas: utilizados en garajes, cocinas industriales, lavanderías, etc. Detectan incrementos de temperatura.
- **Pulsadores de alarma:** son timbres situados en zonas comunes que cualquiera puede pulsar si detecta un conato de incendio.

- *Los elementos de detección deben estar siempre activos.*
- *Al detectar una anomalía, comunicarla al presidente o administrador lo antes posible, la vida de todos los vecinos depende de ello.*
- *Si la comunidad es antigua y NO dispone de estos elementos, animar a los vecinos para que los instalen tanto en viviendas como en zonas comunes.*

## **Vídeo consejo** **“Detectores”**

**[www.semanadelaprevencion.com](http://www.semanadelaprevencion.com)**



## **Alerta y señalización**

En una situación de emergencia los equipos de detección alertan con timbres o avisos por megafonía de la necesidad de evacuar la zona.

Las vías de evacuación deben estar indicadas con señales de color verde y deben marcar el camino a seguir. Existen también señales de color rojo que nos muestran aquellos caminos que no son recorridos de evacuación. Además es necesario que exista una iluminación mínima a lo largo de todo el recorrido y debe garantizarse mediante lámparas con baterías propias que se encienden en caso de que ocurra un fallo en la alimentación del sistema eléctrico.

- *La señalización de evacuación debe ser visible.*
- *Todas las vías de evacuación deben estar señalizadas.*

## Sistemas de extinción

Hoy en día, la mayoría de edificios de nueva construcción cuenta con estos medios de protección. Si su edificio es antiguo, se debe instar al resto de vecinos a equiparlo con el mayor número de elementos de protección contra incendios posibles. La simple instalación de extintores portátiles en los rellanos de las escaleras, puede ser suficiente para poder actuar ante un conato de incendio.

### Extintores portátiles

Los más habituales en el entorno doméstico son los extintores portátiles de 6 kg y polvo polivalente, que son capaces de extinguir los tipos de fuego más habituales y además bajo tensiones eléctricas de hasta 35.000 voltios. En zonas con riesgos específicos como salas de control, de comunicaciones y cuartos de contadores, se instalan extintores portátiles de CO<sub>2</sub>, que además de no ser conductores de la electricidad, en caso de descarga accidental o por incendio, no resultan dañinos para los aparatos electrónicos.

*Una simple descarga del extintor suele ser suficiente para frenar el avance del fuego hasta la llegada de los bomberos.*

## ¿Cómo se usa?

En primer lugar, recordar que un extintor es tanto más eficaz cuanto antes se ataque el fuego. Un extintor portátil de polvo ABC de 6 kg tiene una duración inferior a un minuto. Por ello, debemos valorar siempre la magnitud del incendio y solo usar los extintores si el fuego está en los inicios.

En la etiqueta de cada extintor se especifica su modo de empleo y las precauciones a tomar. Es muy habitual que en el momento de la emergencia no se asimilen todas las reglas prácticas de utilización del aparato. De ahí la importancia de familiarizarse con los extintores que tiene cada uno en su comunidad o vivienda.

Si necesita usar un extintor, siga estos pasos:

- 1) Descolgar el extintor** cogiéndolo por la maneta o asa fija y dejarlo sobre el suelo en posición vertical.
- 2) Coger la boquilla de la manguera del extintor y sacar el pasador de seguridad tirando de su anilla.**
- 3) Presionar la palanca de la cabeza del extintor**, realizando una pequeña descarga de comprobación.
- 4) Dirigir el chorro a la base de las llamas** con movimiento de barrido. En caso de incendio de líquidos, proyectar superficialmente el producto (agente extintor) efectuando un barrido evitando que la propia presión de impulsión provoque derrame del líquido incendiado. Aproximarse lentamente al fuego hasta un máximo de un metro.

## Bocas de Incendio Equipadas

La Boca de Incendio Equipada, más conocida por sus siglas (BIE), es un equipo completo de protección y lucha contra incendios, que se instala de forma fija sobre la pared y está conectado a una red de abastecimiento de agua. Incluye, dentro de un armario, todos los elementos necesarios para su uso: manguera, devanadera, válvula y lanza boquilla.

La BIE es un sistema eficaz e inagotable para la protección contra incendios, que por su eficacia y facilidad de manejo, puede ser utilizado directamente por los usuarios de un edificio en la fase inicial de un fuego o incendio.

Es idónea para ser instalada en lugares donde, debido a su elevada ocupación y/o tránsito de personas, se precise un sistema de extinción fácil de usar, ya que funciona con agua de la red de abastecimiento.

- *Todos los extintores y BIEs deben ser revisados.*
- *De los dos tipos existentes, la más común es la BIE de 25.*

¿Cómo se usa una BIE de 25 mm?

Si necesita usar una BIE, siga estos pasos:

- 1) **Abrir la puerta del armario** o romper el cristal en su caso.
- 2) **Abrir el grifo** que hay en la base de la devanadera.
- 3) **Aproximarse** a la zona del incendio, a la vez que se va **desenrollando la manguera**.
- 4) **Abrir el surtidor** que lleva en la **punta de la manguera**, girándolo a derechas, **y dirigir el agua a la base de las llamas** haciendo un barrido de lado a lado.





# ZONAS COMUNES



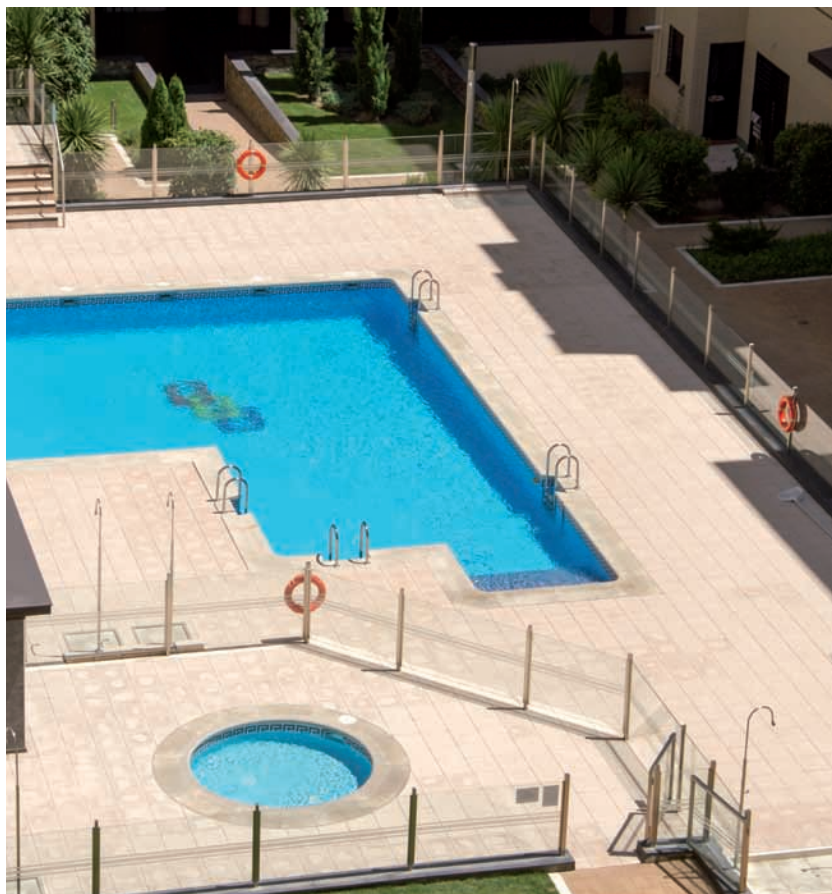


## ZONAS COMUNES

Son los espacios compartidos por la totalidad de los vecinos. Los más habituales son los portales, escaleras, terrazas de cubierta, garajes, piscinas y viales peatonales interiores con sus patios y jardines. **Estas zonas deberán estar libres de obstáculos que impidan su uso como vía de evacuación** si están destinadas a ello.

- *Los viales que sirven de acceso a los servicios de emergencia tienen que estar señalizados, despejados y en caso de incendio, siempre habrá algún responsable para facilitarles el acceso.*
- *Si se cuenta con hidrantes o columnas secas para el abastecimiento de agua de los servicios de bomberos, deberán estar señalizados y bien mantenidos.*
- *El suelo debe estar en perfecto estado para evitar caídas o resbalones.*
- *Mantener una buena iluminación tanto en zonas interiores como exteriores.*
- *Las escaleras deben contar con pasamanos y barandillas.*
- *Mantener el tejado en buen estado, limpiar los desahües antes de la época de lluvias y comprobar que no hay cornisas degradadas con riesgo de caer a la vía pública.*

- *Los conserjes y los vecinos de la última planta deben tener llaves de acceso a la cubierta por si los servicios de rescate necesitasen hacer uso de ella.*
- *No alterar los huecos de ventilación de escaleras ni los sistemas de apertura o cierre de puertas cortafuegos.*



## ASCENSOR

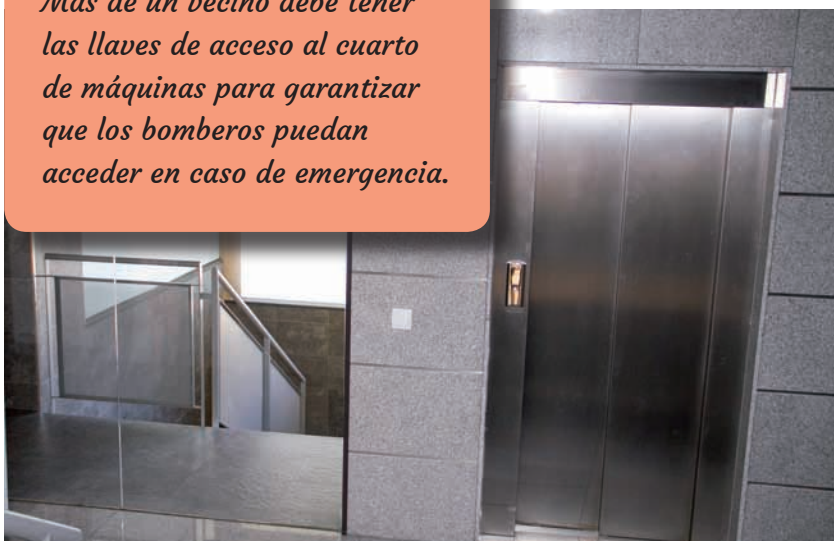
Es responsabilidad de la comunidad de propietarios el cumplimiento de las revisiones por una empresa autorizada, así como el conocimiento y mantenimiento de algunas partes del ascensor que a continuación enumeramos.

### Cuarto de máquinas

Está situado habitualmente en la azotea del edificio, aunque también lo podemos encontrar en la planta más baja o en los más modernos, incorporado en los raíles.

Solo deberán manipular la maquinaria el servicio técnico o los bomberos.

*Más de un vecino debe tener las llaves de acceso al cuarto de máquinas para garantizar que los bomberos puedan acceder en caso de emergencia.*



## Foso del ascensor

Está situado en la parte más baja del hueco del ascensor, es su final de carrera inferior. Cuenta con un soporte de hormigón y unos grandes muelles para recibir al camarín.

*El foso debe mantenerse limpio.*

## Camarín

Es la cabina que transporta a los pasajeros a las diferentes plantas. Los bomberos pueden abrirla desde el exterior para realizar las tareas de rescate, y aunque cuentan con llaves, se deben tener también varias copias en la comunidad.

- *Los niños no deben utilizarlos solos.*
- *Cumplir la limitación del número de ocupantes marcada.*
- *No fumar dentro.*
- *¡Cuidado con las mascotas! Si la correa es larga y se cierran las puertas, el animal se quedará fuera, el ascensor puede arrancar y resultar herido.*

## En caso de quedarse encerrado

- Mantener la **calma**.
- **Pulsar el botón de emergencia y llamar al 112.**
- **Nunca se deben forzar las puertas** del camarín.
- Mientras actúen los equipos de rescate, los ocupantes deben situarse al fondo de la cabina.
- Tras el rescate comprobar que las puertas de todas las plantas están bien cerradas.
- Avisar a la empresa mantenedora.



## CUARTO DE CONTADORES

Situado habitualmente en la planta baja o semisótano de la comunidad, es uno de los focos de riesgo de incendio al que se debe prestar especial atención, debido a su situación, el humo generado en el incendio ascenderá por la escalera y hueco del ascensor.



- *Mantenerlo limpio.*
- *No acumular objetos, recordar que no es un trastero.*
- *Mantener bien cerrada la puerta del cuarto.*
- *Instalar un extintor de CO<sub>2</sub> junto con una alarma de incendios.*

## TRASTEROS

Los trasteros suelen situarse en la planta semisótano de los edificios de viviendas, lo que implica un riesgo añadido, ya que en caso de incendio, **si las puertas que sectorizan la zona no están cerradas, el humo y el fuego acabarán por invadir el resto del edificio.**

- *No acumular productos inflamables que generen gases como disolventes o aerosoles.*
- *Vigilar el buen estado de las instalaciones de protección contra incendios.*
- *Mantener las puertas bien cerradas.*
- *No dar un uso diferente al de almacenamiento.*



## GARAJES

Los garajes más modernos cuentan con sofisticados y eficaces sistemas de protección contra incendios, los cuales hay que preocuparse de tener bien mantenidos como propietarios. Entre otros tienen: detectores de incendio, sistemas de evacuación de humos, extintores portátiles, bocas de incendio equipadas, puertas resistentes al fuego e incluso muros cortina que sectorizan de forma automática el garaje para evitar la propagación del incendio de una planta a otra.

Si el garaje es antiguo y no cuenta con estos equipamientos de protección, valorar seriamente su instalación. La simple colocación de unas puertas cortafuegos que separen la zona de garaje del resto de la vivienda, pueden evitar la propagación del humo del incendio al resto del edificio.

- *Instalar extintores portátiles con los que poder acometer un pequeño conato de incendio.*
- *Mantener siempre cerradas las puertas de acceso a zonas peatonales.*
- *Vigilar el buen estado de los sistemas de protección contra incendios.*
- *No utilizarlo como almacén o taller de reparaciones.*
- *En caso de incendio, no arriesgar la vida por tratar de sacar del garaje el coche. Avisar al 112 y persuadir al resto de vecinos para que no entren.*



## LOCALES COMERCIALES

Suelen estar situados a pie de calle, aunque también se pueden encontrar actividades empresariales en pisos habilitados como clínicas u oficinas. **Muchas de estas actividades deben contar con un Plan de Autoprotección o Emergencia, dependiendo de sus características, que deberán estar actualizados.** Estos planes tienen en cuenta el tamaño y la actividad de la empresa, así como la posible presencia de personas ajenas a la misma. Deben analizar las posibles situaciones de emergencia y adoptar las medidas necesarias en materia de primeros auxilios, lucha contra incendios y evacuación de los trabajadores, designando para ello al personal encargado de poner en práctica estas medidas y comprobando periódicamente, en su caso, su correcto funcionamiento.

- *Solicitar el plan y difundirlo entre todos los vecinos. Participar en los simulacros anuales, si procede.*
- *En caso de un uso diferente a la licencia de actividad con la que cuenta el local, informar a las autoridades.*

## PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN ZONAS COMUNES

Si en una comunidad existen trabajadores asalariados es necesario: elaborar un plan de prevención, evaluar los riesgos existentes, planificar las actividades preventivas, proporcionar el servicio de vigilancia de la salud, disponer de equipos de trabajo, formar e informar al trabajador, adoptar las medidas de emergencia y organizar los recursos para las actividades preventivas.



**FICHA DE SEGURIDAD  
PARA COMUNIDADES DE VECINOS**

---

## **FICHA DE SEGURIDAD PARA COMUNIDADES DE VECINOS**

La ficha de seguridad es la herramienta que se utiliza para comunicar a los servicios de emergencias los datos fundamentales para que estos puedan resolver cualquier incidencia que se produzca en la comunidad de la manera más rápida y eficaz posible. A su vez servirá como fuente de información a todos los vecinos sobre datos que pueden ser de interés para ellos.

Esta ficha deberá ser rellenada y colocada en un lugar accesible, tanto para los vecinos como para los servicios de emergencia.



## FICHA DE SEGURIDAD PARA COMUNIDADES DE VECINOS

### 1. DATOS GENERALES

DIRECCIÓN					
CONTACTO SEGURIDAD					
ADMINISTRADOR		TELÉFONO		DIRECCIÓN	
SERVICIO VIGILANCIA		TELÉFONO		HORARIO	
COMPAÑÍA DE SEGUROS		TELÉFONO		Nº PÓLIZA	
Nº VECINOS		PISO PRESIDENTE		PISO VICEPRESIDENTE	
MANTENIMIENTO ASCENSORES		TELÉFONO		URGENCIAS	

### 2. CONFIGURACIÓN Y ARQUITECTURA

Nº PLANTAS SOBRE RASANTE			Nº PLANTAS BAJO RASANTE	
TIPO DE ESTRUCTURA			TIPO CUBIERTA	
Nº ESCALERAS		Nº ASCENSORES	ASCENSORES DE EMERGENCIA	

### ACOMETIDAS PARA SUMINISTROS

TIPO	SITUACIÓN DE ACOMETIDA	CONSUMO O VOLUMEN	Nº EQUIPOS
AGUA			
ELECTRICIDAD			
GAS			
OTROS COMBUSTIBLES			

### 3. AUTOPROTECCIÓN

CENTRO CONTROL	UBICACIÓN		MEDIOS			HORARIO ATENCIÓN
			MEGAFONÍA		CÁMARAS	

### MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

#### PUESTOS DE CONTROL

TIPO	DISPONIBILIDAD	UBICACIÓN PUESTO DE CONTROL
CENTRAL DE DETECCIÓN		
CONTROL DE HUMO Y TEMPERATURA		
GRUPO DE PRESIÓN/ CAPACIDAD		

### INSTALACIONES

HIDRANTE		COLUMNA SECA		BIE		EXTINCIÓN AUTOMÁTICA
NÚMERO	REVISADO BOMBEROS	NÚMERO	REVISADA BOMBEROS	TIPO	CONEXIÓN EXTERNA	AGENTE EXTINTOR
UBICACIÓN		UBICACIÓN		UBICACIÓN CON. EXTERNA		UBICACIÓN PUNTO DE CORTE



Más información en:

[www.fundacionmapfre.org](http://www.fundacionmapfre.org)

Edición para la Semana de la Prevención de Incendios de FUNDACIÓN MAPFRE y APTB

Segunda Edición: Agosto 2016

Elaborado por: APTB (Asociación Profesional de Técnicos de Bomberos) con las recomendaciones aportadas por la mayoría de los Servicios de Bomberos.

Coordinación

FUNDACIÓN MAPFRE

Jesús Vicente Hernández Hueros

Maquetación

APTB

Natalia Rodríguez Calle

© FUNDACIÓN MAPFRE, 2016

© Paseo de Recoletos, 23

28004 Madrid (España)

Tel.: +34 91 602 52 21

[www.fundacionmapfre.org](http://www.fundacionmapfre.org)

© De la fotografía de portada: Thinkstock, 2015

Depósito legal: M-25770-2015

Ejemplar gratuito. Prohibida su venta.

Se autoriza la reproducción parcial de la información contenida en este libro siempre que se cite su procedencia.

# Fundación **MAPFRE**



Síguenos en:



---

[www.fundacionmapfre.org](http://www.fundacionmapfre.org)