

# GUÍA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN COMUNIDADES DE VECINOS



# ÍNDICE

---



## INTRODUCCIÓN

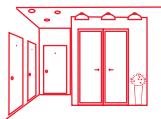
pág.  
07



1

## MEDIDAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

pág.  
15



4

## ZONAS COMUNES

pág.  
41



5

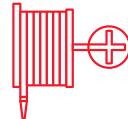
## ZONAS DE APARCAMIENTO COMÚN

pág.  
51



**2**  
EXTINTORES  
PORTÁTILES

pág.  
25



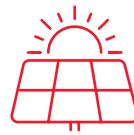
**3**  
BOCAS DE INCENDIO  
EQUIPADAS (BIES)

pág.  
35



**6**  
LOCALES  
COMERCIALES

pág.  
57



**7**  
INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS  
DE AUTOCONSUMO

pág.  
63



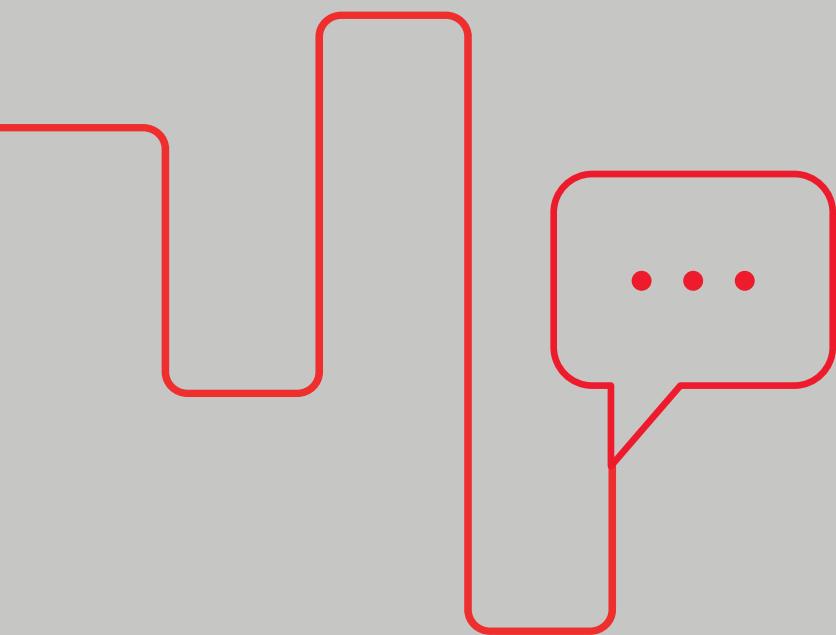
**Los incendios originados en las zonas comunes** de los edificios destinados al uso residencial (garajes, trasteros, portales, cuartos técnicos e incluso cubiertas), pueden llegar a originar la pérdida de importantes bienes materiales y lo que es más grave, daños personales.

Los entornos de nuestras viviendas deben hacernos sentir tan seguros como nuestros propios hogares. Es por ello por lo que deben cumplirse una serie de preceptos relacionados con la prevención y la protección contra incendios, que en esta guía pasamos a resumir para su conocimiento.





# Introducción





# INTRODUCCIÓN

La protección contra incendios en una comunidad de vecinos se refiere a las medidas y dispositivos implementados para prevenir, detectar y controlar incendios dentro de un edificio residencial compartido. Estas medidas son esenciales para garantizar la seguridad de los residentes y la integridad del edificio.

En esta guía vamos a conocer algunos aspectos clave de la protección contra incendios en comunidades de vecinos, tales como:

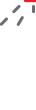


## 1. Sistemas de detección de incendios

Recomendamos la instalación de sistemas de detección de incendios, como detectores de humo y alarmas en aquellos espacios que no sean obligatorios, para alertar a los residentes en caso de un posible incendio, incluidos los domicilios particulares, para los que existen aparatos que funcionan con baterías y no necesitan de instalación eléctrica.



La presencia de dispositivos de detectores de humo, señalización y dispositivos de extinción de incendios debe ajustarse a normativa y, al mismo tiempo, contar con un mantenimiento correcto y adecuado a la instalación



## 2. Extintores y sistemas de extinción

La normativa prevé la colocación estratégica de extintores portátiles en áreas comunes y, en algunos casos, la instalación de sistemas de extinción automáticos, como rociadores, especialmente en zonas de mayor riesgo en edificios de nueva construcción o en aquellos construidos antes de 1996 pero que acometan reformas importantes que afecten a la seguridad contra incendios.



## 3. Señalización y Planes de Evacuación

El establecimiento de señalización clara para las rutas de evacuación, ubicación de extintores y salidas de emergencia, es fundamental para garantizar la seguridad de los ocupantes del edificio. Recomendamos desarrollar planes de evacuación que los residentes conozcan y practiquen.



Las puertas cortafuegos deben permanecer cerradas en todo momento, nunca abiertas ni con cuñas o ceniceros que impidan su estanqueidad ante un incendio

Las vías de evacuación y acceso a las viviendas deben estar despejadas y accesibles para que las tareas de control y extinción se realicen correctamente



#### 4. Compartimentación y resistencia al fuego

El diseño del edificio debe disponer de una compartimentación adecuada para limitar la propagación del fuego. El uso de materiales con resistencia al fuego para ciertos elementos estructurales y de construcción debe adecuarse a los estándares marcados por la normativa.



#### 5. Mantenimiento regular

Las inspecciones y mantenimiento regular de los sistemas de protección contra incendios garantizará su correcto funcionamiento. El último Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios obliga a la propiedad a pasar revisiones trimestrales y anuales de estos equipos.



## 6. Normativas Locales y Códigos de Edificación

Debemos requerir a los administradores de fincas la revisión del cumplimiento de las normativas locales y códigos de edificación en relación con la seguridad contra incendios.

La responsabilidad de implementar estas medidas y mantener la seguridad contra incendios recae tanto en los propietarios como en la administración de la comunidad de vecinos. Es importante cumplir con las regulaciones locales y realizar inspecciones periódicas para garantizar que todas las instalaciones estén en buen estado y listas para su uso en caso de una emergencia.

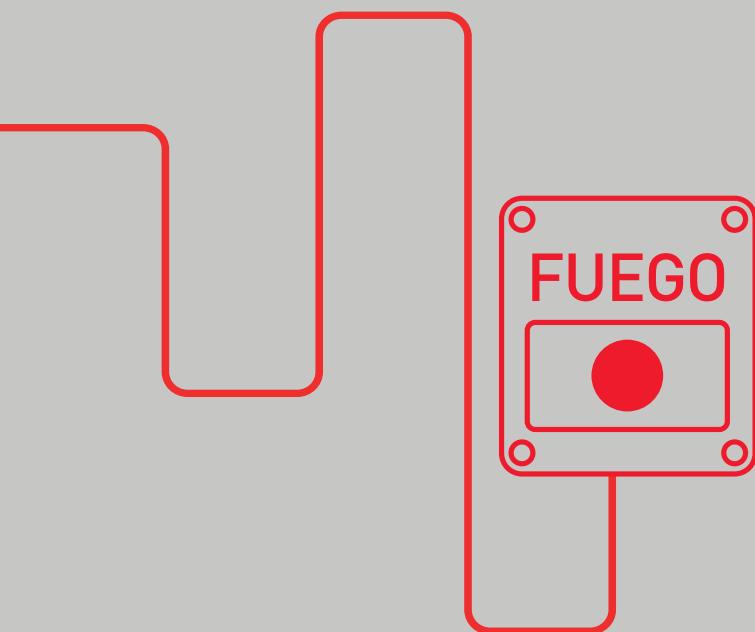
Los extintores deben pasar las revisiones que garanticen su correcto funcionamiento en caso de emergencia

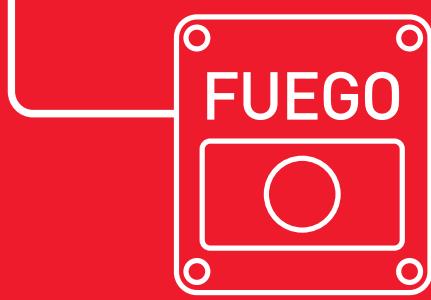




# Capítulo 1

MEDIDAS DE  
PROTECCIÓN  
CONTRA  
INCENDIOS







# MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Existen dos tipos fundamentales de medidas de protección contra incendios: pasivas y activas.

## MEDIDAS PASIVAS

Las medidas pasivas de protección contra incendios en una comunidad de vecinos están diseñadas para reducir la propagación del fuego, proteger la integridad estructural del edificio y permitir la evacuación segura. Incluyen elementos como materiales ignífugos, compartimentación mediante muros cortafuegos, puertas resistentes al fuego, y sistemas de ventilación y evacuación de humos. Estas medidas están integradas en la construcción del edificio y actúan “automáticamente” en caso de incendio. Aquí hay algunas medidas pasivas comunes en este contexto:



### 1. Compartimentación

División del edificio en compartimentos separados mediante paredes, techos y suelos resistentes al fuego para evitar la propagación rápida del incendio de un área a otra.

También en trasteros, las puertas deben ser resistentes al fuego





## 2. Puertas cortafuego

Instalación de puertas cortafuego en áreas comunes, pasillos, vestíbulos de independencia en escaleras protegidas, accesos peatonales a garajes, trasteros y salidas de emergencia para limitar la propagación del fuego y proporcionar rutas de evacuación seguras. Es de vital importancia que estas puertas estén siempre cerradas para que cumplan la función para la que fueron diseñadas. Si detectamos que alguna puerta no cierra bien, avisar al presidente o administrador de la comunidad de vecinos para que sea reparada. Así mismo, no se debe modificar su apertura o cierre colocando cerraduras o cadenas que dificulten la evacuación o el acceso de los Servicios de Emergencia.



## 3. Sellado de penetraciones

Sellado adecuado de aberturas alrededor de conductos, cables eléctricos y tuberías para prevenir la propagación de humo y fuego entre compartimentos.



Las vías de evacuación deben estar señalizadas y sin elementos que impidan su correcto uso



## 4. Materiales resistentes al fuego

Uso de materiales de construcción con propiedades resistentes al fuego en elementos estructurales y revestimientos para retardar la propagación del fuego.



## 5. Ventanas resistentes al fuego

Instalación de ventanas diseñadas para resistir el calor y las llamas, especialmente en áreas críticas y rutas de evacuación.

Visibles y en buen estado.

El mantenimiento de la señalización de emergencia no se debe descuidar en ningún momento



## 6. Vías de evacuación seguras

Diseño y mantenimiento de rutas de evacuación claramente marcadas y libres de obstáculos, para permitir una evacuación rápida y segura.



## 7. Escaleras de emergencia

Incorporación de escaleras de emergencia resistentes al fuego y bien señalizadas, para proporcionar una salida adicional en caso de bloqueo de las rutas principales.



## 8. Señalización de seguridad

Colocación de señalización de seguridad clara que indique las rutas de evacuación, la ubicación de extintores y otros equipos de emergencia. Es fundamental llevar a cabo un mantenimiento regular de las señales para asegurar que estén en buen estado de funcionamiento y sean legibles en todo momento. Estas señales deben ser luminiscentes, que brillan en la oscuridad, para garantizar la visibilidad durante apagones o situaciones de baja visibilidad.



## 9. Normativas y Códigos de Edificación

Cumplimiento de las normativas locales y códigos de edificación relacionados con la seguridad contra incendios.



La instalación de detectores y rociadores de incendio está regulada por ley

## MEDIDAS ACTIVAS

Estas medidas requieren intervención o activación para funcionar y están diseñadas para detectar, controlar y extinguir incendios. A continuación, se detallan algunas de las medidas activas de protección contra incendios que pueden ser contempladas según el RIPC (Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios):



### 1. Sistemas de detección y alarma

Instalación de sistemas de detección de incendios, como detectores de humo y alarmas, para alertar a los residentes tempranamente sobre la presencia de humo o fuego.

Los sistemas automáticos de detección de incendios pueden incluir detectores de humo, calor o llamas. Reiteramos la importancia de la instalación de detectores de incendio portátiles en los domicilios particulares, ya que esta sobradamente demostrado que salvan vidas.



### 2. Extintores automáticos (rociadores)

Implementación de sistemas de rociadores automáticos que se activan automáticamente en caso de incendio, ayudando a controlar o extinguir las llamas.



### 3. Columnas secas y húmedas

La instalación de columnas secas o húmedas en los edificios se determina en función de la obligatoriedad, según la normativa. Las columnas secas son tuberías vacías que los bomberos llenan de agua desde unas conexiones en armarios situados en la fachada, distinguibles por el rótulo “Uso exclusivo bomberos”. Este sistema distribuye el agua en cada planta del inmueble. Las columnas húmedas, menos habituales, cuentan con su propio suministro de agua de forma permanente.



### 4. Sistemas de extinción por agua nebulizada

Empleo de sistemas de extinción basados en agua nebulizada, que pulverizan gotas finas para enfriar y extinguir el fuego.



### 5. Sistemas de extinción con gases

Utilización de sistemas de extinción con gases, como dióxido de carbono ( $\text{CO}_2$ ) o agentes limpios, que no dejan residuos y son efectivos para controlar incendios en espacios cerrados.



### 6. Sistemas de extinción por espuma

Implementación de sistemas de extinción por espuma, especialmente en áreas con riesgo de incendios de líquidos inflamables.



## 7. Sistemas de alarma por voz

Instalación de sistemas de alarma por voz para proporcionar instrucciones claras durante una emergencia y guiar a las personas hacia rutas seguras de evacuación.



## 8. Sistemas de control y paro de equipos

Integración de sistemas de control y paro automático de equipos eléctricos en caso de un incendio, como escaleras mecánicas o ascensores.



## 9. Sistemas de presurización de escaleras

Implementación de sistemas que presurizan las escaleras para evitar la entrada de humo y proporcionar rutas de evacuación más seguras. Estos sistemas favorecen la evacuación, evitando que el humo de alguno de los pisos o locales incendiados inunde la escalera al estar ésta a una presión atmosférica mayor.

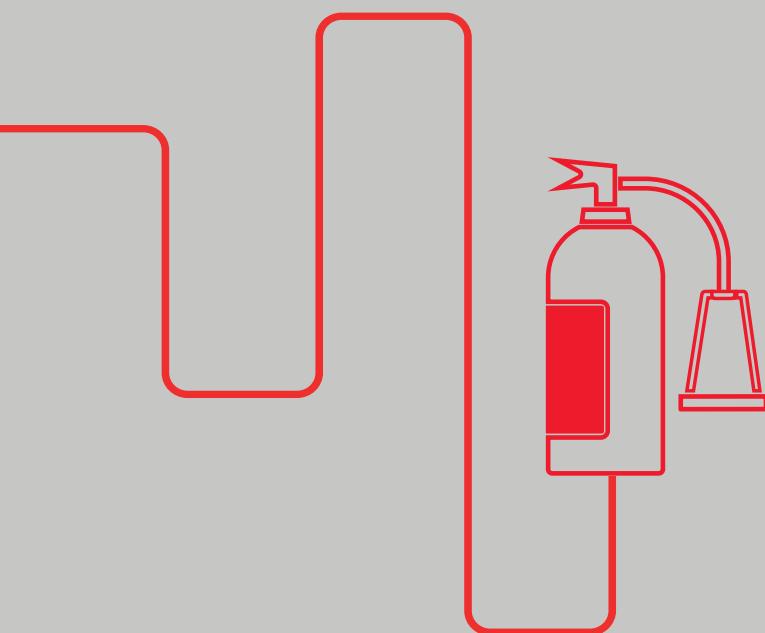


**Las instalaciones de emergencia deben ser visibles y accesibles para los bomberos**



# Capítulo 2

## EXTINTORES PORTÁTILES







## EXTINTORES PORTÁTILES

La obligatoriedad de instalar extintores en los edificios nace a raíz de la aprobación de la Norma Básica de la Edificación – Condiciones de Protección contra Incendios de los edificios (NBE-CPI/96), por la que todo edificio construido a partir del 30 de octubre de 1996 debe tener instalados extintores. Para los edificios construidos antes de esa fecha, no era obligatorio.

La instalación de extintores está reglamentada en el Código Técnico de Edificación



En el año 2006, se aprobó el nuevo Código Técnico de Edificación (RD 314/2006, de 17 de marzo), el cual es de aplicación a todos los edificios, y establece en su artículo 11.4 la obligatoriedad de instalar extintores conforme a la norma DB-SI 4. Esta norma obliga a instalar como mínimo un extintor portátil de eficacia 21A-113B por planta, siempre y cuando desde cualquier punto del edificio no se diste más de 15 metros a algún extintor. En caso contrario, deberán instalarse más. Los extintores pueden estar al aire libre o en armario.

Si bien es cierto que los edificios deben cumplir inicialmente con la normativa que en su momento estuviera vigente, y que por su antigüedad puede que no fuera obligatorio, todos los edificios deben ir adecuando sus instalaciones a las normativas actuales, sobre todo en materia de seguridad.

## MANEJO DEL EXTINTOR PORTÁTIL

El manejo de extintores portátiles de incendios sigue un esquema general que se puede resumir en una serie de pasos. que citamos a continuación. Es importante recordar que el uso de extintores debe hacerse en situaciones seguras. Cualquier persona es capaz de utilizar un extintor, aunque es recomendable haber recibido formación sobre el manejo de éstos para no asumir riesgos innecesarios durante las operaciones de extinción del incendio.



### 1. Evaluar la situación

Antes de intentar usar un extintor, evalúa la situación. Asegúrate de que el fuego sea pequeño, controlable y que no haya una amenaza inmediata para la seguridad personal.



Los extintores polivalentes están destinados a la extinción de fuegos originados por los materiales presentes en la construcción



## 2. Seleccionar el extintor correcto

Utiliza el extintor adecuado para el tipo de fuego. Los extintores están diseñados para diferentes clases de incendios (A, B, C, D, o F). El extintor que se encuentre instalado en la zona del incendio estará diseñado para sofocar los combustibles que fueron detectados cuando se instaló dicho extintor y son polivalentes; en cualquier caso, verifica la etiqueta del extintor para asegurarte de que sea el tipo correcto.

**Clase A:** Fuegos de materiales sólidos, principalmente de origen orgánico, que arden con formación de brasas. Esto incluye materiales como madera, papel, tela, algunos plásticos y basura.

**Clase B:** Fuegos de líquidos o de materiales que se pueden licuar. Esto abarca a la gasolina, aceites, pinturas, ceras y grasas, entre otros.

**Clase C:** Fuegos de gases. Incluye metano, propano, hidrógeno, acetileno, gas natural y otros gases.

**Clase D:** Fuegos de metales. Ciertos metales, como el magnesio, titanio, aluminio y sodio, pueden arder y requieren métodos especiales de extinción.

**Clase F:** Fuegos de aceites y grasas de cocina. Esto incluye incendios de aceites vegetales o animales y grasas que se usan en cocinas y restaurantes.

Cada una de estas clases requiere un tipo de extintor diferente. Por ejemplo, los extintores de agua son efectivos para fuegos de clase A, mientras que los extintores de CO<sub>2</sub> son más adecuados para fuegos de clase B y eléctricos. Para fuegos de clase D, se utilizan agentes extinguidores específicos para metales, y para los de clase F, se emplean extintores de agente húmedo o de espuma específica para este tipo de fuegos.

Descuélgalo, retira la anilla de seguridad y haz un disparo de prueba **antes de** aproximarte a la zona del incendio





Recuerda que un extintor portátil en accionamiento continuado solo dura unos 25 seg. realiza disparos cortos y observa el comportamiento del incendio



### 3. Posicionarse de manera segura

Colócate en una posición segura con una ruta de escape a tus espaldas, utilizando la boquilla del extintor desde una distancia prudencial.



### 4. Accionar el extintor

1. Quitar el pasador de seguridad.
2. Apuntar hacia la base de las llamas.
3. Apretar la maneta para liberar el agente extintor.
4. Mover la manguera de lado a lado haciendo “eses”.



## 5. Mantener distancia

Mantente a una distancia segura del fuego. No te acerques demasiado, ya que podría haber riesgos adicionales: quemaduras por altas temperaturas, intoxicación por los gases del incendio, y daños por posibles proyecciones de material inflamado.



## 6. Observar y evaluar

Después de usar el extintor, observa el área para asegurarte de que el fuego esté completamente apagado. Mantente alerta por si el fuego se reaviva.





## 7. Evacuar si es necesario

Si no puedes apagar el fuego o si se vuelve peligroso, evacúa el área inmediatamente. No pongas en riesgo tu seguridad.



## 8. Reportar la emergencia

Aunque hayas apagado el fuego, es importante informar a los servicios de emergencia. **Llama al número de emergencia 112** y proporciona detalles sobre la situación.



## 9. Recargar o reemplazar el extintor

Después de usar un extintor, debe ser recargado o reemplazado según las indicaciones del fabricante.

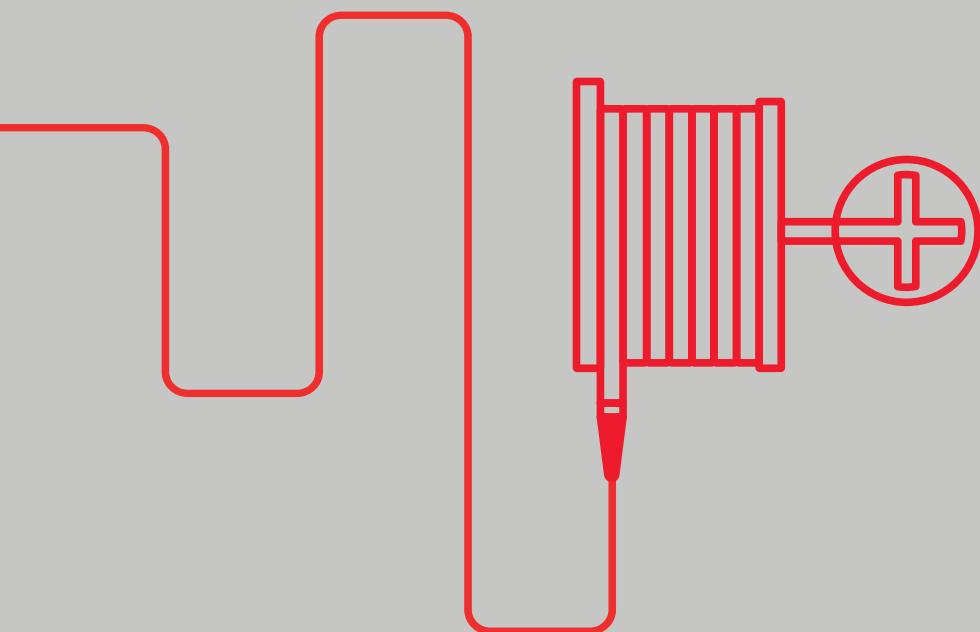
### CONSEJOS DE PREVENCIÓN

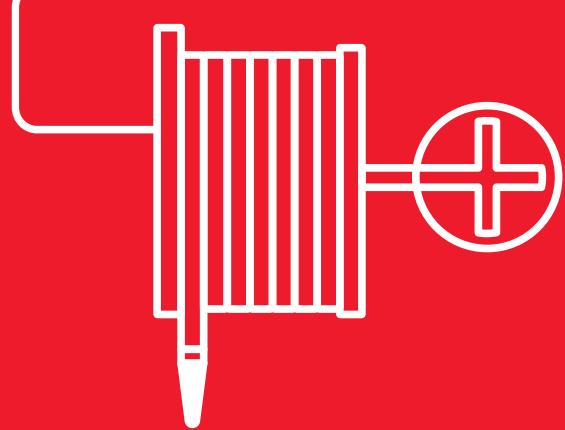
- \* Recuerda que este es un esquema general y que la seguridad personal siempre debe ser la prioridad; si la acumulación de humo te empieza a afectar, sal cerrando puertas detrás de ti y escapa a un lugar seguro. Además, es muy recomendable recibir formación adecuada antes de intentar usar un extintor de incendios.



# Capítulo 3

BOCAS DE  
INCENDIO  
EQUIPADAS  
(BIES)







## BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIES)

Las Bocas de Incendio Equipadas (BIEs), son dispositivos fijos de lucha contra incendios diseñados para ser utilizados por los ocupantes del edificio en caso de incendio, antes de la llegada de los servicios de emergencia. Están conectadas a una fuente de agua y equipadas con una manguera que puede desenrollarse para dirigir un chorro de agua hacia el fuego. Las más comunes son de 25 mm de diámetro (BIE 25) para uso en áreas de menor riesgo y de 45 mm de diámetro (BIE 45) para áreas de mayor riesgo o donde se requiera una mayor cantidad de agua.



### 1. Identificación de la BIE

Localiza la BIE más cercana al área donde se ha detectado el incendio. Las BIE suelen estar señalizadas y ubicadas estratégicamente en edificios y áreas de riesgo, cerca de las entradas o salidas de los locales.



### 2. Verificar la presión del agua

Antes de abrir la BIE, verifica la presión del agua. Asegúrate de que la presión nominal sea suficiente para combatir el fuego, que según la normativa de estar entre  $3\text{kg}/\text{cm}^2$  y  $6\text{kg}/\text{cm}^2$ . Puedes verificarlo mirando el manómetro.



### 3. Abrir la BIE

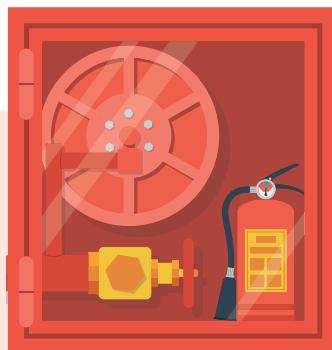
- Si la BIE es de 25mm semirrígida, abre la válvula próxima al manómetro, despliega los metros de manguera necesarios, teniendo en cuenta que el chorro que proyecté alcanzara unos 5 metros aproximadamente; por último, abre el surtidor del extremo de la manguera en sentido antihorario. Comienza abriendo lentamente para evitar golpes de presión bruscos.
- Si la BIE es de 45mm, al estar plegada sobre el carro, se debe desplegar la manguera antes de abrir la válvula. Es recomendable utilizarla entre dos personas debido a su peso y presión.



### 4. Apuntar la manguera

Apunta el chorro de agua hacia la base de las llamas. No apunes directamente a las llamas, ya que esto puede dispersarlas y empeorar la situación.

Las bocas de incendio equipadas son visibles y se encuentran dentro de un armario resistente al fuego





## 5. Controlar el flujo de agua

Controla el flujo de agua utilizando la boquilla de la manguera. Ajusta la boquilla según sea necesario para obtener la mejor eficacia en la extinción del fuego, chorro sólido con mayor longitud y menor poder de enfriamiento; cono de ataque, con mayor poder de enfriamiento y menor longitud, o bien cortina de protección, para escudarnos de la radiación del incendio y retroceder a zona segura.



## 6. Mantener distancia

Mantente a una distancia segura del fuego y asegúrate de que la manguera esté bajo control. No te acerques demasiado.



## 7. Barrer el área

Realiza movimientos de barrido de lado a lado para cubrir el área afectada. Asegúrate de abarcar todas las llamas y áreas calientes.



## 8. Cerrar la BIE

Una vez que hayas controlado el fuego, cierra la válvula de la BIE girándola en sentido horario. Detén el flujo de agua.

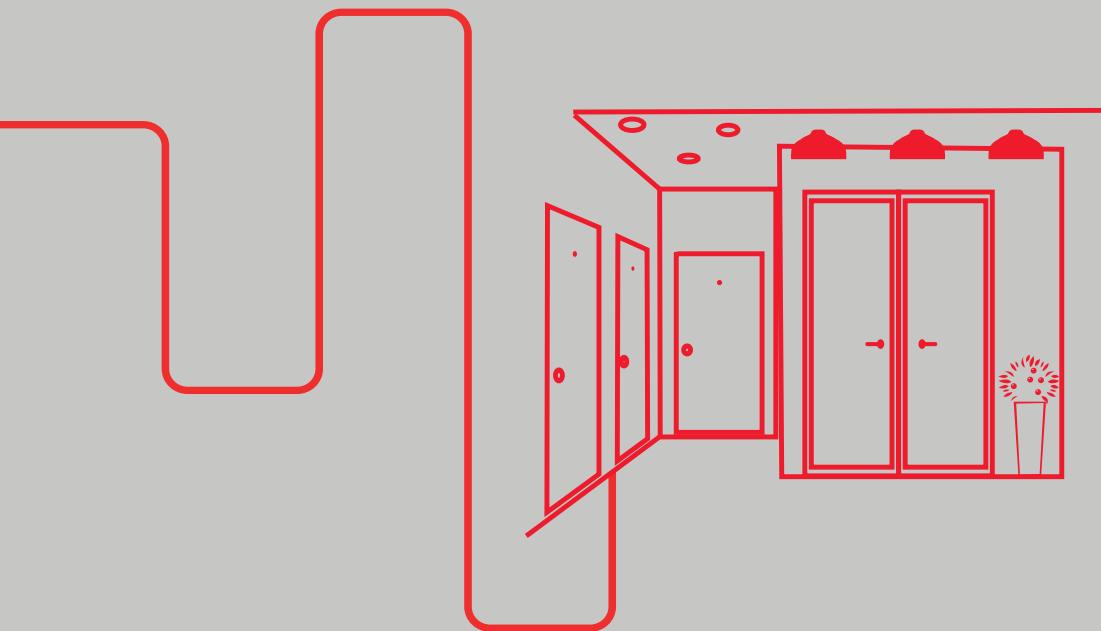
Si no puedes controlar el fuego o si se vuelve peligroso, evacua la zona de manera segura. No pongas en riesgo tu seguridad. Informa a los servicios de emergencia llamando siempre al 112 en el momento en el que detectes el incendio y proporciona detalles sobre la situación, incluso si el fuego ha sido controlado.

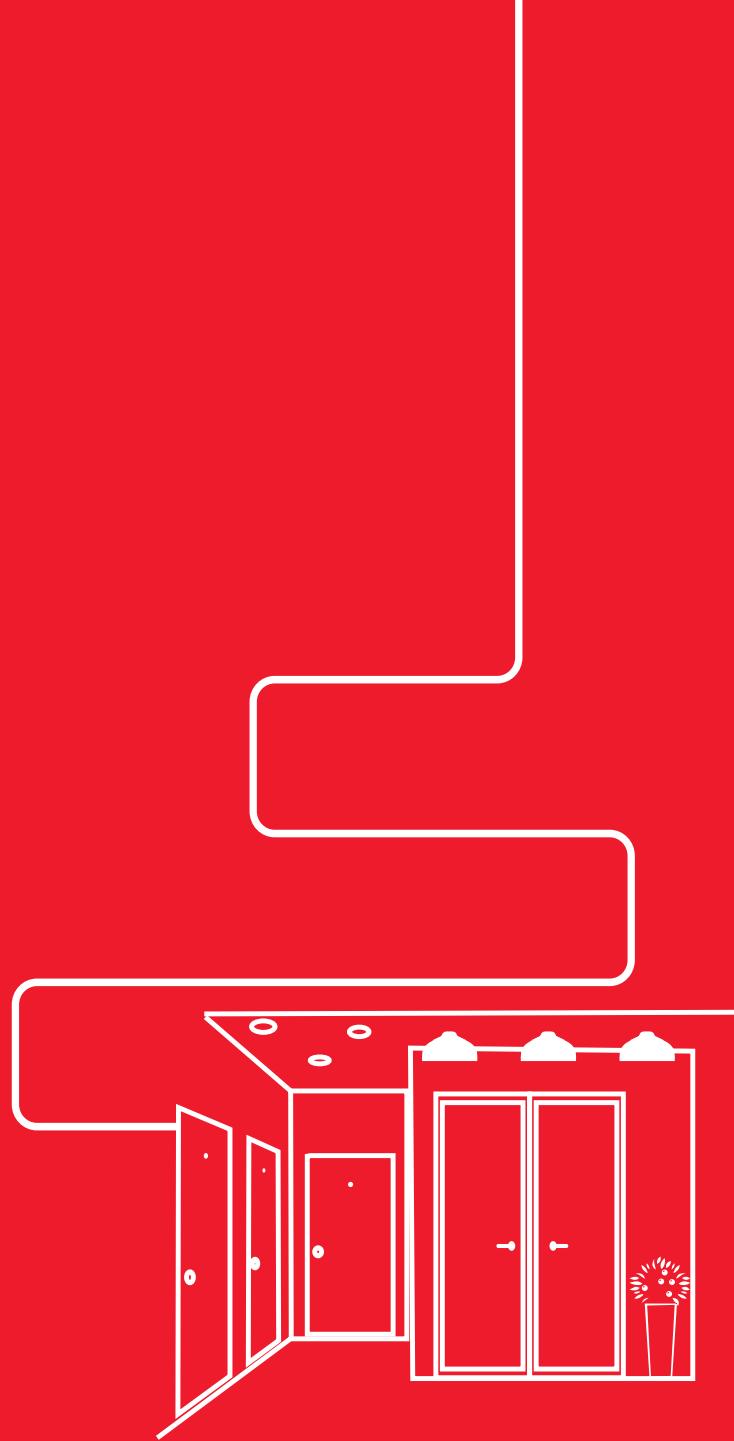
Después de usar una BIE, es importante que sea revisada o reemplazada según las normativas y recomendaciones del fabricante.



# Capítulo 4

ZONAS  
COMUNES







## ZONAS COMUNES

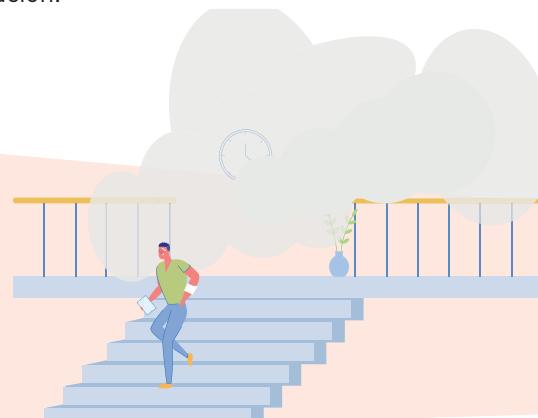
En una comunidad de vecinos, las zonas comunes se refieren a aquellas áreas o instalaciones dentro del edificio que son compartidas por todos los residentes. Estas áreas están destinadas para el uso colectivo, y suelen ser gestionadas y mantenidas por la comunidad de propietarios o una entidad administrativa designada. Las zonas comunes varían según el tipo de edificio, pero habitualmente incluyen:



### 1. Pasillos y vestíbulos

Espacios de circulación compartidos que conectan las diferentes unidades residenciales. Deben estar libres de obstáculos para facilitar la evacuación de los vecinos en caso de emergencia, con iluminación de emergencia en caso de que falle el suministro eléctrico y señalización que indique el sentido de las vías de evacuación.

Las escaleras del edificio suelen llenarse de humo a causa de un incendio. Por eso es importante cerrar las puertas de los vestíbulos de independencia





## 2. Escaleras

Son una zona muy sensible si se produce un incendio en alguna de las plantas, ya que es fácil que se inunden de humo los diferentes niveles del edificio. Es muy importante que las puertas de los vestíbulos de independencia de cada planta permanezcan cerradas si se dispone de ellas; de no ser así, al escapar del incendio en nuestra vivienda debemos asegurarnos de cerrar la puerta de la misma. En el caso de que el incendio sea en casa de otro vecino y el vestíbulo o la escalera estén inundados de humo, lo más seguro será confinarnos en nuestra vivienda.



## 3. Ascensores

Es responsabilidad de la propiedad que cumplan con las revisiones anuales según marca la normativa. Constan de los siguientes elementos:

### a) Cuarto de máquinas

Suele estar situado en la azotea del edificio, aunque también podemos encontrarlo en la planta baja o incorporado a los raíles o guías. Es importante que las llaves de acceso las tenga más de un vecino para dárselas a los Bomberos en caso de emergencia.

La maquinaria solo la manipulará el servicio técnico o los bomberos en caso de rescates.

### b) Foso del ascensor

Situado en la parte más baja del hueco del ascensor, es su final de carrera inferior y cuenta con unos amortiguadores para recibir el camarín.

Es muy importante que no acumule basuras, ya que pueden ser precursoras de un incendio.

### c) Camarín

Es la cabina que reparte a los pasajeros por las diferentes plantas. Aunque los Bomberos pueden abrirla desde el exterior para realizar tareas de rescate, es importante que los vecinos cuenten con llave para ello.

#### RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD EN ASCENSORES

- \* Los niños no deben utilizarlo solos.
- \* Se debe cumplir la limitación de ocupante o carga marcada en la cabina.
- \* No fumar en su interior.
- \* Entrar a la vez que nuestra mascota, ya que si la correa es larga podría quedarse fuera del ascensor y al iniciar la marcha resultar herida.
- \* **En caso de quedarse encerrado:**
  - Mantener la calma.
  - Pulsar el botón de emergencia y llamar al 112.
  - Nunca se deben forzar las puertas de camarín.
  - Mientras actúan los equipos de rescate, mantenerse al fondo de la cabina.
  - Tras el rescate, es recomendable comprobar que las puertas de todas las plantas estén bien cerradas.
  - Por último, avisar a la empresa mantenedora para que revise el ascensor.

Nunca hay que usar el ascensor **en caso de incendio en el edificio**



En caso de emergencia en el ascensor, utilizar el botón de alarma y llamada con la central de emergencias del aparato



#### 4. Patio o Jardín Común

Las áreas al aire libre, que pueden incluir jardines, patios, zonas de juego o recreativas, y otros espacios compartidos al aire libre, deben contar con el mantenimiento adecuado para evitar sobre todo siniestros con menores.



#### 5. Salas Comunitarias

Los espacios interiores destinados para reuniones, eventos comunitarios o actividades sociales, deberán utilizarse solo para el uso previsto, y evitando acumulación de enseres que puedan aumentar la carga de fuego del local.



#### 6. Piscina o áreas de recreo

En algunos casos, los edificios residenciales pueden contar con piscinas, gimnasios u otras áreas de ocio que son compartidas por todos los residentes. Hay que conocer la legislación al respecto, dependiente de cada Comunidad Autónoma, para saber cuándo es obligatorio contar con servicio de socorrista durante los meses estivales en que la piscina permanezca abierta. Además, si se cuenta con gimnasio u otro tipo de

instalaciones deportivas, es recomendable la instalación de un desfibrilador automático.



## 7. Entradas y vestíbulos de acceso

Las áreas de acceso principal al edificio que son compartidas deberán estar expeditas para permitir una rápida evacuación y evitar la propagación del incendio por acumulación de enseres.



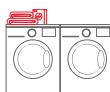
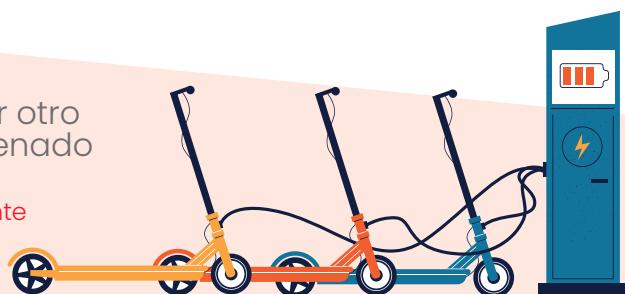
## 8. Trasteros

Son espacios destinados al almacenamiento de objetos comunes, como bicicletas, carritos de la compra, patinetes, etc. Es importante no acumular productos altamente inflamables que generen gases combustibles, como disolventes o aerosoles. No se debe de dar un uso diferente al de almacenamiento a los trasteros; además, las puertas cortafuegos deberán estar siempre cerradas.



Es recomendable contar con un desfibrilador automático en las instalaciones deportivas

Si tenemos bicicletas, patinetes o cualquier otro dispositivo almacenado y cargando sus baterías, es importante alejarlos de otros elementos combustibles



## 9. Áreas de servicio común

Son lugares destinados para servicios comunes, como salas de lavandería compartidas. Al ser una zona con maquinaria, es recomendable tener sistemas de detección de incendios que nos alerten y dotarlos de sistemas de extinción. Las puertas corta fuegos de estas salas deberán permanecer siempre cerradas.



## 10. Cuartos técnicos

Son los espacios que albergan equipos técnicos del edificio, como salas de calderas, cuartos de instalaciones eléctricas, etc. Suelen estar situados en la planta baja o semisótano de los edificios, por lo que en caso de incendio en los mismos, el humo ascenderá a las plantas superiores.

Al ser uno de los focos de incendio más habituales, aconsejamos la instalación de un sistema de detección y extinción de incendios automático

Deben mantenerse limpios y ordenados, y no acumular enseres como si de un trastero se tratase.

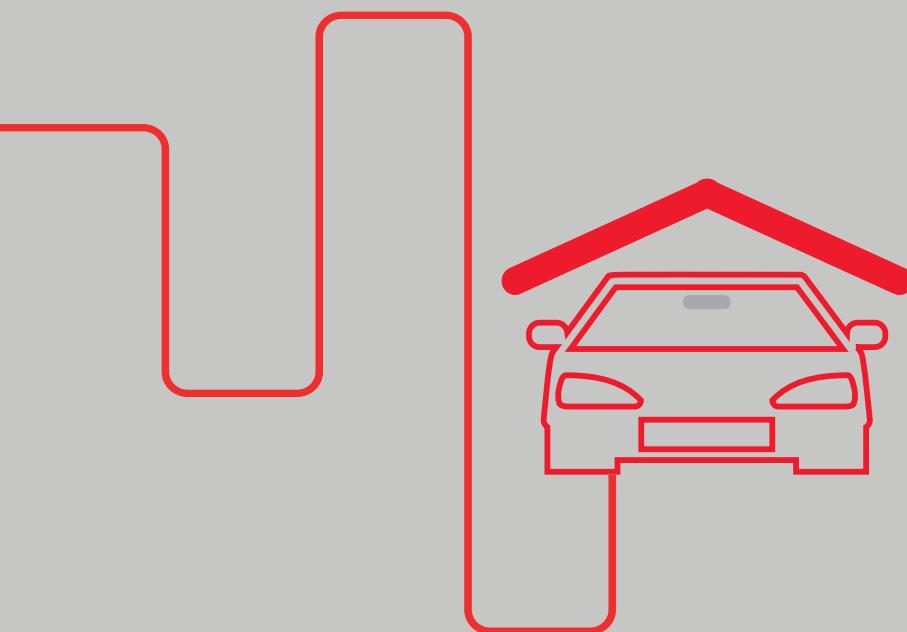
Estas zonas comunes son esenciales para fomentar la convivencia y la colaboración entre los residentes, y su gestión y mantenimiento suelen ser regulados por la comunidad de propietarios, la administración del edificio o mediante acuerdos establecidos en los estatutos de la comunidad. La normativa y regulaciones específicas pueden variar, por lo que es importante revisar la documentación de la comunidad de propietarios y consultar las leyes y reglamentos locales.





# Capítulo 5

ZONAS DE  
APARCAMIENTO  
COMÚN

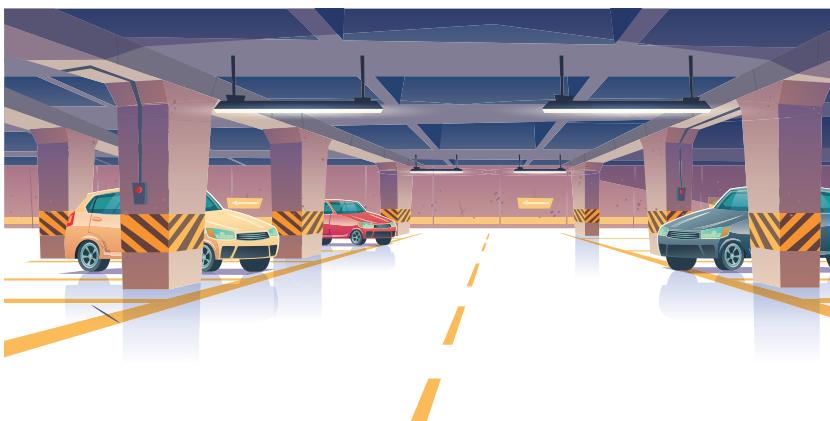






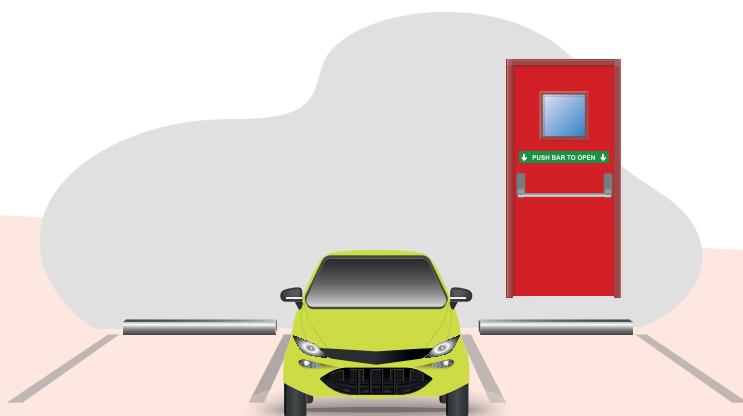
## ZONAS DE APARCAMIENTO COMÚN

Los aparcamientos o garajes bajo rasante presentan una serie de riesgos específicos en relación con la prevención y extinción de incendios. Estos riesgos se deben a su ubicación subterránea, la concentración de vehículos (potenciales fuentes de combustible), y las limitaciones en ventilación y accesibilidad. La estructura cerrada y la presencia de múltiples vehículos pueden facilitar una rápida propagación del fuego, especialmente si se ven involucrados combustibles líquidos o materiales inflamables presentes en los vehículos; además, el humo de un incendio puede reducir significativamente la visibilidad, lo que dificulta la evacuación de las personas y la intervención de los equipos de emergencia. El calor de un incendio puede afectar la integridad estructural del garaje y de las edificaciones superiores, especialmente si el sistema de protección contra incendios es insuficiente o falla.



Para mitigar estos riesgos, es crucial implementar medidas de seguridad adecuadas, incluyendo:

- Sistemas eficientes de ventilación y extracción de humos.
- Instalación y mantenimiento regular de sistemas de detección y extinción de incendios, como rociadores automáticos y extintores.
- Señalización clara y accesible de las rutas de evacuación y salidas de emergencia.
- Planes de emergencia y formación para usuarios y personal de seguridad sobre cómo actuar en caso de incendio.
- Restricciones sobre el almacenamiento de materiales inflamables dentro del garaje.
- Inspecciones y revisiones periódicas para asegurar el cumplimiento de las normativas de seguridad contra incendios





## 1. Estacionamiento y recarga de vehículos eléctricos

La instalación de este tipo de infraestructura deberá cumplir con los requisitos recogidos en la norma técnica ITC-BT-52 “Infraestructuras de recarga para VE”, garantizando la seguridad de los usuarios con medidas de protección contra contactos directos o indirectos, disponiendo siempre de conductor de protección y la instalación general de toma de tierra.

Consultar la normativa municipal para la instalación de estas plazas de aparcamientos, ya que es posible que solo estén permitidas en la primera planta bajo rasante, y dependiendo del tipo de estación de recarga, con limitaciones. Además, la normativa local, normalmente en función de la potencia del punto de recarga, puede exigir que se incorporen medidas contra incendios activas y pasivas.

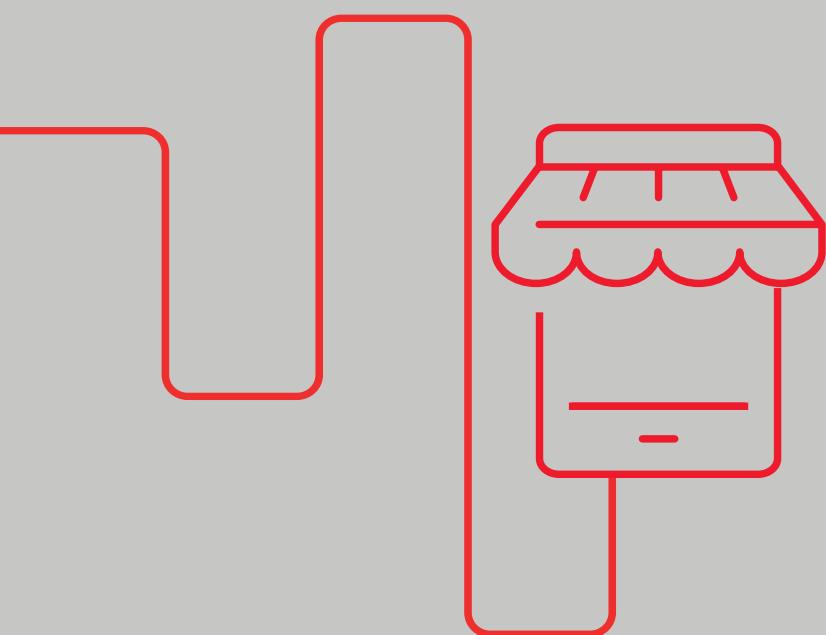
En caso de incendio de un vehículo, llamaremos rápidamente al 112 y no trataremos de sacar el resto de vehículos, ya que los incendios bajo rasante son altamente peligrosos.

Es muy importante que las puertas cortafuegos que separan el garaje de la zona de viviendas, permanezcan siempre cerradas.



# Capítulo 6

LOCALES  
COMERCIALES







## LOCALES COMERCIALES

Los locales comerciales suelen estar situados en los bajos de un edificio de uso residencial público y son instalaciones destinadas a actividades, como tiendas, restaurantes, oficinas o servicios, aunque también podemos encontrar alguna de estas actividades en alguno de los pisos del edificio. Deben contar con una licencia de actividad y dependiendo de sus características, con un Plan de Emergencia o Autoprotección, que deberán poner en común con la comunidad de vecinos donde estén instalados.

Las actividades deberán contar con un Plan de Emergencia o Plan de Autoprotección en los siguientes casos, según la legislación vigente en España, como el Real Decreto 393/2007y la normativa autonómica específica:



### 1. Actividades con riesgo especial

Aquellas que, por su naturaleza, implican un alto riesgo para las personas o el entorno, como el manejo de productos peligrosos, actividades industriales o procesos con materiales inflamables o explosivos.



### 2. Edificios de gran afluencia de público

Locales y edificios donde se prevé una ocupación superior a 500 personas, como centros comerciales, grandes almacenes, cines, teatros o estaciones de transporte.



### 3. Centros educativos y sanitarios

Escuelas, universidades, hospitales, residencias de ancianos y cualquier centro que albergue un número significativo de personas, especialmente cuando hay personas vulnerables, como niños o enfermos.



### 4. Instalaciones industriales

Aquellas incluidas en el Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales, especialmente las que superan determinados umbrales de almacenamiento o uso de productos peligrosos.



### 5. Centros deportivos y recreativos

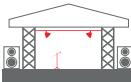
Establecimientos como estadios, gimnasios y parques de atracciones con una capacidad considerable de afluencia de personas.



### 6. Edificios de oficinas y empresas de más de 50 trabajadores

En locales donde trabajen más de 50 personas de forma simultánea, o que tengan una ocupación superior a 100 personas, se exige un Plan de Emergencia.

## 7. Actividades que desarrollen espectáculos públicos o eventos temporales



Grandes eventos como conciertos, ferias o exposiciones con una gran concentración de público. En estos casos, el Plan de Autoprotección debe incluir medidas de prevención, protocolos de actuación en caso de emergencia, planes de evacuación, formación del personal y la implementación de medios materiales y humanos para garantizar la seguridad de los ocupantes.



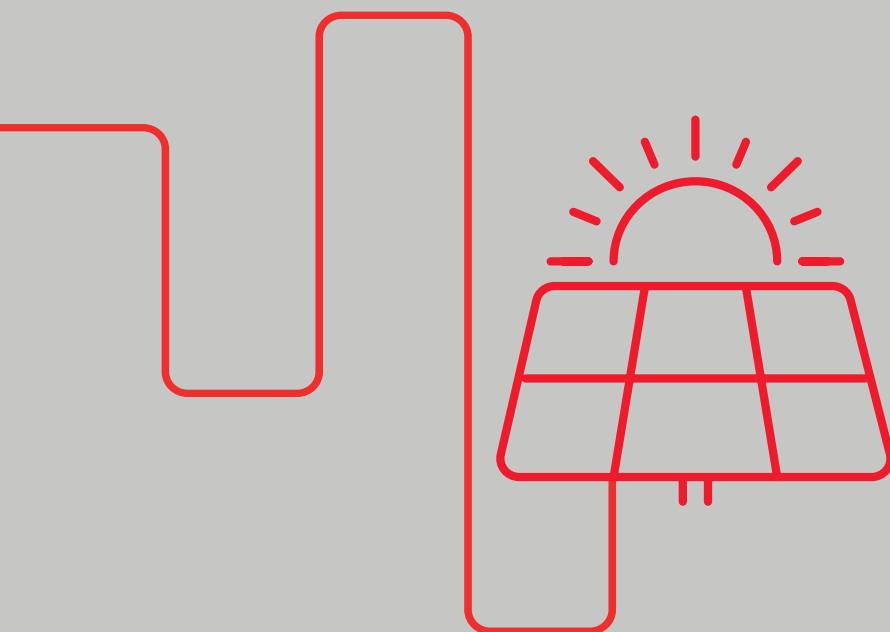
Recomendamos consultar la guía de prevención de incendios en locales comerciales editada y distribuida gratuitamente por Fundación MAPFRE y APTB, disponible para su descarga en [www.fundacionmapfre.org](http://www.fundacionmapfre.org)

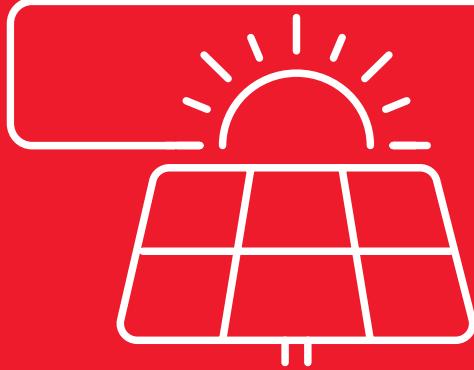




# Capítulo 7

## INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS DE AUTOCONSUMO







## INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS DE AUTOCONSUMO

Hoy en día, es una de las infraestructuras más demandadas para su instalación, tanto en viviendas unifamiliares como en comunidades de vecinos. Los riesgos asociados a este tipo de instalación son los de electrocución y de incendio.

Las descargas eléctricas suelen estar causadas por un cortocircuito resultante de cables y conexiones corroídos, cables sueltos y conexiones a tierra inadecuadas. Entre los principales lugares a la hora de buscar estas condiciones en un sistema fotovoltaico se encuentran la caja combinadora, los conductores del circuito de salida y de la fuente fotovoltaica, y el conductor de toma de tierra del equipo. El conductor de puesta a tierra une todos los componentes metálicos (y, en última instancia, a tierra) a través del conductor del electrodo de puesta a tierra y el electrodo de puesta a tierra.

Como sucede con cualquier sistema eléctrico, el fuego siempre es un peligro potencial. Quizá una de las causas más comunes son los fallos de arco eléctrico, que son descargas eléctricas de alta potencia entre dos o más conductores. El calor causado por esta descarga puede hacer que el aislamiento del cable se deteriore y, por tanto, provocar una chispa o un "arco" que provoque un incendio.





## 1. Baterías acumuladores solares

A la hora de instalar las baterías para placas solares, se debe elegir un lugar en la vivienda que sea fresco y ventilado. Debemos tener en cuenta que los acumuladores solares son componentes de energía almacenada y por ese motivo deben encontrarse en un lugar con condiciones óptimas de ventilación, a ser posible aislados del resto de la vivienda.



El rango de temperatura ambiente ideal para los acumuladores solares está entre los 10° grados como mínimo y 20° grados como máximo, con el fin de proteger su eficiencia y rendimiento. Las temperaturas fuera de ese rango reducen el ciclo de vida de las baterías para placas solares y también su rendimiento.



# EN CASO DE INCENDIO

- Dé la voz de alarma al primer indicio de fuego.
- Llame al **112** para avisar a los bomberos lo antes posible.
- Mantenga la serenidad, actúe de manera ágil y ordenada.
- No asuma riesgos.

## SI PUEDE SALIR DE LA VIVIENDA:

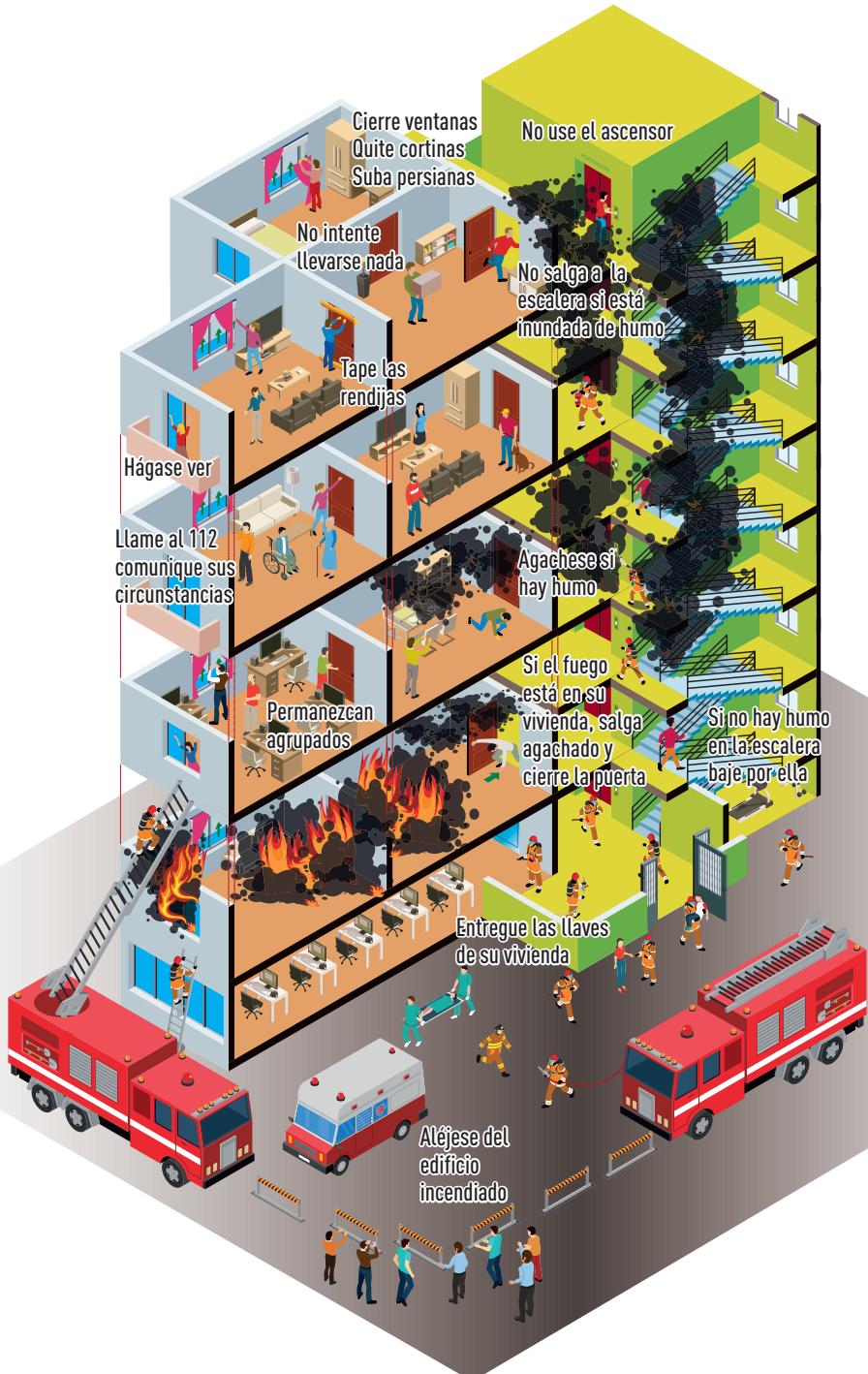
- \* Asegúrese de que salen todos los ocupantes de la vivienda.
- \* No se entretenga en recoger ninguna pertenencia. Salga con lo puesto.
- \* Cierre la puerta de casa tras de sí.
- \* Salga a la calle únicamente utilizando las escaleras.
- \* No utilice nunca el ascensor.
- \* Solo podrá volver a su casa cuando así se lo indiquen los profesionales.
- \* Si las tiene, entregue las llaves de su vivienda a los bomberos.

## SI NO PUEDE SALIR DE LA VIVIENDA:

- \* Si el humo ha invadido la escalera, no salga, permanezca en casa.
- \* Cierre puertas y tape las rendijas con cualquier prenda que tenga a mano (mejor si puede mojarla).
- \* Diríjase a una habitación bien ventilada. Aléjese del humo y del fuego.
- \* Si hay humo dentro de casa, gateee o muévase lo más agachado posible, tápese nariz y boca con un paño (mejor si está húmedo).
- \* Hágase ver al exterior para que los bomberos sepan dónde está y acudan al rescate.
- \* Si el fuego sube por la fachada: cierre ventanas, levante persianas y quite las cortinas. Si es posible, refresque con agua los cristales.

MÁS INFORMACIÓN







Fundación **MAPFRE**