

Beguiristain+Oroz

Memoria

Proyecto de reforma de local para oficinas de Hacienda Tributaria Navarra. c/ Plaza Coronación nº2 Bajo. Estella.

Pamplona, diciembre 2019

Índice de la Memoria

Capítulo I. Memoria descriptiva

1. Agentes
2. Información previa
3. Descripción del proyecto
4. Prestaciones del edificio
5. Justificación Urbanística
6. Cuadro de superficies

Capítulo II. Memoria constructiva

1. Derribos
2. Sustentación del edificio
3. Sistema estructural
4. Sistema envolvente
5. Sistema de compartimentación
6. Sistema de acabados
7. Sistema de acondicionamiento e instalaciones
8. Equipamiento

Capítulo III. Justificación del CTE

1. DB SE. Seguridad estructural
1. DB SI. Seguridad en caso de incendio
2. DB SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad
3. DB HS. Salubridad
4. DB HR Protección frente al ruido
5. DB HE. Ahorro de energía

Capítulo IV. Otras Normativas

1. Normativa de accesibilidad

Anexo I. Cédulas parcelarias

Anexo II. Licencia de actividad

Anexo III. Ficha del catálogo de edificios protegidos

Anexo IV. Imágenes de estado actual

I. Memoria descriptiva

El objeto del documento es definir a nivel de proyecto de ejecución la reforma del local de la Oficina de Hacienda Tributaria de Navarra en Estella, en la Plaza de la Coronación nº 2 Bajo, para el mismo uso.

I. Agentes

El encargo, según consta en el procedimiento de licitación del mismo, es la redacción del Proyecto de Ejecución, incluidos los proyectos anexos, y, en su caso, la dirección de las obras de la reforma “para la Oficina de Estella de Hacienda Tributaria de Navarra”.

La segunda fase del proyecto consiste en la redacción del Proyecto de Ejecución según procedimiento establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas aprobado por el Gobierno de Navarra. En una primera fase del proceso se redactó el Proyecto Básico con fecha de 21 de noviembre de 2019, cuyos documentos sirven de base de trabajo para la redacción de este Proyecto de Ejecución.

1. Promotor

El presente Proyecto de Ejecución de reforma de la Oficina de Estella para Hacienda Tributaria de Navarra, se ha redactado por encargo del Servicio de Patrimonio del Departamento de Hacienda y Política Financiera del Gobierno de Navarra. La adjudicación del encargo fue aprobada por Resolución 442/2019 de 31 de julio, del Director Gerente de Hacienda Tributaria de Navarra.

2. Autores del Proyecto

2.1. Arquitectos:

Belén Beguiristain Lahuerta NIF. 72.693.117 F. COAVN 4161

C/ Estella nº2. 3º Derecha. 31002 Pamplona.

Juan Oroz Barbería NIF. 72.683.667 X. COAVN 3703

C/ Estella nº2. 3º Derecha. 31002 Pamplona.

Arquitectos colaboradores

Juan Roldán Marzo NIF. 73.108.948 K. COAVN 5129

Travesía Ave María 10 Bajo. 31014 Pamplona.

Ignacio Ruiz Mendaza NIF. 44647727N. COAVN 5185

C/Pelayo solanº6 º1º Izq, 31570 San Adrián.

2.2. Arquitectos técnicos colaboradores Coordinación de seguridad y salud y Presupuesto:

Iker Louzao Arsuaga NIF:72474576N COAAT1378

Calle Rioja nº4 6ºH, 31008 Pamplona

Miguel Prieto Leache NIF:44628512W

Calle Remiro de Goñi nº24 bajo, trasera, 31010 Pamplona

2.3. Ingenieros colaboradores en Proyectos de Actividad e Instalaciones:

AM INGENIEROS

Juan Aiciondo Echevarría y Fernando Macías Ilincheta. NIF 33433875V y 33437084Y

Colegiados 2243 y 2067

Domicilio: Calle Concejo de Sarriguren, Nº 24 bajo. 31016 Pamplona 3.

II. Información previa

El local objeto de la reforma está situado en la Plaza de la Coronación nº 2 Bajo de Estella se destina a oficina de Hacienda Tributaria de Navarra. La actividad se desarrolla en dos plantas: baja y sótano. El uso de planta baja es administrativo y la planta sótano se destina a almacén e instalaciones.

El edificio en el que se ubica el local tiene una altura total de S+B+VII. El uso del edificio es vivienda.

La parcela catastral del edificio es la 5 del polígono 4. La superficie de la parcela según catastro es 648,59 m².

La superficie de la actuación está formada por dos espacios de: 200 m² en planta baja y 135 m² en planta sótano. El ámbito de este Proyecto se corresponde con los dos locales.

1. Normativa urbanística

El Plan General Municipal tiene fecha de aprobación definitiva el 30 de enero de 2015 y fue publicado el 13 de febrero de 2015.

Se establecen las siguientes características urbanísticas:

- Suelo Urbano Consolidado
- Unidad Consolidada 2-6 Residencial Intensivo “Ensanche”
- Sector residencial urbano
- Unidad Básica de gestión B Vivienda libre
- Uso Global: Residencial intensivo alta densidad
- Uso Pomenorizado: Residencial intensivo
- Patrimonio arquitectónico: Edificio con Grado III de protección – Protección ambiental

La normativa urbanística particular de la Unidad Consolidada 2-6 establece como condiciones de actuación en la edificación:

- Normas de Ordenación: Alineaciones, las grafiados en planos.
- Normas de Aprovechamiento: El actual definido por la ocupación en planta baja.
- Normas de Gestión: Sistema de actuación: actuación directa.

2. Descripción del edificio

El edificio en el que se ubica el local pertenece a una manzana del ensanche de Estella que da frente a la Plaza Coronación. El local ocupa la esquina de la intersección entre la Plaza y la Calle San Andrés con fachada a los dos espacios públicos.

La planta baja tiene planta de polígono irregular, de forma asimilable a un trapecio, y una superficie de 200 m². Los lados son de longitud aproximada: fachada a la Plaza Coronación 8 m, fachada a la Calle San Andrés 9,3 m, medianera norte 16 m y medianera oeste 17,5 m. En la medianera norte existe un espacio rectangular añadido al trapecio de dimensiones 3,5 x 8,8 m. La forma del local está condicionada por la directriz semicircular de la Plaza Coronación y por dos patios interiores del edificio a los que abren huecos en las medianeras norte y oeste. La altura libre del estado actual es 3,60 m.

La planta sótano tiene planta de polígono irregular, de forma asimilable a un rectángulo, y una superficie de 135 m². Las dimensiones aproximadas del rectángulo son 15 x 8 m. La medianera oeste se quiebra en el área del acceso y el cuarto de instalaciones. Los lados: este y sur son muros en contacto con el terreno. La altura libre hasta forjado es de 2,60 m.

La comunicación entre las dos plantas se produce por una escalera del local en el lado norte.

La estructura del edificio es de pórticos de hormigón armado con vigas de gran canto y pequeñas luces. El forjado de sótano es una losa de hormigón y se desconoce la solución de planta baja.

En la inspección visual del local se han detectado las siguientes patologías:

- En Planta de Sótano se ha detectado corrosión de las armaduras y pérdida de revestimiento en los apoyos de pilares. Los muros de sótano presentan presencia de humedad.
- Las instalaciones vistas en planta de sótano presentan patologías: presencia de humedades, pérdida de revestimiento, problemas de solución de paso de tubos, reparaciones de mantenimiento...síntomas de problemas por presencia de humedad o agua y mala ejecución y mantenimiento.

Una vez concluido el derribo se realizará una inspección visual del local y se revisarán y documentarán las patologías existentes adoptándose las medidas correctoras o de subsanación necesarias.

Fachadas

El acceso principal se produce desde la Calle San Andrés. El local cuenta con otro acceso desde la Plaza de la Coronación a un despacho. En las fachadas de los patios interiores existen ventanas.

La composición probable de las fachadas es de dos hojas de mampostería con cámara intermedia y acabado exterior enfoscado pintado. La fachada principal cuenta con un zócalo de piedra. Los huecos se solucionan con carpintería de madera con vidrio sencillo y persiana del mismo material. Las fachadas medianeras son de fábrica con revestimiento de enfoscado exterior, pintado.

El recercado de piedra de puerta principal de acceso constituye el principal elemento de interés del local.

Planta Sótano

El sótano se destina a zona de almacén e instalaciones. en un único espacio. En el almacén se ha detectado la presencia de humedades en muros y techos por infiltraciones desde las instalaciones y los muros. El suelo es cerámico y los acabados son pintura sobre el enfoscado o la propia estructura.

Planta Baja

La planta baja está organizada desde el mostrador que separa el área de atención y espera y la oficina abierta. Los aseos se localizan en la fachada interior junto la escalera de acceso a planta sótano. En las fachadas a la calle y la plaza existen tres despachos independientes que comunican con el área de atención. El acceso cuenta con cancela y vestíbulo.

La compartimentación es de fábrica de ladrillo con enfoscado y pintado en ambas caras; los despachos tienen empanelado de madera hasta 2,10 m de altura. Los acabados de las fachadas y las medianeras son los mismos que los despachos sin él empanelado. Los aseos están alicatados. La zona de atención al público cuenta con un zócalo cerámico.

Los acabados de suelo y techo son:

- Suelo flotante de lamas de madera en dependencias de trabajo, suelo cerámico en aseos y pétreo de mármol en acceso y zona de atención al público
- Techos de escayola con distribución de instalaciones de clima y electricidad por interior del falso techo.

Puertas y ventanas de carpintería de madera y vidrios simples en ventanas. Puertas de madera y vidrio en acceso y vestíbulo.

La parcela cuenta con acometidas de los servicios necesarios: electricidad en baja tensión gas, abastecimiento y saneamiento.

III. Descripción del proyecto

El objeto del proyecto es actualizar el interior de las oficinas y reorganizar el funcionamiento de los dos servicios de hacienda implantados. La actualización incluye la reforma del interior del local con nuevos materiales e instalaciones cumpliendo con los requisitos de *“edificios de consumo casi nulo”*.

En el local se implantan dos servicios independientes destinados a información y atención al contribuyente: uno de atención genérica “Ventanilla Única” (Servicio de asistencia e información al contribuyente) y otro de atención específica de IRPF y patrimonio (Servicio de gestión de los impuestos sobre la renta de las personas físicas y sobre el patrimonio).

El programa de usos definido en el pliego se ha redefinido en las reuniones de trabajo con los servicios implicados:

- Planta de Sótano:
 - Almacén-archivo
 - Cuartos de instalaciones:
 - Armarios de electricidad
 - Instalación de climatización
 - Voz y datos, RAC.
 - Sistema de alimentación interrumpida (SAI-UPS)
- Planta Baja:

- 1 despacho con capacidad para un puesto de trabajo para el gestor. (2 sillas de confidente). Con sala de reuniones de 6 personas.
- Espacios de zona abierta. 2 puestos de trabajo independientes de atención.
 - Separados lateralmente por mamparas o elementos móviles o fijos (cristales) hasta el techo.
 - 2 sillas de confidente.
 - Acceso y cercanía a los equipos y zona o elemento de archivo.
 - Armario ropero.
- Mostrador de atención: 3 puestos (1 accesible)
- Espacio de espera: 9 personas
- Puesto de vigilante de seguridad
- Un aseo accesible para el público y otro para los empleados
 - Se situará el aseo para el público cerca del espacio de espera.
- Office
- Cuarto de limpieza

1. Programa de necesidades

El desarrollo del Proyecto se ha realizado en base al programa de necesidades planteado inicialmente por la propiedad y que a lo largo de la redacción del Proyecto de Ejecución se ha perfilado y completado en cuanto de disposición y organización, manteniendo los siguientes criterios de actuación:

- Las soluciones constructivas y materiales, se eligen con los mismos criterios que un *edificio de consumo casi nulo (nZEB)*.
- La actuación consiste en la reforma integral del local y su adecuación interior para uso administrativo y usos accesorios.
- La propuesta para el local tiene una concepción unitaria que se manifiesta en su: imagen, funcionamiento y en la organización de los espacios. Todos los puestos tendrán relación visual con el exterior e iluminación natural.
- La distribución y circulaciones responden a las necesidades específicas de los usos implantados según criterios de necesidades de los trabajadores y funcionamiento del centro.
- La propuesta responde a los criterios de diseño energético "edificio de consumo casi nulo" definidos en el pliego de concurso.
- La propuesta tiene en cuenta que los usos a implantar en sótano son de acceso restringido y que la solución de climatización es diferente de la del resto del local.
- El acceso a elementos de uso público debe garantizar la privacidad de los puestos de trabajo.

2. Descripción del proyecto

A lo largo del proceso de redacción de este Proyecto de ejecución se han mantenido reuniones de seguimiento y coordinación con asistencia de técnicos representantes de Patrimonio y de los servicios usuarios del local. En este proceso de redacción se han perfilado los programas inicialmente propuestos y se han organizado los espacios en función de las características del local y los criterios de los usuarios.

Organización del local

Las dos plantas se ordenan según la propuesta en el programa:

- En Planta Sótano se ubican los usos de acceso restringido: almacén y sala de instalaciones.
- En Planta Baja se organizan los puestos de trabajo de los dos servicios y usos auxiliares (oficio, cuarto de limpieza y aseos).

La organización de la planta baja respeta un criterio de privacidad con los usos del personal en las partes interiores del local. El acceso da entrada al vestíbulo y la sala de espera en la que se localizan el puesto de vigilancia para campaña y las áreas de trámites y relleno de impresos. Los puestos de trabajo se organizan en continuidad: con el mostrador de “Ventanilla Único” accesible desde la sala de espera y los puestos de gestores en un área más protegida.

El resto de los usos ocupan las fachadas interiores en la esquina norte. El despacho independiente se sitúa en esa esquina controlando visualmente el local. El aseo privado, el oficio y el cuarto de limpieza se agrupan con las escaleras. Estos usos cuentan con acceso desde un vestíbulo de independencia tras los puestos de trabajo, restringiendo las circulaciones mediante el mobiliario y los propios puestos de trabajo. El aseo de público se localiza al sur del despacho con acceso desde la sala de espera junto al mostrador de atención.

La planta sótano organiza desde un vestíbulo que da acceso al almacén y a dos salas destinadas instalaciones, con acceso restringido. El acceso al sótano es desde la escalera existente que no se modifica.

Acceso y fachadas

La puerta principal actual se traslada de la Calle San Andrés a la Plaza de la Coronación en una posición de mayor visibilidad en el encuentro de los dos espacios públicos. La cancela de doble puerta de la entrada se orienta opuesta a los puestos de trabajo para garantizar la protección de las afecciones atmosféricas. El vestíbulo da acceso a la sala de espera separada por la estructura del edificio de los puestos de atención.

Las fachadas mantienen la configuración de huecos actual con la modificación anterior del acceso.

Organización y funcionamiento de los servicios

La Planta Baja se concibe como un área de oficina abierta que contiene a los dos servicios separados por una mampara de vidrio. Esta mampara puede estar abierta o cerrada según necesidades o condiciones de trabajo. El Servicio de “Ventanilla Única” se sitúa junto a la zona de espera al ser el que más consultas diarias recibe. Los gestores de IRPF-Patrimonio se localizan en fachada separados del área de espera para garantizar la privacidad. Los puestos de trabajo cuentan con una circulación interna privada paralela a la medianera que da acceso al despacho. Los aseos y las dependencias cerradas (limpieza, oficio y escaleras) ocupan espacios interiores que no interfieren con el funcionamiento de la oficina.

- La zona de atención se organiza en una línea para facilitar el funcionamiento al usuario exterior.
- Los puestos de trabajo incluyen mamparas de suelo a techo para garantizar la privacidad.
- El despacho de jefatura se localiza en el ángulo para garantizar el control visual del resto de la oficina.
- Los diferentes espacios de trabajo cuentan con iluminación natural directa y vistas desde las fachadas exteriores.
- El aseo público se ubica junto a la zona de espera para evitar intromisiones en la privacidad de los trabajadores.

La planta sótano tiene como uso principal almacén y cuartos de instalaciones.

3. Relación con el entorno, afecciones exteriores

La intervención prevista y definida en este Proyecto de Ejecución, no supone incremento de volumen edificado ni alteración de las fachadas principales ni interiores, por lo que no se apreciarán cambios desde el espacio público ni desde los patios de manzana. Los huecos se mantienen incluidas las molduras y los zócalos de mármol excepto en el nuevo acceso en el que se elimina el zócalo. Se unifica la solución de carpintería de cada hueco en un único elemento de ventana para permitir una mayor entrada de luz y vistas al local.

Las actuaciones previstas de instalaciones se producirán de igual manera en el interior del edificio. La propuesta incluye la posibilidad de instalación de placas solares en la cubierta del edificio, esta actuación está condicionada a la autorización de los vecinos y los permisos municipales correspondientes.

IV. Prestaciones del edificio

El uso previsto del local es administrativo con un área atención al público según programa indicado, no habiéndose acordado entre el promotor y el proyectista ningún uso diferente. La rehabilitación del edificio se destina a los usos y ocupación definidos en el presente proyecto según las características, acabados, instalaciones y materiales proyectados; la alteración de las mismas, así como la alteración del uso requerirán de su correspondiente proyecto y licencia de actividad.

Las prestaciones serán las indicadas en el CTE en aquellos apartados que les afecten, no habiéndose acordado entre promotor y proyectista otros requisitos que superen los umbrales establecidos en el CTE. Las limitaciones de uso del local proyectado vendrán dadas por las propias prestaciones referidas, el propio uso y la normativa específica en su caso.

Exigencias básicas de seguridad estructural (SE)

El objetivo del requisito básico "Seguridad estructural" consiste en asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI)

El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

- Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio, tanto al mismo edificio como a otros edificios colindantes
- Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto en el edificio considerado como a otros edificios.
- El edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para facilitar que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

- El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.
- Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.
- La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas

Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad (SUA)

El objetivo del requisito básico "Seguridad de Utilización y accesibilidad" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

- Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Así mismo se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
- Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o móviles del edificio
- Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.
- Se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación de los edificios, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.
- Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

Exigencias básicas de salubridad (HS)

El objetivo del requisito básico "Higiene, salud y protección del medio ambiente", tratado en adelante bajo el término salubridad, consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento

- Los edificios dispondrán de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal de los edificios, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.
- Los edificios dispondrán de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del caudal del agua
- Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización tendrán unas características tales que eviten el desarrollo de gérmenes patógenos.

- Los edificios dispondrán de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

Exigencias básicas de protección frente al ruido (HR)

No es de aplicación el Documento Básico HR dado que la intervención constituye una ampliación, modificación y reforma de edificio existente sin tratarse de una rehabilitación integral.

Exigencias básicas de ahorro de energía (HE)

El objetivo del requisito básico “Ahorro de energía” consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento

- Los edificios dispondrán de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.
- Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.
- Los edificios con previsión de demanda de agua caliente sanitaria o de climatización de piscina cubierta, en los que así se establezca en el CTE, una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirán mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura adecuada a la radiación solar global del emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio o de la piscina.

1. Cumplimiento de la normativa particular y específica

En el desarrollo del presente Proyecto de Ejecución se han tenido en cuenta las siguientes normativas y reglamentos, en sus partes de aplicación:

- CTE Código Técnico de la Edificación.
 - DB SI Seguridad en caso de Incendio
 - DB SU Seguridad de Utilización
- EHE Instrucción de Hormigón Estructural
- EAE Instrucción de Acero Estructural.
- LF 12/2018 accesibilidad universal y diseño para todas las personas
- DF 58/2014 medidas tendentes a la accesibilidad universal a los ciudadanos dispensada por la administración de la Comunidad Foral de Navarra y sus órganos autónomos.
- RD 486/1997 de 14 de abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

V. Justificación urbanística

El local proyectado se ubica en suelo urbano consolidado de uso global: residencial intensivo alta densidad, uso pormenorizado: residencial intensivo.

- La actuación planteada, reforma del local (Rehabilitación), no modifica la edificabilidad de la parcela.
- El uso se mantiene, Oficinas en planta baja y sótano de superficie < de 1000 m², y se considera equivalente según la tabla de usos detallados Art 28 de la Normativa Urbanística General del Plan Urbanístico Municipal
- En el exterior la actuación respeta las fachadas existentes en su configuración de huecos y materiales por lo que no se produce ninguna alteración exterior del edificio que obligue a actuaciones urbanísticas.

El edificio en el que se ubica el local está protegido como Patrimonio Cultural Histórico – Artístico de Grado III; Edificios de Carácter y Valor Ambiental (Protección Ambiental).

- Los elementos protegidos del edificio son las fachadas y el volumen del edificio. La actuación no modifica el volumen del edificio ni modifica los huecos de fachada. Se sustituyen las carpinterías. Se respeta la pintura original.

A fecha de redacción de este documento están en tramitación las Ordenanzas Municipales de la Edificación, en la redacción del proyecto de ejecución deberán ser aplicadas en caso de haber sido aprobadas.

El local cuenta con licencia de actividad con fecha 1 de abril de 1986, que se adjunta en el Anexo II.

VI. Cuadro de superficies

Tabla de superficies útiles

	<i>Uso</i>	<i>Superficie</i>
Planta Sótano	Vestíbulo	14,92 m ²
	Almacén	64,38 m ²
	Instalaciones 1	20,46 m ²
	Instalaciones 2	23,13 m ²
	Total planta	122,87 m²
Planta Baja	Cancela	7,73 m ²
	Sala de espera	23,77 m ²
	Gestores (Atención al público)	56,07 m ²
	Gestores (Renta)	27,34 m ²
	Despacho	19,79 m ²
	Vestíbulo	3,60 m ²

	Aseo personal	3,59 m ²
	Office	5,96 m ²
	Limpieza	3,53 m ²
	Ante-aseo	2,14 m ²
	Aseo público	4,96 m ²
	Escalera	6.86 m ²
	Total planta	165,34 m²
Total Útil		288,21 m²

Tabla de superficies construidas

	<i>Planta</i>	<i>Superficie</i>
	Planta sótano	135.00 m ²
	Planta baja	200.00 m ²
Total Construida		335.00 m²

II. Memoria constructiva

I. Derribo

1. Trabajos previos

Comunicaciones previas

Se tramitará la comunicación a todos los Organismos que puedan resultar afectados: Compañías de servicios en su caso, Ayuntamiento, etc.

Se comunicará a los vecinos (administración) el inicio de las actuaciones y se revisará cualquier posibilidad de afección. Se revisarán las instalaciones comunes, pasos, estructuras ... y se comunicará cualquier afección sobre elementos comunes. En sótano se revisarán: los pasos y los conductos de instalaciones existentes, la puerta existente, muros y la estructura. En planta baja, los pasos y los conductos de instalaciones, las fachadas, los huecos y patios interiores actuales.

Reconocimiento de los servicios existentes

Si hiciera falta solicitar de alguna compañía la retirada o traslado de alguna instalación, se realizarán a estos efectos, las gestiones necesarias antes de las demoliciones. será la empresa adjudicataria la que realizará todas las gestiones y operaciones necesarias, bajo la supervisión de la dirección facultativa.

Se documentará el área de actuación y los elementos cercanos que puedan verse afectados, edificios colindantes, mobiliario urbano, arbolado...

Actuaciones en local previas a demoliciones

Antes de iniciar la demolición se neutralizarán las acometidas de las instalaciones. Se taponarán puntos de desagüe y canalizaciones de agua y calefacción y se revisarán los locales del edificio, comprobando que no existe almacenamiento de materiales combustibles o peligrosos, ni otras derivaciones de otras instalaciones que no procedan de las tomas del edificio, así como si se han vaciado todos los depósitos y tuberías.

Se dejarán previstas tomas de agua para el riego en evitación de formación de polvo durante los trabajos y un cuadro eléctrico de obra.

Se revisará la instalación de telecomunicación existente y se actuará de acuerdo con Gobierno de Navarra sobre su traslado o desmontaje.

Se procederá a la instalación de los vallados exteriores e interiores, maquinaria, etc. Toda la comunicación y evacuación de escombros se producirá directamente desde los huecos de fachada

a la plataforma elevadora lateral, los contenedores estarán situados en la calle. Se protegerán los elementos de mobiliario que pudieran verse afectados por el inevitable tránsito de vehículos.

Durante el tránsito de vehículos se dispondrá de al menos un operario a pie para indicación a peatones y vehículos.

2. Trabajos de derribo

Apuntalamiento

El apuntalamiento consistirá en su caso en colocación de sopandas y puntales verticales para estabilizar los forjados, y apuntalamiento de muros a derribar. Estas medidas u otras alternativas se definirán con precisión al concretar las características de los elementos constructivos a derribar y en caso de necesidad durante el proceso.

Proceso de derribo

El derribo se iniciará tras el vaciado de cualquier equipamiento o mueble que se habrán retirado con anterioridad. Los elementos existente que permanezcan se proteger,an para no ser afectados por el derribo.

El proceso de demoliciones se iniciará con el desmantelamiento de instalaciones, falsos techos, compartimentaciones y sus carpinterías, y en último lugar se levantarán los pavimentos.

Todas las demoliciones se realizarán de forma manual sin utilización de maquinaria, con excepción de herramientas manuales; (mazas, radiales, martillos eléctricos, ...). Expresamente se prohíbe la utilización de vehículos a motor en interior del edificio, o cualquier otro elemento o sistema que pueda producir cargas o vibraciones no aceptables sobre los forjados, sin la previa autorización expresa y por escrito de la Dirección Facultativa.

Las demoliciones de paramentos verticales se realizarán desmenuzando los paños en su posición, evitando caídas bruscas sobre el pavimento o forjado de grandes bloques que puedan transmitir vibraciones a los mismos o ruidos innecesarios.

En general, se desmontarán sin trocear los elementos que puedan producir cortes o lesiones como vidrios, aparatos sanitarios, etc. El troceo de un elemento se realizará por piezas de tamaño manejable por una sola persona.

Durante la demolición de elementos de madera, se arrancarán o doblarán las puntas y clavos. Asimismo, la pefilería de falsos techos o cualquier elemento que ofrezca riesgo punzante de doblará o troceará antes de su traslado al punto de vertido de planta.

El desmantelamiento de instalaciones se realizará bajo la supervisión de personal especializado, electricistas y fontaneros para evitar afectar a elementos comunes del edificio, y garantizar la recuperación de elementos de la instalación que pudieran reciclarse.

Se limitará en la medida de lo posible la formación de polvo, para lo cual se podrán regar ligeramente los escombros utilizando difusores en la boca de la manguera y controlando que en ningún caso puedan formarse charcos en el suelo ni producirse filtraciones a las plantas inferiores.

La Dirección Facultativa definirá las piezas a desmontar y almacenar, definiendo las áreas de almacenaje y la disposición de las piezas que se reutilizarán en el edificio. De la misma manera se definirán protecciones de elementos a mantener que puedan verse afectados por el derribo.

Otras consideraciones

La demolición se efectuará, en general, planta a planta de arriba hacia abajo de forma que se trabaje siempre en el mismo nivel, sin que haya personas situadas en la misma vertical ni en la proximidad de elementos que se vayan a derribar por vuelco. Se apuntalarán los elementos en voladizo antes de retirar los que les sirven de contrapeso.

Los trabajos de apertura de taladros y cortes en muros o forjados con misión estructural serán llevados a cabo por operarios especializados en el manejo de los equipos. Si va a ser necesario cortar armaduras o puede quedar afectada la estabilidad del elemento, deberán realizarse los apeos que señale la Dirección Técnica; no se retirarán estos mientras no se haya llevado a cabo el posterior refuerzo del hueco o la demolición total del elemento.

Los revestimientos, escaleras y paramentos de protección de elementos estructurales se demolerán cuidando de no afectar al soporte de arriba abajo. Se instalarán andamios, perfectamente anclados y arriostrados; constituirán la plataforma de trabajo en dichas actuaciones y cumplirá toda la normativa que le sea afecta tanto en su instalación como en las medidas de protección colectiva, barandillas, etc.

Se limitará en la medida de lo posible la formación de polvo, para lo cual se podrán regar ligeramente los escombros utilizando difusores en la boca de la manguera y controlando que en ningún caso puedan formarse charcos en el suelo.

3. Otros trabajos

Evacuación de escombros

La carga y desplazamiento de escombros en el interior de los locales se realizarán con medios manuales para trasladar los escombros hasta los puntos de evacuación y las áreas de derribo.

La acumulación temporal de escombros para su posterior carga o evacuación al exterior, en ningún caso podrá superar una altura de 40 cm, ni peso superior a 200 Kg/m². Se evacuarán por la fachada a través de la plataforma elevadora o tolva con el convenientemente vallado y protección; se dispondrá en el exterior un espacio para contenedores. Se protegerán con lonas los contenedores para evitar la salida de polvo al exterior durante los vertidos de escombros. El escombros se acumulará en una zona acotada al efecto, la carga se llevará a cabo de forma manual o mecánica sobre la plataforma del camión. El transporte a vertedero, como norma universal, se realizará por medios mecánicos mediante empleo de camión. En el caso de utilizarse contenedor, un camión lo recogerá cuando esté lleno y dejará otro contenedor vacío.

En obra no podrá depositarse más de un contenedor en el punto de extracción por lo que habrán de ser diferenciados en obra según las categorías establecidas en el Estudio de Gestión de Residuos, con objeto de evitar que puedan mezclarse en los contenedores residuos que deben tratarse de diferente forma.

El contratista podrá proponer alternativas diferentes para evacuación de escombros en su Plan de Seguridad, si bien deberán ser expresamente aprobadas por la Dirección Facultativa.

Repasos y otras actuaciones

En esta fase de derribos se documentarán las deficiencias que se detectaron en el levantamiento del estado actual. Los trabajos previstos incluyen arreglos de la estructura y reparaciones de las instalaciones del edificio, así como actuaciones de saneamiento de los muros de sótano.

En esta fase se realizará una toma de datos de la estructura del edificio para garantizar la protección de incendios que puede incluir pruebas y catas en los elementos estructurales.

Limpieza final

Una vez finalizadas las demoliciones, los espacios interiores se dejarán limpios sin ningún tipo de residuo de escombros o materiales de obra. Los espacios exteriores se dejarán igualmente limpios como en su estado original.

Medidas de seguridad

Se adoptarán las medidas de seguridad que se definen en el Estudio de Seguridad y Salud y en el presente proyecto.

Trabajos tras el deribo

Una vez concluido el deribo se realizará una inspección visual del local y se revisarán y documentarán las patologías existentes adoptándose las medidas correctoras o de subsanación necesarias.

II. Sustentación del edificio

Al tratarse de un proyecto de reforma interior no afecta a las condiciones de sustentación del edificio.

III. Sistema estructural

Al tratarse de un proyecto de reforma interior del edificio sin actuación estructural no afecta a las condiciones del sistema estructural del edificio.

IV. Sistema envolvente

Las actuaciones previstas en la envolvente van destinadas a la mejora del rendimiento térmico del edificio e implican mejoras en el aislamiento y en la permeabilidad al aire. Estas actuaciones no modifican la disposición actual de huecos.

Al realizar el deribo se revisarán los recubrimientos de las armaduras de la estructura y el forjado y en caso de necesidad se enfoscarán y lucirán estos elementos.

1. Fachadas

La fachada se mantiene, en las nuevas actuaciones se reproduce la configuración exterior de fábrica de ladrillo revestido en piedra, del espesor actual, o mortero del edificio. La fachada respeta la estructura general de pórticos. El acabado exterior será el existente según el diseño original. Las partes transparentes se revisten con vinilos al interior. Hacia el interior el ladrillo queda guarnecido y lucido con yeso y sobre él se instala aislamiento de gran espesor.

- Acabado exterior de mortero hidrófugo 1,5 cm (con o sin revestimiento de piedra)

- Ladrillo para revestir, 24 x 11,5 x 7,6 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5.
- Guarnecido y lucido de yeso de 2 cm de espesor.
- Panel de lana mineral de vidrio 16/20 cm de espesor conductividad térmica 0,032 W/(mK), colocado a tope y fijado mecánicamente, impermeable al agua de lluvia.

2. Forjados y medianeras

Las medianeras y el forjado superior, se resuelven con dos capas continuas por todo el perímetro del local, techos y paredes: una de yeso guarnecido y lucido; y otra de aislamiento térmico de gran espesor.

- Guarnecido y lucido de yeso de 2 cm de espesor.
- Panel de lana mineral de vidrio 12/16 cm de espesor conductividad térmica 0,034 W/(mK), colocado a tope y fijado mecánicamente, impermeable al agua de lluvia.

El forjado de planta baja esta cubierto por aislamiento rígido de gran espesor. Se realiza con poliuretano de gran resistencia a compresión, en planchas. Sobre el aislamiento se ejecuta una solera sílicea de gran resistencia.

- Panel de poliestireno extruido de 14 cm de espesor, resistencia a compresión ≥ 300 kPa, conductividad térmica 0,036 W/(mK), colocado a tope en la base de la solera, simplemente apoyado, cubierto con film de polietileno de 0,2 mm de espesor.
- Solera de mortero de arena de sílice nivelada de espesor ± 6 cm.

Aislamiento de puentes térmicos estructurales:

- Aislamiento térmico reflexivo con núcleo de espuma de polietileno con lámina de aluminio en cada cara.

Solera de sílice de espesor mínimo 5 cm para la regularización del forjado tras el levantamiento de los pavimentos existentes.

3. Carpintería exterior

La carpintería de PVC, con triple vidrio de baja emisividad y cámara de argón. La transmitancia del conjunto marco-vidrio es muy baja e inferior a 1W/m²K. Se ha previsto una serie de hoja oculta para reducir la proporción de marco de los perfiles y conseguir una mayor superficie de acristalamiento. Las ventanas del patio disponen de apertura al interior para la limpieza de los vidrios. Los vidrios exteriores son de seguridad.

- Triple acristalamiento con cámara de argón (4+4/c16/4/c16/4+4). Junquillos rectos.
- Sellado estanco de la junta entre la carpintería exterior y el paramento con cinta adhesiva, con refuerzo en las esquinas mediante solapes o formando pliegues.
- Celosía en ventanas exteriores de lamas de aluminio fijas con marco abatible para limpieza de vidrios. Tipo Grandpanel E150.

La cancela está segregada del resto del local en todo su perímetro, suelos y techos incluidos, hasta el forjado superior. Esta disposición garantiza el aislamiento de la maquinaria y de las tomas de aire exterior y mejorar el comportamiento energético del local. El revestimiento en los muros ciegos del

interior de la cancela es de paneles de melamina. La puerta corredera exterior es automática de vidrio con acristalamiento doble λ :1,40 W/m²°K.

- Puerta corredera exterior: automática Ud=1,4 W/(m² °K) o similar certificada con normativa EnEV2009 sobre ahorro de energía. Motorizada de gran tráfico de apertura central de dos hojas móviles y dos hojas fijas transparentes. Sistema anti-pánico y apertura automática en caso de incendios.
- Persiana de seguridad en puerta exterior.
- Puerta corredera interior: motorizada de gran tráfico de apertura central de dos hojas móviles y dos hojas fijas transparentes. Sistema anti-pánico y apertura automática en caso de incendios.

Comportamiento al fuego

El comportamiento ante el fuego de los diferentes sistemas de fachada y medianera se justifica en el Proyectos de desarrollo de instalaciones y actividades clasificadas redactados por el estudio de ingeniería AICIONDO Y MACIAS, y que se adjuntan a este proyecto de ejecución.

V. Sistema de compartimentación

Existen dos tipos de soluciones de compartimentación interior:

Las tabiquerías como criterio general irán de suelo a techo con sellados de los pasos de instalaciones.

Tabiquería seca de placas de yeso laminado sobre estructura metálica de 4,5 o 7 cm de espesor, separación entre los montantes menor de 60 cm, aislamiento interior de lana mineral y dos placas de 13 mm según los casos. En función de los requerimientos necesarios de resistencia a fuego de los cierres, o de los acabados interiores previstos, las placas de yeso laminado se colocarán resistentes a fuego o resistentes al agua, según se detalla en planos, presupuesto y memoria. Esta misma solución se emplea en los trasdosados.

- Tabique múltiple (15+15+48/70+15+15)/400 con placas de yeso laminado, sobre banda acústica.
- Trasdoso (15+15+48/70)/400 con placas de yeso laminado, sobre banda acústica.
- Panel semirrígido de lana mineral, espesor 45/70 mm, 0.032 W/mk.
- Lucido de yeso de 1/2 cm de espesor para protección de la estructura en trasdosado de elementos estructurales.

Tabiquería húmeda de fábrica de ladrillo cerámico con ½ pie de ladrillo macizo para la delimitación de sectores de incendios: núcleo de comunicación, almacenes y salas de instalaciones.

- Hoja de partición interior, de 11,5 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico macizo para revestir, 24x11,5x5 cm, con juntas de 1 cm, rehundida, recibida con mortero de cemento, M-5.
- Guarnecido y lucido de yeso de 2 cm de espesor.
- Enfoscado de mortero hífrógeno de 1 cm de espesor.

Tabiquería húmeda de fábrica de ladrillo hueco de 4,5 cm de espesor para la delimitación de la escalera con trasdosado y aislante hacia el interior.

- Hoja de partición interior, de 4,5 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco para revestir, 24x11,5x5 cm, con juntas de 1 cm, rehundida, recibida con mortero de cemento, M-5.
- Trasdoso (15+48)/400 con placas de yeso laminado, sobre banda acústica.
- Panel semirrígido de lana mineral, espesor 45/70 mm, 0.031 W/mk.
- Lucido de yeso de 1/2 cm de espesor de revestimiento de paramento.

La compartimentación incluye mamparas de delimitación de las diferentes áreas de trabajo que se describen en el sistema de acabado.

Comportamiento al fuego

El comportamiento ante el fuego de los diferentes sistemas de compartimentación se justifica en el Proyecto de desarrollo de instalaciones y actividades clasificadas redactados por el estudio de ingeniería AICIONDO Y MACIAS, y que se adjuntan a este proyecto de ejecución.

VI. Sistema de acabados

1. Pavimentos:

La solución del suelo del edificio es mediante pavimento de linóleo sobre sobre una solera de sílice y pasta de nivelación. En cuartos húmedos y salas de sótano piezas de gres recibidas con cemento-cola especial sobre los mismos acabados. En el acceso se instala un felpudo sintético sobre lamas de aluminio.

- Pavimento de linóleo, de 2,5 mm de espesor, con tratamiento antiestático; reducción del ruido de impactos 9 dB, reacción al fuego Cfl-s1, fijado con adhesivo de contacto a sobre capa fina de nivelación.
- Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico, resistencia al deslizamiento $35 < Rd \leq 45$, clase 2, recibidas con cemento cola de altas prestaciones y rejuntadas con mortero de especial, para juntas de hasta 3 mm.
- Felpudo formado por perfiles de aluminio, unidos entre sí mediante cable de acero inoxidable, distancia entre perfiles 5 mm, acabado superficial con rizos de vinilo entrelazados, espesor total 22 mm, uso interior y exterior.

El rodapié previsto se define según las características del revestimiento del paramento vertical existiendo dos tipos de soluciones: rodapié cerámico en cuartos húmedos y sótano, y rodapié de madera coplanario en el resto del edificio.

- Rodapié de MDF lacado.
- Rodapié cerámico de gres

6.2. Revestimientos de paramentos verticales

Los paramentos lisos de paredes y techos, incluso techos existentes del mismo material (PYL), se pintarán al plástico liso mate lavable.

Los revestimientos de locales húmedos, serán a base de piezas de alicatado de gres hasta falso techo. La oficina se reviste con formica (tablero de formica) hasta una altura de 2,20 y los pilares hasta el techo.

- Revestimiento con tablero de fibras de madera y resinas sintéticas de densidad media, hidrófugo, con revestimiento de formica, de 19 mm de espesor, reacción al fuego Cs2-d0, fijado con adhesivo sobre la superficie regularizada de paramentos verticales interiores.
- Alicatado con gres porcelánico acabado pulido recibido con adhesivo cementoso, con doble encolado.

6.3. Falsos techos

Existen dos tipos de falso techo:

- Falsos techos de placas de cartón yeso en espacios privados: cuartos de instalaciones, almacén....
- Falso techo registrable en planta baja de panel de lana de roca tipo "Rockfon Blanka" con estructura oculta.

Los falsos techos continuos se resuelven a base de placa de yeso laminado suspendida con perfilera, en la que se colocarán los registros necesarios para acceder a las llaves y puntos de registro de las instalaciones que discurren sobre el falso techo. Los encuentros con la fachada se resuelven con una tabica del mismo material.

El falso techo de fibra de vidrio de lana mineral con velo fonoabsorbente por la cara inferior. está instalado sobre perfilera de aluminio oculta.

6.4. Carpintería interior

6.4.1. Puertas

Puertas de acceso y carpintería metálica

- Puertas de acceso principal, corredera automática motorizada de gran tráfico de apertura central de dos hojas móviles y dos hojas fijas transparentes. Vidrios de seguridad 4+4/10/4+4 y 6+6.
- Puerta cortafuegos de sótano pivotante homologada, EI2 60-C5, de una hoja de 63 mm de espesor, chapas de acero galvanizado lacadas.

Carpintería de madera

- Puertas de madera con hojas y marco enrasadas con acabado en formica. Mecanismos y herrajes en acero inoxidable.
- Puerta acústica de madera en escaleras. Aislamiento a ruido aéreo 42 dBA. Acabado en formica en las dos caras, según planos.

Anchura libre de paso en puertas 80 cm según DB SUA.

6.4.2. Mamparas y vidriería

- Vidrio laminar de seguridad en mamparas, dos lunas de 6 mm sobre carpintería oculta en suelo y techo tipo "U" acero inox. Butiral tipo "Silence".
- Mampara de vidrio templado securit 10 mm incoloro, carpintería oculta de acero inoxidable.
- Puerta de paso de vidrio templado securit 10/12 mm incoloro, herrajes, de acero inoxidable, sin llave.

6.5. Cerrajería

Barandillas de escalera y rejas de ventilación.

- Barandillas Realizadas en acero. Barrotes de $\varnothing$ 12 mm de espesor y pasamanos de pletina 10*40 mm. Perfil inferior de sujeción de 10*40. Todo el conjunto pintado con pintura tipo oxiron o similar.
- Rejillas Conjunto de rejilla y bastidor. Bastidor realizado en perfil tubular #40.60.2 y lamas en Z 40 60 40. Todo el conjunto pintado al horno en RAL no estandar.

Comportamiento al fuego

El comportamiento ante el fuego de los diferentes sistemas de acabados se justifica en el Proyectos de desarrollo de instalaciones y actividad clasificada redactados por el estudio de ingeniería AICIONDO Y MACIAS, y que se adjuntan a este proyecto de ejecución.

7. Sistema de acondicionamiento e instalaciones

La descripción pormenorizada de los diferentes sistemas de Acondicionamiento e Instalaciones, se contiene en los Proyectos de desarrollo de instalaciones redactados por el estudio de ingeniería AM INGENIEROS, y que se adjuntan a este proyecto de ejecución.

La propuesta incluye la sustitución del ascensor existente.

8. Equipamiento

El equipamiento incluido en proyecto está formado por: el mobiliario del office, armarios y baldas.

- Mobiliario completo en office constituidos con acabado de formica de 19 mm de espesor sobre los cuerpos de los muebles de tablero de partículas tipo P3 no estructural para utilización en ambiente húmedo, de 19 mm de espesor. Según planos.
- Armario tipo hojas abatibles de 50/60 cm., a base de tablero DM 19 mm. acabado tablero formica, C-s2,d0. Herrajes según descripciones y planos.
- Balda realizada en panel MDF de 40 mm de espesor. Acabado en formica. Fijaciones ocultas de acero inoxidable.
- Balda realizada en panel estratificado compacto de 1 cm de espesor. Fijaciones ocultas de acero inoxidable.
- Rótulos, cartelería y numeración definidos en planos y resto de documentación de proyecto.

En los baños se suministran: encimeras con lavabo encastrado y espejos de aseos.

- Espejo de luna pulida plateada incolora de 5 mm de espesor, colocado con adhesivo sobre tablero de madera o sobre el paramento.

El resto de mobiliario y equipamiento de oficina se detallan en el proyecto en separata de mobiliario.

III. Justificación del CTE

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

I. DB SE Seguridad estructural

No es de aplicación en este proyecto.

II. DB SI Seguridad en caso de incendio

La justificación de cumplimiento del Documento Básico DB S se contiene en los Proyectos de desarrollo de instalaciones y actividad clasificada redactados por el estudio de ingeniería AM INGENIEROS, y que se adjuntan a este proyecto de ejecución.

III. DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

El ámbito de aplicación de este Documento Básico es el local con las siguientes limitaciones de uso, consecuencia del grado de adecuación del mismo, que deben ser tenidas en cuenta por los titulares de la actividad.

El local mantiene el uso administrativo y se adecua toda la planta baja según las necesidades impuestas por el DB SUA. En esta planta se localizan todos los usos de atención al público y se equipa con los usos necesarios para los puestos de trabajo del local: aseos, reuniones y oficio. En planta sótano se mantiene el acceso existente, escaleras, con los condicionantes estructurales del edificio; por lo que en esta planta se establecen usos de acceso restringido como almacén o instalaciones y se limita el cumplimiento del SUA a la nueva distribución con un criterio de proporcionalidad que viene limitado por el acceso.

Uso Administrativo

Edificio, establecimiento o zona en la que se desarrollan actividades de gestión o de servicios en cualquiera de sus modalidades, como por ejemplo, centros de la administración pública, bancos, despachos profesionales, oficinas, etc.

También se consideran dentro de este uso los establecimientos destinados a otras actividades, cuando sus características constructivas y funcionales, el riesgo derivado de la actividad y las

características de los ocupantes se puedan asimilar a este uso mejor que a cualquier otro. Como ejemplo de dicha asimilación pueden citarse los centros docentes en régimen de seminario, etc.

Uso privado

Zonas o elementos que no sean de uso público, tales como:

- en uso Administrativo las áreas de trabajo e instalaciones que no presten servicios directos al público;*

El carácter del uso privado es independiente del tipo de titularidad, la cual puede ser tanto privada como pública.

Uso público

Zonas o elementos de circulación susceptibles de ser utilizados por el público en general, personas no familiarizadas con el edificio, tales como:

- en uso Administrativo los espacios de atención al público;*

El carácter del uso público es independiente del tipo de titularidad, la cual puede ser tanto privada como pública.

Zonas destinadas a recibir personas externas Las zonas destinadas a recibir personas externas a un espacio laboral, tales como las salas de reuniones y sus aseos asociados, se consideran zonas de uso público.

Uso restringido

Utilización de las zonas o elementos de circulación limitados a un máximo de 10 personas que tienen el carácter de usuarios habituales, incluido el interior de las viviendas y de los alojamientos (en uno o más niveles) de uso Residencial Público, pero excluidas las zonas comunes de los edificios de viviendas.

Zona de ocupación nula

Zona en la que la presencia de personas sea ocasional o bien a efectos de mantenimiento, tales como salas de máquinas y cuartos de instalaciones, locales para material de limpieza, determinados almacenes y archivos, trasteros de viviendas, etc.

Los puntos de dichas zonas deben cumplir los límites que se establecen para los recorridos de evacuación hasta las salidas de las mismas (cuando además se trate de zonas de riesgo especial) o de la planta, pero no es preciso tomarlos en consideración a efectos de determinar la altura de evacuación de un edificio o el número de ocupantes.

1. SUA1 Seguridad frente al riesgo de caídas

1.1. Resbaladicidad de los suelos

Según las tablas 1.1 y 1.2 de este DB, el pavimento de:

- Zonas interiores húmedas de la entrada del edificio con pendiente > del 6%; tendrán una resbaladicidad Clase 3. (Rd >45).

- Zonas interiores húmedas de la entrada del edificio con pendiente < del 6% y aseos; tendrán una resbaladidad Clase 2. ($35 < R_d \leq 45$).
- Zonas interiores secas del resto del edificio tendrá una resbaladidad Clase 1. ($15 < R_d \leq 35$).
- Zonas interiores secas del resto del edificio pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras tendrán una resbaladidad Clase 2. ($15 < R_d \leq 35$).

El valor de resistencia al deslizamiento R_d se determina mediante el ensayo del péndulo descrito en el Anejo A de la norma UNE-ENV 12633:2003 empleando la escala C en probetas sin desgaste acelerado. La muestra seleccionada será representativa de las condiciones más desfavorables de resbaladidad.

Tabla 1.1 Clasificación de los suelos según su resbaladidad

Resistencia al deslizamiento R_d	Clase
$R_d \leq 15$	0
$15 < R_d \leq 35$	1
$35 < R_d \leq 45$	2
$R_d > 45$	3

Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización

Localización y características del suelo	Clase
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior (1), terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas exteriores. Piscinas (2). Duchas.	3

(1) Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de uso restringido.

(2) En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

Zonas húmedas en entradas

La condición exigida a las entradas de los edificios tiene como objetivo proporcionar una zona de transición entre la zona exterior húmeda y la zona interior seca en la que la suela del calzado pierda humedad de forma progresiva. Esto puede conseguirse:

Mediante una zona en el interior del edificio que suponga un recorrido de al menos 6 m desde la entrada con un suelo menos deslizante, con las condiciones que se exigen para las zonas interiores húmedas.

Mediante un elemento tipo felpudo capaz de absorber el agua del calzado, en cuyo caso la dimensión del elemento debe asegurar que, con el paso normal de una persona, ambos pies entran en contacto con el elemento, siendo preferible al menos dos contactos con cada pie. Para ello, se puede considerar que una dimensión de 2 m en el sentido de la marcha es suficiente para cubrir cualquier tipo de tránsito. Como solución alternativa, se puede reducir esta dimensión si el diseño de la entrada reduce la longitud del paso, como por ejemplo, cuando se entra a través de puertas giratorias o de puertas situadas en mitad de un felpudo.

A estos efectos, las zonas exteriores cubiertas (porches, soportales, marquesinas, etc.) no se pueden considerar como zona de transición dado que en ellas es difícil controlar la humedad del uelo y el efecto de secado del calzado.

Bandas antideslizantes

Como solución alternativa pueden utilizarse bandas antideslizantes, tanto adheridas como de cambio de rugosidad/textura del material, en lugar de un material que cumpla de forma continua la exigencia de resbaladidad correspondiente. Estas bandas, para ser efectivas, requieren un emplazamiento regular que asegure el contacto del pie en cualquier dirección:

En escaleras se considera suficiente una banda de 3 a 5 cm de anchura a no más de 5cm del borde exterior de cada huella, por ser éste el punto de mayor riesgo debido a que el apoyo del pie no se produce en la totalidad de la superficie sino en el borde, sobresaliendo parte del pie de la huella de la escalera, sien-do más óptimo su funcionamiento cuanto más próximas al borde se encuentren dichas bandas. No es necesario cumplir la clase exigida para escaleras en las mesetas, en las que basta con cumplir la clase establecida para suelos horizontales.

En un pavimento continuo se considera suficiente, bandas perpendiculares a la dirección de la marcha se-paradas no más de 10 cm entre ellas.

En lo que respecta a las características de estas "bandas antideslizantes":

En las zonas en las que se exige hasta una clase 2seconsideran válidas las bandas adheridas habituales que se encuentran en el mercado, con acabados muy rugosos similares al papel de lija.

Para cuando se exige una clase superior de resbaladidad o para banda sde otro tipo, será necesario comprobar mediante ensayo que el conjunto suelo + banda cumple las condiciones establecidas en el DB SUA

1.2. Discontinuidades de pavimento

Al tratarse de Uso Administrativo es de aplicación este apartado. El proyecto cumple con las siguientes características:

- No tendrá juntas que presenten un resalto mayor de 4 mm.
- Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión, no sobresaldrán del pavimento más de 12 mm, y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación formará un ángulo con el pavimento menor de 45°.
- Los desniveles que no excedan de 50 mm se resolverán con una pendiente no mayor de un 25%.
- En zonas interiores para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15 mm de diámetro.
- No se disponen barreras para delimitar zonas de circulación.
- No se disponen escalones aislados ni dos consecutivos en zonas de circulación.

1.3. Desniveles

El desnivel con riesgo de caída es 3 por lo que se diseñan las barreras para altura < de 6m. En todas las aberturas entre baja y sótano (hueco de escalera) deberá existir o se instalarán barreras de protección.

No existe riesgo de caída en el edificio por diferencia de nivel. Las ventanas interiores carecen de posibilidad de apertura para el usuario siendo su uso restringido a labores de limpieza y mantenimiento.

Barreras de protección

Se actualizan las barreras de protección de la escalera del edificio según el DB SUA.

- Tendrán una altura de 0,9 m.
- Tendrán una resistencia y una rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2.1 del Documento Básico SE-AE, en función de la zona en que se encuentren.
- Zonas administrativas: carga uniforme 2 kN/m²; carga concentrada 2 kN

1.4. Escaleras y rampas

Se actualizan las barreras de protección de las escaleras del edificio según el DB SUA.

No se modifica la escalera existente ni la barandilla de ladrillo actual entre baja y sótano.

Rampas

Los itinerarios cuya pendiente exceda del 4% se consideran rampa a efectos del DB-SUA.

Pendiente:

- Las rampas tendrán una pendiente máxima del 12%
- La pendiente transversal de las rampas que pertenezcan a itinerarios accesibles será del 2%, como máximo.

Tramos:

- Los tramos tendrán una longitud de 15 m como máximo, excepto si la rampa pertenece a itinerarios accesibles, en cuyo caso la longitud del tramo será de 9 m, como máximo.
- las que pertenezcan a itinerarios accesibles, cuya pendiente será, como máximo, del 10% cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando la longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos. Si la rampa es curva, la pendiente longitudinal máxima se medirá en el lado más desfavorable.
- La anchura útil se determinará de acuerdo con las exigencias de evacuación establecidas en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI y será, como mínimo, la indicada para escaleras en la tabla 4.1. $\geq 0,80$ m. en este caso.
- La anchura de la rampa estará libre de obstáculos. La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos, siempre que estos no sobresalgan más de 12 cm de la pared o barrera de protección.
- Si la rampa pertenece a un itinerario accesible los tramos serán rectos o con un radio de curvatura de al menos 30 m y de una anchura de 1,20 m, como mínimo. Asimismo, dispondrán de una superficie horizontal al principio y al final del tramo con una longitud de 1,20 m en la dirección de la rampa, como mínimo.

Mesetas:

- Las mesetas dispuestas entre los tramos de una rampa con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la rampa y una longitud, medida en su eje, de 1,50 m como mínimo.

- No habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situados a menos de 40 cm de distancia del arranque de un tramo. Si la rampa pertenece a un itinerario accesible, dicha distancia será de 1,50 m como mínimo.

Mesetas de rampas de itinerarios accesibles

Conforme a SUA 1-4.3.3 punto 3, no puede haber puertas (o pasillos) situadas a menos de 1,50 m de distancia del arranque de un tramo de una rampa accesible. El objetivo de esta medida es evitar interferencias entre circulaciones y posibles impactos con otras personas, así como abrir, pasar y cerrar la puerta sin el riesgo de caer por la rampa, por lo que dicha distancia debe aplicarse también respecto del barrido de la puerta.

Quando la aproximación a la puerta sea frontal y se elimine la necesidad de que el usuario realice la maniobra de apertura de la puerta, la distancia entre la puerta y el tramo de rampa y, con ello, la propia existencia de la superficie horizontal o asimilable, es innecesaria en ambos lados de la puerta. Esto sería admisible en puertas situadas tanto al principio o final de la rampa como en la mitad del tramo de la rampa, que se abren mediante un pulsador de apertura o de forma automática al detectar la presencia de un usuario. En estos casos:

- la puerta debe ser transparente y contar con una señalización adecuada que permita percibirla;*
- debe considerarse el riesgo de impacto que puede producir su movimiento automático, por ejemplo el que presentan las puertas abatibles sobre los espacios hacia donde abatan;*
- su apertura debe producirse antes de que el usuario comience a utilizar la rampa, considerando la detección de los usuarios o la ubicación del pulsador no en la proximidad de la puerta sino en el extremo de la rampa; y*
- debe existir un sistema que mantenga la puerta abierta mientras el usuario esté utilizando la rampa. En todo caso, se debe asegurar que en situación de emergencia o de fallo en el suministro eléctrico la puerta permanece abierta.*

En establecimientos con un horario de apertura determinado se considera asimismo admisible que no exista espacio horizontal en ambos lados de la puerta si ésta permanece abierta durante todo el horario de la actividad.

Pasamanos:

- Las rampas que salven una diferencia de altura de más de 550 mm y cuya pendiente sea mayor o igual que el 6%, dispondrán de un pasamanos continuo al menos en un lado.
- Las rampas que pertenezcan a un itinerario accesible, cuya pendiente sea mayor o igual que el 6% y salven una diferencia de altura de más de 18,5 cm, dispondrán de pasamanos continuo en todo su recorrido, incluido mesetas, en ambos lados. Asimismo, los bordes libres contarán con un zócalo o elemento de protección lateral de 10 cm de altura, como mínimo. Cuando la longitud del tramo exceda de 3 m, el pasamanos se prolongará horizontalmente al menos 30 cm en los extremos, en ambos lados.
- El pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm.
- El pasamanos será firme y fácil de asir, estará separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.

1.5. Limpieza de los acristalamientos exteriores

No es de aplicación al tratarse de uso administrativo.

No existen vidrios en zonas de riesgo a más de 6 m de desnivel en altura.

2. SUA2 Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

2.1. Impacto

Impacto con elementos fijos

La altura libre de paso en zonas de circulación es, mayor de 2100 mm en las zonas de uso restringido, mayor de 2200 mm en el resto de zonas y en los umbrales de las puertas la altura libre es mayor de 2000 mm.

No existen elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 15 cm y 2,20 m medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto. Los equipos de seguridad que supongan un saliente en una pared de una zona de circulación en los términos previstos (p. ej. extintores, bocas de incendio, etc.) se instalan en aquellos puntos en los que, sin perjuicio de su función, minimizan el riesgo de impacto: rincones, ensanchamientos, etc; por lo que el riesgo se considera asumible.

Los elementos volados cuya altura sea menor que 2 m, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponen elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitirán su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.

Impacto con elementos practicables

Excepto en zonas de uso restringido, las puertas de recintos que no sean de ocupación nula (definida en el Anejo SI A del DB SI) situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor que 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo.

No existen puertas de vaivén.

Las puertas peatonales automáticas tendrán marcado CE de conformidad con la Directiva 98/37/CE sobre máquinas. Las puertas peatonales automáticas deben cumplir la norma UNE-EN 16005, tanto en lo relativo a requisitos de evacuación, como en lo relativo a seguridad de utilización.

Impacto con elementos frágiles

Las superficies acristaladas situadas en las áreas con riesgo de impacto se resuelven con vidrios de seguridad que cumplen con las condiciones indicadas, según la *Tabla 1.1 Valor de los parámetros X(Y)Z en función de la diferencia de cota*

Tabla 1.1 Valor de los parámetros X(Y)Z en función de la diferencia de cota

Diferencia de cotas a ambos lados de la superficie acristalada	Valor del parámetro		
	X	Y	Z
Mayor que 12 m	cualquiera	B o C	1
Comprendida entre 0,55 m y 12 m	cualquiera	B o C	1 ó 2
Menor que 0,55 m	1, 2 ó 3	B o C	cualquiera

Para una diferencia de cotas menor que 0,55 m: X=1,2,3 Y=B,C Z=cualquiera.

Para una diferencia de cotas entre 0,55 m y 12 m: X=cualquiera Y=B,C Z=1,2

Se identifican las siguientes áreas con riesgo de impacto:

- en puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1,50 m y una anchura igual a la de la puerta más 0,30 m a cada lado de esta;
- en paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 0,90 m

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas (lo que excluye el interior de viviendas) estarán provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 m. Dicha señalización no es necesaria cuando existan montantes separados una distancia de 0,60 m, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta al menos con un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada.

Las puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas, tales como cercos o tiradores, dispondrán de señalización conforme al apartado 1 anterior.

2.2. Atrapamiento

Las puertas correderas están embutidas en el muro por lo que no hay posibilidad de atrapamiento en las correderas con accionamiento manual.

Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

3. SUA3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

3.1. Aprisionamiento

Las puertas de los recintos con dispositivo para su bloqueo desde el interior cuentan con sistema de desbloqueo desde el exterior del recinto, dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior.

Los aseos accesibles y cabinas de vestuarios accesibles disponen de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permite al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas. El dispositivo cumplirá las recomendaciones definidas en el CTE.

La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N, como máximo, excepto en las situadas en itinerarios accesibles, en las que se aplicará lo establecido en la definición de los mismos en el anejo A Terminología (como máximo 25 N, en general, 65 N cuando sean resistentes al fuego).

Para determinar la fuerza de maniobra de apertura y cierre de las puertas de maniobra manual batientes/pivotantes y deslizantes equipadas con pestillos de media vuelta y destinadas a ser utilizadas por peatones (excluidas puertas con sistema de cierre automático y puertas equipadas con herrajes especiales, como por ejemplo los dispositivos de salida de emergencia) se empleará el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046-2:200.

4. SUA4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

4.1. Alumbrado en zonas de circulación

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores medida a nivel del suelo.

El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.

4.2. Alumbrado de emergencia

Dotación

Los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes. Contarán con alumbrado de emergencia las zonas y los elementos siguientes:

- Los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro y hasta las zonas de refugio, incluidas las propias zonas de refugio, según definiciones en el Anejo A de DB SI;
- Los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios y los de riesgo especial, indicados en DB-SI 1;
- Los aseos generales de planta en edificios de uso público; los servicios higiénicos accesibles, en los que, tanto por la mayor dificultad de movilidad y/o desenvolvimiento de sus usuarios, como por formar parte de itinerarios accesibles, si parece más necesaria su disposición.
- Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado de las zonas antes citadas;
- Las señales de seguridad;
- Los itinerarios accesibles. En los recorridos exteriores hasta llegar al espacio exterior seguro también debe haber alumbrado de emergencia y además se debe garantizar el nivel mínimo de alumbrado normal que se exige en SUA 4-1.

Posición y características de las luminarias

Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones:

- Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo;
- Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad.

Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:

- en las puertas existentes en los recorridos de evacuación;
- en las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa;
- en cualquier otro cambio de nivel;
- en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos

Características de la instalación

La instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia. Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal.

El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 s y el 100% a los 60 s.

La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo:

- En las vías de evacuación cuya anchura no exceda de 2 m, la iluminancia horizontal en el suelo debe ser, como mínimo, 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía. Las vías de evacuación con anchura superior a 2 m pueden ser tratadas como varias bandas de 2 m de anchura, como máximo.
- En los puntos en los que estén situados los equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la iluminancia horizontal será de 5 lux, como mínimo.
- A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre la iluminancia máxima y la mínima no debe ser mayor que 40:1.
- Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.
- Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático Ra de las lámparas será 40

Iluminación de las señales de seguridad

La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir los siguientes requisitos:

- La luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m² en todas las direcciones de visión importantes;
- La relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes;
- La relación entre la luminancia Lblanca, y la luminancia Lcolor >10, no será menor que 5:1 ni mayor que 15:1.
- Las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la iluminancia requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s.

5. SUA5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

No es de aplicación en este proyecto.

6. SUA6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

No es de aplicación en este proyecto.

7. SUA7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

No es de aplicación en este proyecto.

8. SUA8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

No es de aplicación en este proyecto.

9. SUA9 Accesibilidad

9.1. Condiciones de accesibilidad

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad se cumplirán las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles que se establecen a continuación.

Condiciones funcionales

Accesibilidad en el exterior del local:

- El itinerario accesible se reduce al cumplimiento de las condiciones de accesibilidad de la entrada principal al local o establecimiento desde la vía pública. El edificio cuenta con este itinerario accesible desde la vía pública.

Accesibilidad en las plantas del local:

- El local dispone de itinerarios accesibles que comunican, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al local, ascensor accesible) con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles, servicios higiénicos accesibles, plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, puntos de atención accesibles, etc.
- Itinerarios hasta elementos que requieran ser accesibles: en las zonas que deban disponer de elementos accesibles no es necesario que el itinerario accesible llegue hasta todo elemento de la zona, sino únicamente hasta los accesibles.
- Itinerarios accesibles en plantas diáfanas: en una planta diáfana, como las de las oficinas paisaje, la justificación de los itinerarios accesibles hasta todo origen de evacuación no precisa hacerse teniendo en cuenta la distribución del mobiliario, que puede cambiar con el tiempo.
- Itinerarios accesibles detrás de mostradores o cajas: se puede considerar que dichas zonas no precisan disponer de itinerarios accesibles hasta todo punto de las mismas, dado que se trata de elementos que, por regla general, son de fácil modificación y adaptación a posteriori a las necesidades específicas de accesibilidad del personal trabajador.

Dotación de elementos accesibles

Aseos accesibles:

- Se ha dispuesto la instalación de aseos accesibles en el local, para un total de 1 aseo adaptado.

Punto de atención accesible:

- El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible. Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un punto de llamada accesible para recibir asistencia.

Mecanismos:

- Excepto y en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles. Aunque no se incluyen en la lista de elementos que deben ser mecanismos accesibles, para facilitar el alcance de los extintores a cualquier usuario en situación de emergencia, éstos deberían situarse en las franjas de altura establecidas para mecanismos accesibles.

9.2. Condiciones y características de la información y señalización para accesibilidad

*Dotación***Dotación**

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalizarán los elementos que se indican en la tabla 2.1, con las características indicadas en el apartado 2.2 siguiente, en función de la zona en la que se encuentren.

Tabla 2.1 Señalización de elementos accesibles en función de su localización

Elementos accesibles	En zonas de uso privado	En zonas de uso público
Entradas al edificio accesibles	Cuando existan varias entradas al edificio	En todo caso
Itinerarios accesibles	Cuando existan varios Recorridos alternativos	En todo caso
Ascensores accesibles,	En todo caso	En todo caso
Plazas reservadas	En todo caso	En todo caso
Zonas dotadas con bucle magnético u otros sistemas adaptados para personas con discapacidad auditiva	En todo caso	En todo caso
Plazas de aparcamiento accesibles	En todo caso, excepto en uso Residencial Vivienda las vinculadas a un residente	En todo caso
Servicios higiénicos accesibles (aseo accesible, ducha accesible, cabina de vestuario accesible) ---	-----	En todo caso
Servicios higiénicos de uso general	-----	En todo caso
Itinerario accesible que comunique la vía pública con los puntos de llamada accesibles o, en su ausencia, con los puntos de atención accesibles	-----	En todo caso

Características

- Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalizarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.
- Los ascensores accesibles se señalizarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y árabe en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.
- Los servicios higiénicos de uso general se señalizarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.
- Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3±1 mm en interiores y 5±1 mm en exteriores. Las exigidas en el

apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.

- Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.
- Los servicios higiénicos de uso general se señalarán mediante pictograma normalizado.

Longitud de bandas de señalización delante de escaleras

Aunque no se indique expresamente, la dimensión de 80 cm en el sentido de la marcha para las bandas de señalización en el arranque de tramos de escalera descendentes puede considerarse como un mínimo necesario para percibir el riesgo, pero es compatible con otras exigencias que establezcan dimensiones mayores, siempre que no se prolongue en exceso, puesto que entonces dejaría de ser una señal efectiva para indicar el riesgo.

Itinerario accesible

Itinerario que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Desniveles: No existen desniveles
- Espacio para giro: Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a ascensores accesibles.
- Pasillos y pasos: Anchura libre de paso $\geq 1,20$ m. con estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1,00$ m, de longitud $\leq 0,50$ m, y con separación $\geq 0,65$ m a huecos de paso o a cambios de dirección.
- Puertas:
 - Anchura libre de paso $\geq 0,80$ m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser $\geq 0,78$ m.
 - Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos.
 - En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro Ø 1,20 m.
 - Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 0,30$ m.
 - Fuerza de apertura de las puertas de salida ≤ 25 N (≤ 65 N cuando sean resistentes al fuego).
- Pavimento: No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo. Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos son resistentes a la deformación.
- Pendiente: La pendiente en sentido de la marcha es $\leq 4\%$, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente transversal al sentido de la marcha es $\leq 2\%$

No se considera parte de un itinerario accesible a las escaleras, rampas y pasillos mecánicos, a las puertas giratorias, a las barreras tipo torno y a aquellos elementos que no sean adecuados para personas con marcapasos u otros dispositivos médicos.

Mecanismos accesibles

Son los que cumplen las siguientes características:

- Están situados a una altura comprendida entre 80 y 120 cm cuando se trate de elementos de mando y control, y entre 40 y 120 cm cuando sean tomas de corriente o de señal.
- La distancia a encuentros en rincón es de 35 cm, como mínimo.
- Los interruptores y los pulsadores de alarma son de fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano, o bien de tipo automático.
- Tienen contraste cromático respecto del entorno.
- No se admiten interruptores de giro y palanca.
- No se admite iluminación con temporización en cabinas de aseos accesibles y vestuarios accesibles.

Punto de atención accesible

Cumple las siguientes condiciones:

- Está comunicado mediante un itinerario accesible con una entrada principal accesible al edificio.
- Su plano de trabajo tiene una anchura de 0,80 m, como mínimo, está situado a una altura de 0,85 m, como máximo, y tiene un espacio libre inferior de 70 x 80 x 50 cm (altura x anchura x profundidad), como mínimo.
- Si dispone de dispositivo de intercomunicación, éste está dotado con bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.

Punto de llamada accesible

Punto de llamada para recibir asistencia que cumple las siguientes condiciones:

- Está comunicado mediante un itinerario accesible con una entrada principal accesible al edificio.
- Cuenta con un sistema intercomunicador mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función, y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.

Servicios higiénicos accesibles

Los servicios higiénicos accesibles, tales como aseos accesibles o vestuarios con elementos accesibles, son los que cumplen las condiciones que se establecen a continuación:

- Aseo accesible
 - Está comunicado con un itinerario accesible
 - Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos
 - Puertas que cumplen las condiciones del itinerario accesible Son abatibles hacia el exterior o correderas
 - Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno

El equipamiento de aseos accesibles y vestuarios con elementos accesibles cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Aparatos sanitarios accesibles
 - Lavabo
 - Espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Sin pedestal

- Altura de la cara superior ≤ 85 cm
- Inodoro
 - Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm y ≥ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En uso público, espacio de transferencia a ambos lados
 - Altura del asiento entre 45 – 50 cm
- Barras de apoyo
 - Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm
 - Fijación y soporte, soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección
 - Barras horizontales
 - Se sitúan a una altura entre 70-75 cm
 - De longitud ≥ 70 cm
 - Son abatibles las del lado de la transferencia
 - En inodoros - Una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65-70 cm
- Mecanismos y accesorios
 - Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie
 - Grifería automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm
 - Espejo, altura del borde inferior del espejo $\leq 0,90$ m, o es orientable hasta al menos 10° sobre la vertical
 - Altura de uso de mecanismos y accesorios entre 0,70 – 1,20 m

IV. DB HS Salubridad

1. HS.1. Protección frente a la humedad.

1.1. Muros

No se proyectan muros en contacto con el terreno.

1.2. Suelos

No se proyectan suelos en contacto con el terreno. La intervención prevista en la solera es mínima y se repone la solución constructiva actual.

1.3. Fachadas

La intervención no modifica la configuración de los huecos existentes, en las zonas en las que se actúa en la fachada las condiciones exigidas son:

Grado de impermeabilidad mínimo exigido:

- Zona pluviométrica: III
- Grado de exposición al viento: V2
 - Altura del local $\leq$ de 15 m
 - Terreno tipo IV: (Zona urbana)
 - Clase de entorno del edificio EO.

- Zona eólica: C
- Grado de impermeabilidad mínimo: 3
 - De acuerdo a la tabla 2.5, el grado de impermeabilidad mínimo exigido a las fachadas es 3.

De acuerdo a la tabla 2.7 las condiciones constructivas elegidas para proteger las fachadas frente a la humedad son las que se describen a continuación: R1+B1+C1o R1+C2.

En el caso que nos ocupa las soluciones empleadas: enfoscado sobre ladrillo hueco doble, lucido de yeso; aislamiento de gran espesor, cámara de aire y trasdosado con lana mineral al interior tienen una resistencia suficiente a la humedad y su continuidad queda garantizada.

1.4. Cubierta

No se interviene sobre la cubierta del edificio.

2. HS.2. Recogida y evacuación de residuos

La intervención proyectada es reforma de reducido ámbito en un edificio que tiene uso Administrativo, por lo que no es de directa aplicación el contenido de la Sección HS.2. cuyos criterios son específicos para viviendas.

En el caso que nos ocupa, los residuos generados serán recogidos y evacuados por los servicios de limpieza del centro, por lo que carece de sentido justificar en este caso el sistema de recogida y evacuación de residuos.

HS.3.- Calidad del aire interior

La justificación de cumplimiento del Documento Básico DB HS3 se contiene en los Proyectos de desarrollo de instalaciones y actividad clasificada redactados por el estudio de ingeniería AM INGENIEROS, y que se adjuntan a este proyecto de ejecución.

HS.4.- Suministro de agua

La justificación de cumplimiento del Documento Básico DB HS4 se contiene en los Proyectos de desarrollo de instalaciones y actividad clasificada redactados por el estudio de ingeniería AM INGENIEROS, y que se adjuntan a este proyecto de ejecución.

HS.5.- Evacuación de aguas

La justificación de cumplimiento del Documento Básico DB HS5 se contiene en los Proyectos de desarrollo de instalaciones y actividad clasificada redactados por el estudio de ingeniería AM INGENIEROS, y que se adjuntan a este proyecto de ejecución.

V. DB HR Protección frente al ruido

No es de aplicación en este proyecto al tratarse de una obra de reforma parcial de un edificio existente.

VI. DB HE Ahorro de energía

La justificación de cumplimiento del Documento Básico DB HE se contiene en los Proyectos de desarrollo de instalaciones y actividad clasificada redactados por el estudio de ingeniería AM INGENIEROS, y que se adjuntan a este proyecto de ejecución.

IV. Otras normativas

Justificación de las prestaciones del edificio por accesibilidad en relación a:

- LF 12/2018 accesibilidad universal y diseño para todas las personas
- DF 58/2014 medidas tendentes a la accesibilidad universal a los ciudadanos dispensada por la administración de la Comunidad Foral de Navarra y sus órganos autónomos.

1. LF 12/2018

1. Accesibilidad en la edificación – Edificios de uso público

Se consideran edificios, establecimientos o instalaciones de uso público aquellos destinados a un uso que implique concurrencia de personas para la realización de actividades de carácter social, recreativo, deportivo, cultural, educativo, comercial, administrativo, asistencial, residencial, religioso, sanitario u otras análogas.

Los edificios de titularidad pública o privada destinados a un uso público se proyectarán, construirán, rehabilitarán, reformarán, mantendrán y utilizarán de forma que garanticen que estos resulten accesibles, en las condiciones y plazos que se establezcan reglamentariamente.

En las ampliaciones, rehabilitaciones o reformas de los edificios de uso público que requieran para su adaptación medios técnicos o económicos desproporcionados, podrán adoptarse ajustes razonables, en las condiciones que se establezcan reglamentariamente.

1.1. Accesos al interior de los edificios

Los accesos a todo edificio habrán de garantizar la accesibilidad a su interior mediante itinerarios accesibles fácilmente localizables que lo comuniquen con la vía pública y las zonas de aparcamiento.

1.2. Comunicación horizontal y vertical

Los espacios que alberguen los diferentes usos o servicios de un edificio público tendrán características tales que permitan su utilización independiente a todas las personas y estarán comunicados por itinerarios accesibles y comprensibles.

Existirá al menos un itinerario accesible a nivel que comunique entre sí todo punto accesible situado en una misma cota, el acceso y salida de la planta, las zonas de refugio que existan en ella y los núcleos de comunicación vertical accesible.

A lo largo de todo el recorrido horizontal accesible quedarán garantizadas:

- La circulación de personas en silla de ruedas.
- La adecuación de la pavimentación para limitar el riesgo de resbalón y facilitar el desplazamiento a las personas con discapacidad o movilidad reducida, así como para garantizar la deambulación autónoma de personas con discapacidad visual.
- La comunicación visual de determinados espacios, según su uso, atendiendo a las necesidades de las personas con discapacidad auditiva.

1.3. Movilidad vertical

Entre los espacios accesibles situados en cotas distintas existirá al menos un itinerario accesible entre los diferentes niveles que contará, como mínimo, con un medio accesible alternativo a las escaleras. Los edificios de uso público de más de una planta contarán siempre con ascensor accesible para todas las discapacidades o rampa accesible.

Se dispondrá en cada planta, frente a la puerta del ascensor, del espacio suficiente que permita el acceso a las personas usuarias de silla de ruedas o de otras ayudas técnicas para su deambulación,

Se dispondrán elementos de información accesibles que permitan la orientación y el uso de las escaleras, rampas y ascensores a todas las personas.

1.4. Aseos

Los edificios y establecimientos de uso público dispondrán de aseos accesibles para todas las personas en las zonas de uso público, en los términos establecidos reglamentariamente.

1.5. Mobiliario y elementos de información.

Las características del mobiliario fijo y de los elementos de información y comunicación, así como la disposición de los mismos, permitirán su uso por las personas con discapacidad. La disposición de los mismos en ningún caso podrá constituir un obstáculo al itinerario accesible.

2. Información, señalización y seguridad

2.1. Información, señalización y seguridad.

Los edificios dispondrán de la información, señalización e iluminación que sean necesarias para facilitar la orientación, la localización de las distintas áreas y de los itinerarios accesibles, así como la utilización del edificio en condiciones de seguridad por cualquier persona.

La información de seguridad estará situada en un lugar de fácil localización y accesible para todas las personas y permitirá su comprensión por todas las personas usuarias mediante el empleo de la metodología de lectura fácil, pictogramas homologados, braille, lengua de signos, señales acústicas o aquellos sistemas que en cada momento ofrezcan mayores garantías de acceso a la información.

La señalización de los espacios y equipamientos de los edificios tendrá en consideración la iluminación y demás condiciones visuales, acústicas y, en su caso, táctiles que permitan su percepción a personas con discapacidad sensorial o intelectual, garantizando la accesibilidad cognitiva y los entornos comprensibles.

La información y señalización se mantendrá actualizada. Todas las adaptaciones, adecuaciones y nuevos servicios de accesibilidad que se lleven a cabo en el edificio estarán debidamente

señalizados, teniendo en cuenta los criterios de fácil comprensión señalados en los apartados anteriores.

2. DF 58/2014

2.1. Ámbito de aplicación

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

2.a. Las oficinas de atención al ciudadano, entendiendo por tales las dependencias o espacios físicos que la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y sus organismos autónomos dediquen exclusiva o prioritariamente al contacto directo con los ciudadanos para ofrecer información, orientación y asesoramiento sobre las prestaciones, servicios y procedimientos; recibir documentación, solicitudes y comunicaciones; acoger comparecencias personales de los interesados, y en general, la realización de gestiones directamente relacionadas con sus competencias o servicios.

Artículo 4. Determinación de las Oficinas de Atención al Ciudadano

1. Sin perjuicio de dotar en la medida de lo posible las oficinas de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y sus organismos autónomos de los medios y medidas precisas para hacerlas accesibles de forma universal cuando se destinen a relaciones de contacto directo con los ciudadanos, se determinará una serie de oficinas especialmente adaptadas al efecto, a través de las cuales se facilite a los ciudadanos con algún tipo de limitación funcional su relación con las referidas entidades.

2. En tal sentido, la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, mediante Orden Foral del Consejero competente en materia de Presidencia, y previa consulta con los Departamentos afectados, determinará las oficinas que habrán de ajustarse a las condiciones de accesibilidad previstas en este Decreto Foral por estar preferentemente destinadas al contacto directo con los ciudadanos y hará pública una relación de las mismas, indicando el nivel de accesibilidad ofrecido en cada una de ellas, relación que permanecerá permanentemente actualizada y en formato accesible a disposición pública en el sitio web del Gobierno de Navarra. En dicha relación se especificarán también las oficinas destinadas a la información y atención al público especialmente adaptadas para ofrecer una accesibilidad universal en su atención y que deberán servir como puntos centralizados para los ciudadanos con limitaciones funcionales que así lo soliciten para todas sus relaciones con la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y sus organismos autónomos.

Artículo 15. Excepciones.

1. Las condiciones de accesibilidad y no discriminación establecidas en el presente capítulo podrán ser parcialmente exceptuadas cuando en el edificio en el que se ubique la oficina, o en su entorno, concurran circunstancias de infraestructura o protección del patrimonio que hagan su aplicación imposible material o económicamente. Estas excepciones deberán contemplarse y razonarse mediante orden foral del Consejero competente por razón de la adscripción orgánica de la oficina exceptuada.

2. Las excepciones a las que se refiere este artículo se atenderán en todo caso al principio de esfuerzo y costes razonables.

El ámbito de actuación es el definido en los puntos anteriores. En la planta baja vinculada a las áreas de atención se tendrán en cuenta las siguientes condiciones, en las partes que afectan a este proyecto.

2.2. Accesibilidad de las oficinas de atención al ciudadano

Ubicación y señalización externa de las oficinas o dependencias de atención al ciudadano.

- La oficina se encuentra señalizada desde el exterior.
- Cuenta con itinerario accesible.

Acceso a las oficinas o dependencias

- Las puertas de la cancela de entrada son automáticas y los espacios cumplen con las condiciones de autonomía de apertura definidas en el CTE para itinerario accesible.
- Las puertas de acceso cumplen con las especificaciones para evitar atrapamiento o golpeo.
- El suelo es continuo y los elementos diferenciados (pavimentos, felpudos..) están enrasados.
- Los vidrios de las puertas están señalados con vinilos según las características del CTE.

Recepción en las oficinas de Atención al Ciudadano

- No existen obstáculos en los recorridos hasta el punto de atención y el núcleo de comunicación.
- El mobiliario del punto de atención al Ciudadano se diseña siguiendo el recorrido de acceso y sirve de guía en dirección al núcleo de comunicaciones.
- La iluminación es homogénea y uniforme, y garantiza las condiciones de iluminación necesarias.

Pavimentación de las oficinas de Atención al Ciudadano

- El pavimento de la oficina cumple con las condiciones de estabilidad, dureza, y resbaladicidad necesarias. El pavimento no presenta resaltes, aberturas, irregularidades ni elementos móviles como alfombras o similares.
- El mobiliario del punto de atención al Ciudadano se diseña siguiendo el recorrido de acceso y sirve de guía en dirección al núcleo de comunicaciones.

Señalización interior accesible

- La señalización cumple las condiciones de señalización accesible.

Puestos de atención al ciudadano

- El mostrador del puesto de atención tiene una parte destinada a la atención a personas de diferente altura o usuarios de silla de ruedas.
- El mostrador cuenta con un sistema de bucle de inducción magnética.

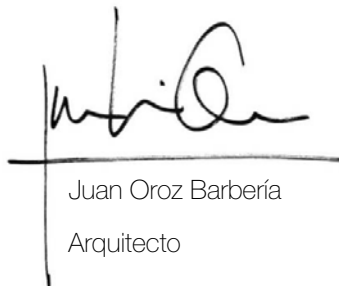
Accesibilidad de áreas higiénico sanitarias

- Las áreas higiénico sanitarias que cumplen las condiciones de accesibilidad.
- Puerta de 85 cm de apertura y altura 2,10

Pamplona diciembre de 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Belén Beguiristain Lahuerta'.

Belén Beguiristain Lahueta
Arquitecta

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Oroz Barbería', positioned above a horizontal line.

Juan Oroz Barbería
Arquitecto

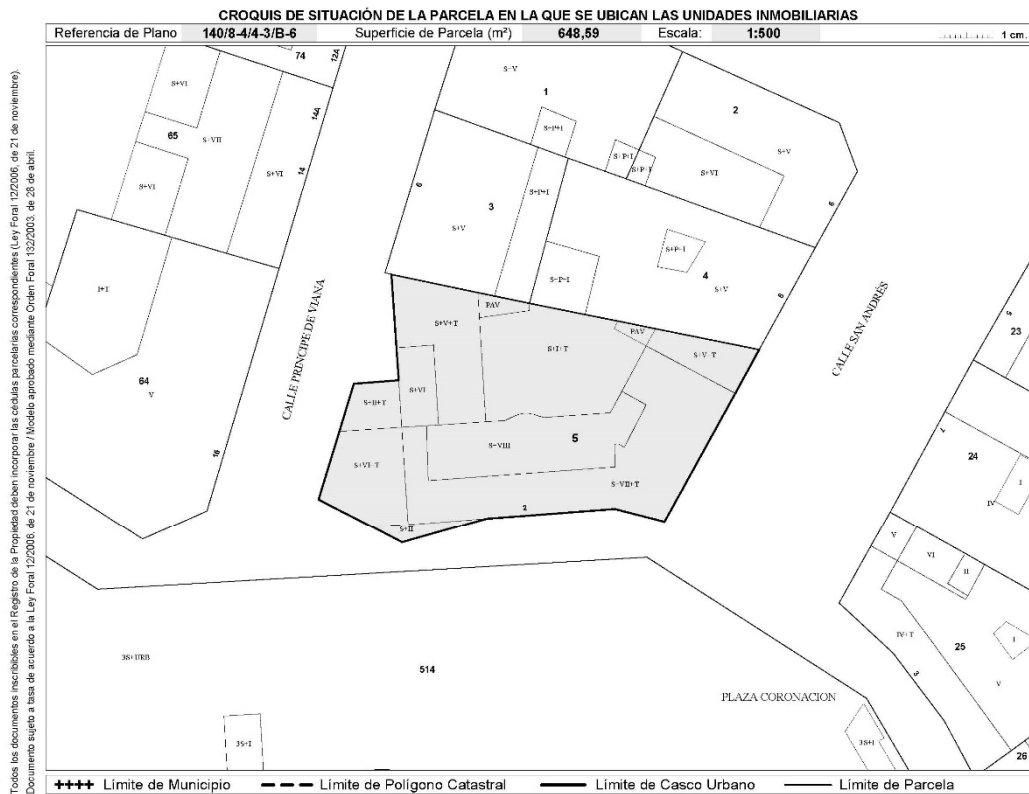
Anexo I: Cédulas parcelarias

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001803123XH
Municipio ESTELLA-LIZARRA Entidad ESTELLA-LIZARRA
Expedida el 2 de septiembre de 2019 via Internet <https://catastro.navarra.es> Código Seguridad: I/SQ56SSK7N7

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
4 5 1 29	PZ CORONACION, 2 ST	632,00		ALMACEN



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

Hoja 1 de 1

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • riqterri@navarra.es

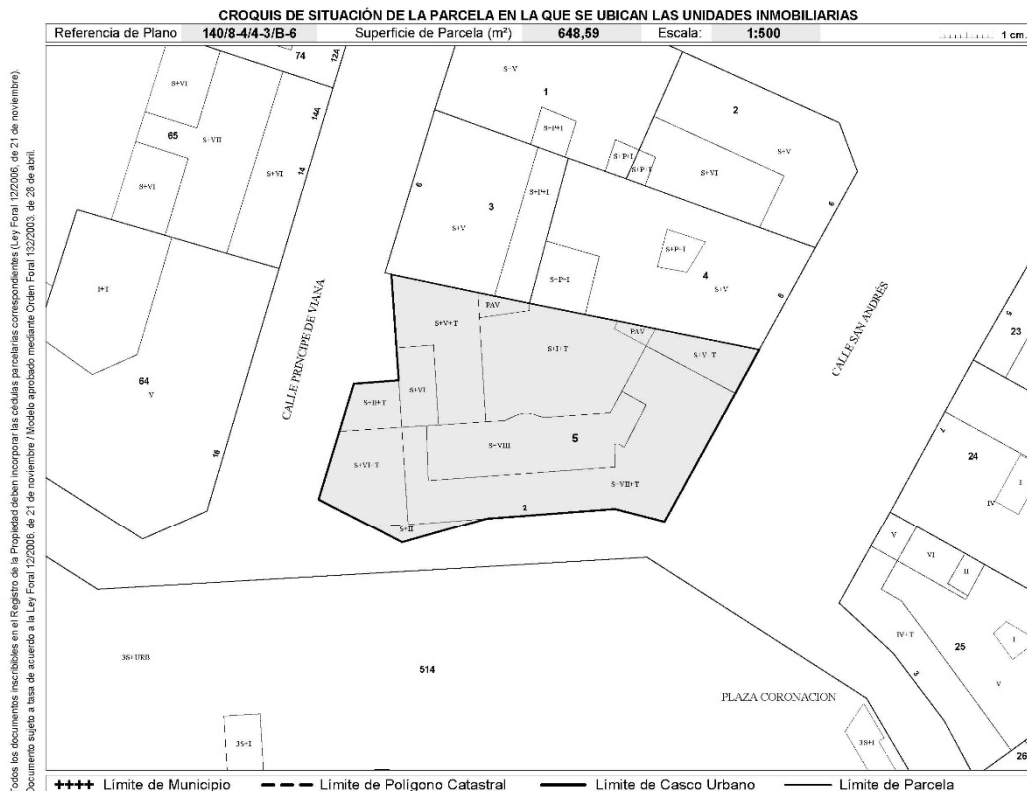
Cédula de planta sótano

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001803100TX
Municipio ESTELLA-LIZARRA Entidad ESTELLA-LIZARRA
Expedida el 2 de septiembre de 2019 vía Internet <https://catastro.navarra.es> Código Seguridad: I/KQPDG2TDTT

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
4 5 1 6	PZ CORONACION, 2 BJ	200,00		OFICINAS



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

Hoja 1 de 1

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • riqterri@navarra.es

Cédula de planta baja

Anexo II: Licencia de actividad



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de la M. N. y M. L. CIUDAD

de
ESTELLA

—
URBANISMO

R. 1985-19-15



Pongo en su conocimiento que la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo del presente año, adoptó, entre otros, el acuerdo - que copiado literalmente dice así:

"11º.- SOLICITUD LICENCIA DE APERTURA DE OFICINAS DE HACIENDA EN C/SAN ANDRES Nº 10-A; POR DON JOAQUIN GOÑI.-"

A la vista de informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, SE ACUERDA, en lo que al Ayuntamiento compete, autorizar a don Joaquín Goñi Yaben, en representación del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra, la apertura de las oficinas habilitadas en calle San Andrés nº 10-accesorio."

Dios guarde a Vd. muchos años.

Estella, 1 de abril de 1.986

EL SECRETARIO,

VºBº

EL ALCALDE,

[Firma manuscrita]



Contra esta resolución cabe el recurso de alzada ante la Excmo. Diputación Foral de Navarra previo el de reposición ante la misma Audiencia que lo dictó, en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente a la fecha de notificación.

Recibí y enterado
(Fecha y firma)

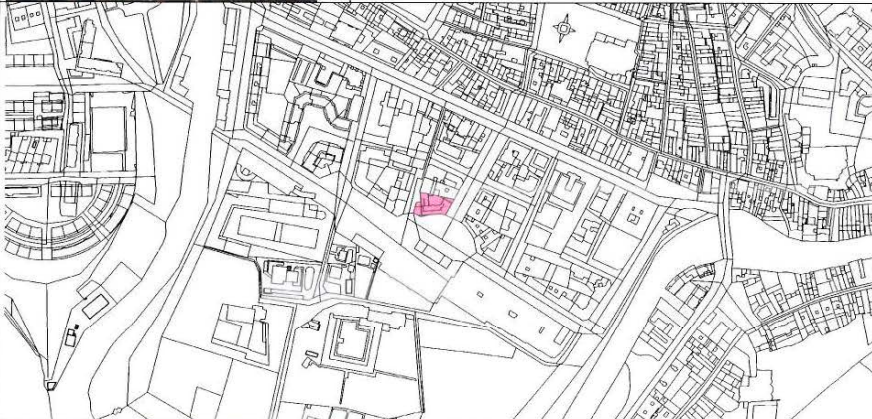
2-4-86

Sr.D. Joaquin Goñi Yaben.-

PAMPLONA

Licencia de actividad 1 de abril de 1986

Anexo III: Fichas del catálogo de edificios protegidos

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE ESTELLA-LIZARRA		FICHA III-56
Identificación del edificio	Protección	Grado III: Protección ambiental
	Nombre común de la edificación	Edificio residencial
	Dirección postal	Plaza de la coronación, 2
	Estilo y época	Siglo XX.
		
		
Descripción		Edificio del ensanche estellés del S. XX. Edificio en esquina, con distintas alturas, para adaptarse a las alturas de los edificios colindantes: PB+E+4 hacia la calle San Andrés, PB+E+5 hacia la Plaza de la Coronación y PB+E+6 en la esquina. Fachada en colores crema y marrón. Destacan los cuerpos volados en las esquinas. Se protege la fachada y el volumen del edificio

Anexo IV: Imágenes de estado actual



Alzados exteriores: Plaza Coronación



Calle San Andrés



Puerta de acceso y cancela



Mostrador de atención y oficina abierta



Sotanos

Interiores de los despachos

