1. MEMORIA VALORADA

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

. ANTECENDENTES

El ayuntamiento de Burlada promueve la presente memoria valorada para la adecuación de los espacios interiores del Centro de Mayores de Burlada a las necesidades actuales de los usuarios.
El Proyecto del Centro de Mayores fue redactado por Jokine Crespo Garbisu y Luis Beriain Sanzol, autores del presente documento y cuenta con fecha de visado noviembre de 2010.
La obra de adecuación del local donde se alberga el Centro se inició en otoño de 2010 y se finalizó en la primavera del 2011.

. DATOS DE LA PROPIEDAD.

Ayuntamiento de Burlada.

. AUTOR DE LA MEMORIA VALORADA.

Luis Beriain Sanzol, Arquitecto COAC 55014-0
Jokine Crespo Garbisu, arquitecta COAVN 3802
Laura Hernández Sanz, arquitecta COAVN 485.616
Ignacio Cordero Fort, arquitecto COAVN 515.892.

. OBJETO.

Reforma Interior del local tanto en planta baja como en sótano, destinado a Centro de Mayores. En general, se necesita intervenir en el interior del Centro, para lograr otra distribución que se adecúe a las necesidades de los usuarios.

La modificación necesaria afectará a particiones interiores, pavimentos, falsos techos, instalación eléctrica carpinterías interior y acabados. Entre las solicitudes expresadas por la Propiedad están:

- Unificación de la sala de lectura y la sala de televisión para crear un espacio de actividades variadas, para cursos, reuniones, sala de estar. Creación de un pequeño almacén anexo.

- En la actual zona de conserjería y despachos, creación de una sala de lectura y televisión y un solo despacho.

- Nueva cancela en el acceso al centro a modo de cortavientos, y diseño del acceso cumpliendo especificaciones CTE DB SUA.

- En la planta sótano, unificación de dos las salas para crear una única para actividades físicas, tipo de mayor tamaño

. EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.

Calle de las Maestras, nº2BIS, bajo
Centro de Mayores de Burlada

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

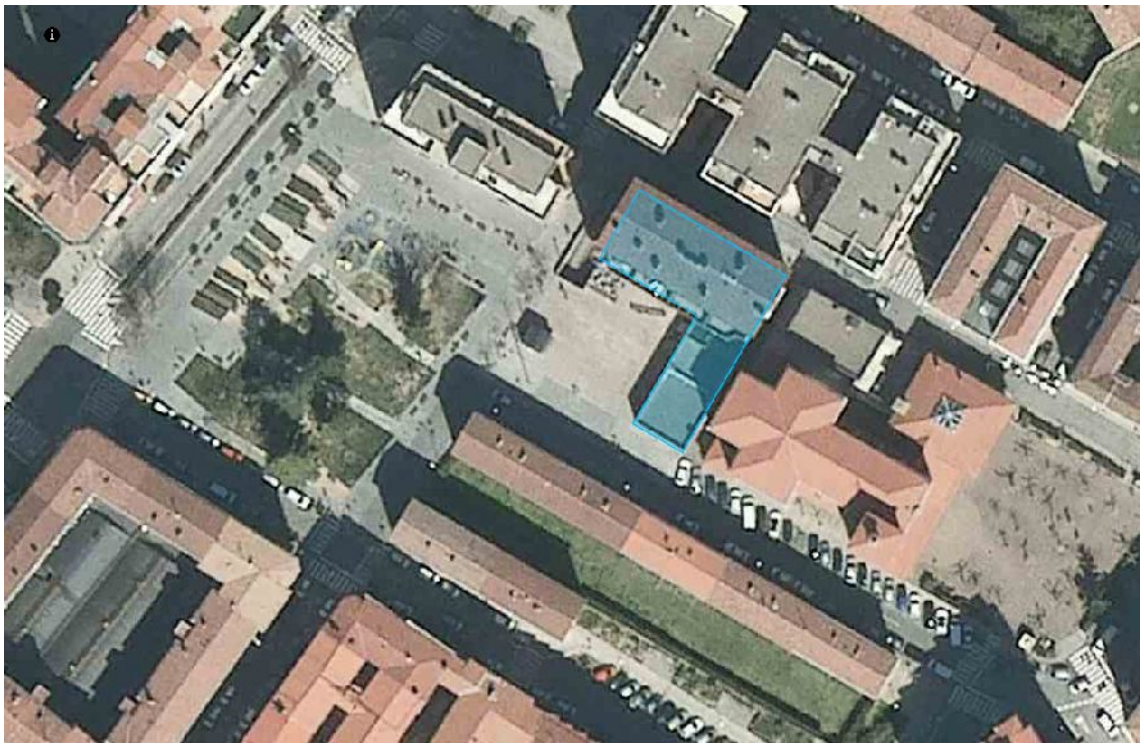


Foto aérea situación del Centro en Burlada.

- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

El local se encuentra completamente acondicionado y está en funcionamiento. El uso actual del local es de Centro de Mayores. Consta de dos plantas, baja y sótano conectadas por una escalera y ascensor.

- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La modificación interior a realizar no altera las condiciones urbanísticas ya que no se incrementan superficies útiles ni construidas .se trata de una intervención interior, que no afecta a ningún elemento ni de fachada ni de espacio exterior.

- DESCRIPCIÓN DE LA REFORMA

- Nuevo vestíbulo

Se crea un nuevo vestíbulo a modo de cortavientos mediante un nuevo cierre de carpintería metálica y vidrio, similar al existente en el Centro. Contará con un paño de vidrio fijo que lo separa de la zona de escalera, y otro con una puerta de una hoja y un fija enfrentada a la actual puerta a las salas de usos múltiples.

- Conserjería

En el actual office de la sala de Usos Múltiples, se plantea una partición para generar una pequeña zona para conserjería. Esta sala abrirá una pequeña ventana al espacio cortavientos, y de esta forma tener un control visual del acceso y servir como punto de información al usuario.

- Nueva Sala de Actividades

Se elimina la actual sala de Televisión, dejando tan sólo una parte de ésta como almacén, y se asigna esta superficie a la actual sala de lectura. Ambas superficies unidas constituirán la nueva Sala de Actividades para usos múltiples como cursos, ponencias, debates, etc. La puerta que la independiza del actual vestíbulo, se desplaza unos 2 metros, al adaptar el tabique curvo de madera al nuevo uso.

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

- **Nueva Sala de Lectura y Televisión**

Se elimina parte de las divisiones de la actual zona administrativa para generar un único espacio, más amplio. Se le dotará el uso de sala de lectura; en la zona más interior de ésta se ubicará la zona de Televisión. Se propone un desmontaje cuidadoso de las mamparas con la intención de reutilizarlas en las nuevas particiones planteadas.

- **Nueva Sala Polivalente.**

En planta sótano se unifican dos de las salas para crear otra de mayor tamaño que permita acoger actividades con mayor número de usuarios. Así mismo, se le dota de mayor apertura hacia el vestíbulo, mediante un cierre de vidrio que permita dar mayor transparencia.
La actual sala de informática se desplaza a la sala polivalente 4.

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES

Desmontado de mamparas y vidrios de zona de administración

Se desmontará la tabiquería de la zona de administración consistente en perfilería de acero galvanizado existente, para su posterior adaptación y reutilización. Se tratarán con especial cuidado los remates de suelo y techo, para dañarlos lo menos posible.
La puerta que cierra la actual sala de estar, se desmonta y se vuelve a montar en su nueva ubicación.

Desmontado de listones de madera de tabique de madera para su posterior colocación

Se desmontarán o despegarán los actuales listones de madera del tabique de madera a desmontar para su posterior utilización en el nuevo tramo ejecutado.

Desmontado de falso techo en zona de TV actual

Desmontado de placas de falso techo acústico de la actual sala de TV. Tras su desmontado, se procederá a ejecutar los refuerzos metálicos que sustentarán el tabique curvo una vez sea cortado.

Derribo de tabique de madera en zona de Tv actual

Tras el desmontado de los listones de madera y haber ejecutado los refuerzos en zona de falso techo anterior, ser procederá al “corte” del tabique a altura 250cm. El nuevo tabique discurrirá por un nuevo trazado pero la parte superior se mantendrá para ocultar mediante esta tabica la unidad interior alojada en esta zona del falso techo.

Apertura de hueco en tabique de madera para cuarto conserje

Se abrirá un hueco a modo de ventana que conectará la nueva zona de conserjería con el nuevo zaguán. Aquí, la solución, se plantea de manera análoga a la existente en el bar cafetería, donde existe un recercado con tablero fenólico negro y una pequeña barra de atención en el mismo material. Se deberá ejecutar con máximo cuidado ya que el tabique de madera en esta zona se conserva tal cual está.

Desmontado de tabique de ladrillo gran formato en planta sótano

Para la unión de las dos salas polivalentes de sótano, se desmontará el tabique que las separa. Es un tabique de gran formato, posteriormente trasdosado con placa de cartón yeso. Para su derribo se pondrá especial atención en la junta con el falso techo y el trasdosado que limita con el garaje. En la zona del suelo, también se operará con atención de no deteriorar la cerámica. Los elementos afectados como interruptores o enchufes, se desplazan a la pared contigua.

Desmontado de puertas de paso ciegas en sótano

Se desmontan las carpinterías de madera que dan paso a las actuales salas 2 y 3. No se prevé su recuperación o recolocación.

Desmontado luminarias y rejillas de falso techo afectadas por la nueva distribución.

Se prevé el desmontado de varias luminarias, en la zona de la entrada, y en la zona de la nueva sala de televisión así como en la nueva sala ampliada de sótano. Se acopiarán en obra para su posterior recolocación. En principio, ninguna rejilla se ve afectada por el cambio de distribución, pero se procederá de igual manera en caso de ser necesario.

Desmontado de mecanismos afectados por la nueva distribución

Se prevé el movimiento de varios encendidos tras la redistribución. Entre ellos los encendidos de la futura sala de TV que se desplazan desde su ubicación en cada despacho hacia la zona central de la sala. En la planta sótano, así mismo se desplaza el encendido de dicha sala unificada a la zona más próxima a la puerta derecha.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO

Nuevo tabique y trasdosado de madera en nueva sala polivalente con acabado de listones

Tras el desmontado y corte del tabique curvo de madera, se ejecutará la nueva tabiquería de madera en esta zona. Se ha previsto mediante subestructura de madera, tablero DM 5 mm a ambos lados para conseguir la curvatura, y el

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

revestimiento de madera mediante listones adheridos. Este tabique cuenta con aislamiento de lana de roca en su cámara.

- **Remates varios tras derribo de tabique en sótano, tanto en techos como en trasdosados.**

Tras los derribos de planta sótano de tabique divisorio entre aulas y tabique divisorio hacia vestíbulo se realizarán los trabajos de pladur necesarios para reparar dichas zonas. Se incluye incluso el desmontado de parte de dicho techo y trasdosado para su posterior colocación.

- **Nuevo tabique de cartón yeso en cuarto de conserjería.**

Para la partición en el actual office se plantea una división de cartón yeso laminado, estructura de 70mm y placa de 15 mm ambos lados. Con aislamiento de lana de roca de 50mm.

- **PAVIMENTOS**

- **Pavimento vinílico pvc en rollo en nueva sala de sótano**

Tras la unificación de las salas de planta sótano, se plantea la colocación de un nuevo pavimento vinílico en rollo. Previamente se ejecutará una capa de regularización mediante pasta niveladora. El hueco dejado por el tabique derribado se rellenará con mortero.

- **Limpieza y rejuntado de cerámica en zonas tras desmontado de mamparas**

En la nueva sala de tv, y tras el desmontado de mamparas, se prevé una limpieza de restos de siliconas y rellenado de huecos que queden tras eliminar las fijaciones. Si fuera necesario se procederá a sustituir piezas de similares características así como su rejunteado.

- **FALSOS TECHOS**

- **Falso techo liso PYL**

Se repondrán las partes de falso techo de placa de yeso laminado en aquellos puntos donde hubiere sido necesario su rotura o desmontado. No se prevé tocar el aislamiento existente, pero se repondrá también en el caso de resultar dañado. Se incluye en esta partida parte proporcional de posibles tabicas en desnivel de techos entre estancias (vestíbulo y sala de sótano) o remates puntuales.

- **Falso techo acústico**

En la actual zona de TV, tras su eliminación y creación del almacén se valorará la posible recolocación de las placas en desmontables de 60x60 acústicas. De no ser posible, se ejecutará nueva esta parte, con piezas y perfilería nueva.

- **CARPINTERÍA DE MADERA**

- **Nueva puerta en zona de conserjería**

La nueva sala de conserjería contará con acceso desde la zona de ascensor. Para ello, se abre una nueva puerta hacia esta zona, sin jambas y enrasada con bisagra oculta.

- **Nuevo mostrador en la zona de conserjería**

El hueco de conserjería cuenta con un recercado de tablero compacto fenólico negro, que en su parte inferior cuenta con una pequeña encimera de atención. Solución análoga a la existente en barra de bar cafetería.

- **CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA**

- **Mamparas+vidrios laminares 4+4**

Para las particiones se contempla la reutilización de las mamparas existentes. Se acopiarán los perfiles y se llevarán a taller para su reutilización siempre que las nuevas dimensiones lo permitan. Cuando no sea posible volver a colocarlas, se realizarán nuevas con una perfilería similar a la existente.

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

- **Estructura metálica para la sujeción de falso techo de zona de TV.**

Se ejecutará antes de desmontado y corte del tabique de madera una subestructura, mediante unas pletinas de 8mm, en forma de L de longitud 20, 20 para fijar la parte de tabique superior que quedará en el aire. De esta forma se garantiza la no intervención en esta zona de falso techo que aloja 2 unidades interiores y conductos.

- **Espejos en nueva sala polivalente de sótano**

- **INSTALACIÓN DE ILUMINACION**

- **Reubicación de aparatos existentes.**

Tras el desmontado y acopio de las luminarias se procederá a su recolocación en techo. Se añade algún elemento más en sótano, instalado en el mismo circuito ya existente, para ordenar la iluminación de la planta sótano.

- **INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD**

- **Ajuste y reubicación de mecanismos**

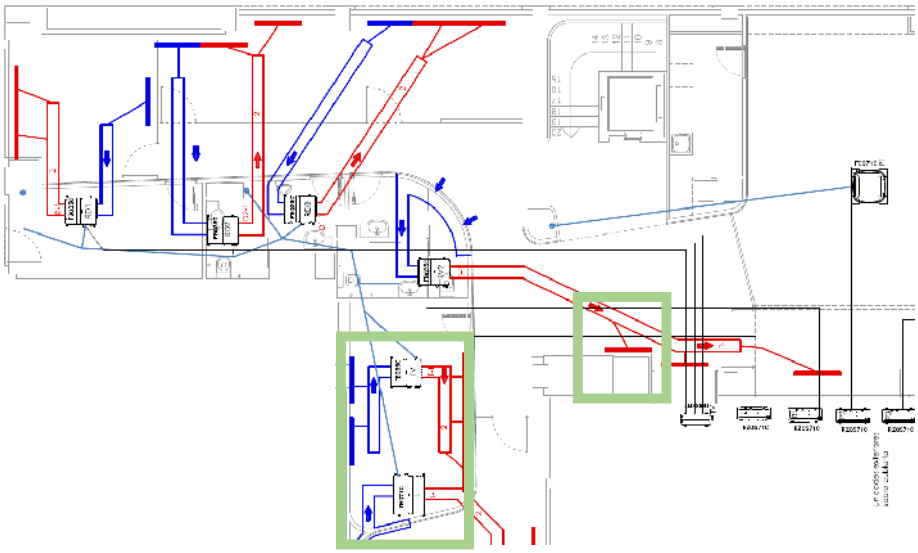
En la nueva sala de tv, sala grande de sótano y nuevo almacén creado en la antigua zona de TV es necesaria la reubicación de los mecanismos de encendido y enchufes asociados. En la sala de conserjería y el, se dispondrán de nuevos enchufes y mecanismos. Se alterarán los circuitos existentes lo mínimo posible, respetando el actual trazado de la instalación.

- **Revisión ubicación tomas y enchufes en estancias.**

Se procede al traslado de la instalación en superficie existente en la actual sala nº 2 de sótano a la sala nº1. Se consensuará con la Propiedad el número de puestos requerido.

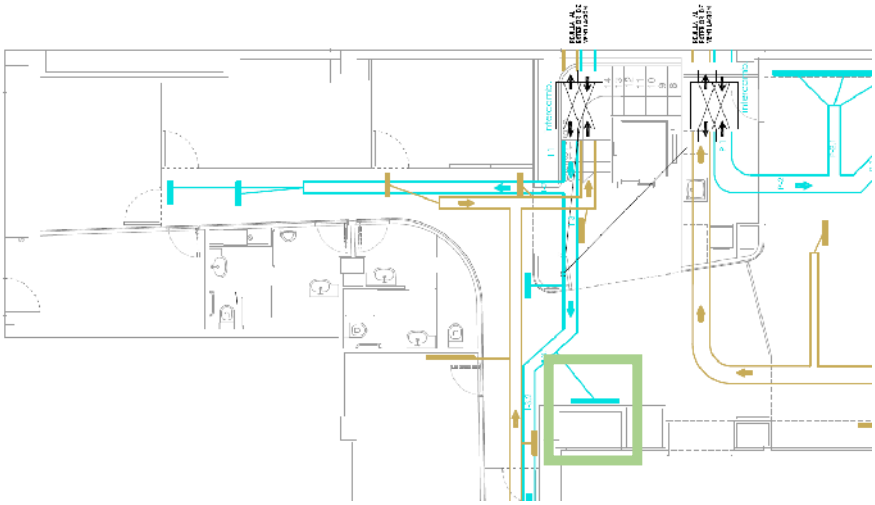
- **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN**

Con la presente reforma parece que la afección la instalación actual de climatización y ventilación es mínima. No es descartable, que sea necesario el desplazamiento de algún difusor lineal o de alguna rejilla de retorno.



Se conserva el actual techo en esta zona para preservar la ubicación de las unidades interiores ubicadas en él.

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98



.

. INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

. Reubicación de extintores en caso de desplazamiento

Se desplaza 1 extintor existente en la zona de acceso,

. Revisión iluminación emergencia, tras la nueva distribución de espacios

Con la nueva distribución en zona tv, se eliminan dos luminarias de emergencias de las puertas, y se desplaza a la nueva puerta creada. En el nuevo zaguán creado aparecerá otra luminaria e indicación de salida.



.

. ACABADOS

. Pintura plástica

Se pintará la zona de intervención con pintura plástica, color a definir, preferentemente blanco S500N Se pintarán preferentemente techos y paredes de nueva zona Tv, zona de escalera, vestíbulo distribuidor sótano y sala unificada de sótano.

. Pintura esmalte

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

- SEÑALÉTICA Y VARIOS

- Vinilos cumplimiento DBSUA

Para cumplir CTE DB SUA, el apartado de Impacto con elementos frágiles, se colocarán vinilos diseño a definir en las alturas especificadas.

- Reubicación elementos señalética incendios

Se desplazarán las señaléticas de elementos de PCI, como extintores, salidas o flechas de dirección. Se reutilizarán los existentes en la medida de lo posible.

- Señalética salas

Se ejecutarán nuevas señales en metacrilato para indicar la ubicación de las nuevas estancias. Se ejecutarán de manera similar a las existentes.

- SEGURIDAD Y SALUD

- Protecciones individuales y colectivas

Se adjunta como anexo el Estudio Básico de Seguridad y Salud donde se especifican las medidas individuales y colectivas necesarias en esta obra.

- GESTIÓN DE RESIDUOS

- Gestión de residuos de la edificación de las obras a acometer

Se adjunta como anexo el Estudio de Gestión de Residuos.

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

3. JUSTIFICACIÓN CTE

La intervención se limita a la redistribución de las estancias. A continuación justifican los documentos básicos que son de aplicación.

- **DB-SI.SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.SI**
- **Aplicación DB SI (Apdos. II, III y IV DB SI).**

El DB SI (Seguridad en caso de Incendio) es de aplicación conforme (parte III) punto 5 Criterios generales de aplicación: *"Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o de un establecimiento, este DB se debe aplicar a dicha parte, así como a los medios de evacuación que la sirvan y que conduzcan hasta el espacio exterior seguro, estén o no situados en ella."*

- **SI 1 Propagación interior**

La presente intervención no altera las condiciones de propagación interior. No se generan nuevos recintos de riesgo especial.

- **SI 2 Propagación exterior.**

La presente intervención no altera las condiciones de propagación exterior.

- **SI 3 Evacuación de ocupantes.**

Cálculo de la ocupación

Atendiendo a los valores de la tabla 2.1 , respecto a las densidades de ocupación y analizando cada recinto del Centro de mayores, obtendremos la ocupación total del local.

Planta	Uso previsto	Tipo de Actividad	Ocupación	Superficie	Nº de personas
PB	Pública	Vestíbulo general	2	26,14	14
		Acceso - Cortavientos	2	17,29	9
		Bar-Cafetería	1	25	25
		Bar-Cafetería	1,5	48	32
		Zona de Barra	5	16,77	3
		Sala Polivalente 1	1	38,32	39
		Sala Polivalente 2	1	50,45	51
		Sala Polivalente 3	1	47,23	48
		Salas Polivalentes pasillo	1	24,48	25
		Office	Nula	4,61	_
		Conserje	1	3,74	1
		Sala de lectura y TV	2	32,51	17
		Sala de actividades	2	51,76	26
		Almacén 2	nula	5,97	_
	Administrativo	Despacho	2	11,45	6
	General	Aseos PB1	3	10,14	4
		Aseos PB2	3	9,31	4
		Aseos PB3	3	6,68	3
		Almacén 1	nula	5,54	_
		Almacén 3	nula	10,97	_

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

	TOTAL BAJA				**307**
P-1	Docente	Sala polivalente 1	5	65	13
		Taller	5	39,25	8
		Taller	5	27,63	6
	Pública	Distribuidor + Escalera	2	26,12	14
	General	Aseos	3	13,23	5
		Vestíbulo independencia	nula	_	_
	TOTAL SÓTANO				**46**
	TOTAL PERSONAS				**353**

Número de salidas y longitud de recorridos de evacuación

Plantas o recintos que disponen de más de una salida de planta o salida de recinto respectivamente
Todos los recintos del centro tienen una ocupación inferior a 100 personas. Sin embargo, si contabilizamos las salas polivalentes como una única, el número de ocupantes es de 163 con lo que es necesaria la existencia de otra salida.
El bar, que puede funcionar de manera independiente al Centro de Mayores, cuenta con su propia salida, a pesar de que si nos ceñimos a la ocupación no supera las 100 personas.
En planta baja, entonces, nos encontramos con que el centro tiene tres salidas: la principal del centro, la de emergencia de la sala de usos múltiples, la del bar hacia la terraza. Además, los almacenes del bar y del centro de mayores, cuentan con su salida directa al exterior, pero ésta tiene un carácter de servicio.
La longitud de los recorridos no excede en ningún caso los 50 metros y siempre existe un recorrido alternativo antes de los 25 metros del mismo. (Ver plano).

Plantas o recintos que disponen de una única salida de planta o salida de recinto respectivamente
50 personas en zonas desde las que la evacuación hasta una salida de planta deba salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente;
En el caso de planta sótano se cuenta con una única salida por lo que la ocupación nunca excede de las 50 personas, siendo la ocupación máxima de 46 personas.
La longitud de los recorridos no excede en ningún caso los 25 metros desde el origen de evacuación. Se considera que el origen de evacuación es la puerta de acceso a cada una de las salas ya que la ocupación de éstas no supera la densidad de 1p/ 5m2.

Dimensionado de los medios de evacuación

Puertas y pasos	En general las nuevas puertas del centro son de mínimo 90 cm de paso libre
	La puerta principal es de 1,70 cm con dos hojas de 0,85 cm, (339/200=1,695m)
	La puerta de la sala de usos múltiples es de 1,70 cm con dos hojas de 0,85 cm
Pasillos	Los pasillos son de mínimo 1,20m de anchura (A≥P/200)
	El vestíbulo, lugar donde se concentrarán más usuarios es de 3x6m

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

Escaleras no protegidas	La escalera es de 1,25m (A ≥ P / (160-10h , 1,25>98/130=0,75)
Rampas	La rampa exteriores cumplen que A>P/600, 351/600, ya qué esta mide más de 3m

Protección de las escaleras

No se interviene en la escalera existente..

Puertas situadas en recorridos de evacuación

Las puertas de salida de recinto o sirven a más de 50 personas son abatibles de eje vertical.

Todas las puertas que tienen asignadas más de cien personas, abren en el sentido de la evacuación.

Señalización de los medios de evacuación

a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA" .

b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.

c) Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular,

d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta.

e) En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación debe disponerse la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.

f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida, conforme a lo establecido en el capítulo 4 de esta Sección.

g) Los itinerarios accesibles (ver definición en el Anejo A del DB SUA) para personas con discapacidad que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalizarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo "ZONA DE REFUGIO".

h) La superficie de las zonas de refugio se señalizará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.

Control del humo del incendio

No es necesaria la instalación de un sistema de control de humo de incendio ya que la ocupación no excede las 1000 personas.

Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio

Toda planta que disponga de zonas de refugio o de una salida de planta accesible de paso a un sector alternativo contará con algún itinerario accesible entre todo origen de evacuación situado en una zona accesible y aquéllas.

Toda planta de salida del edificio dispondrá de algún itinerario accesible desde todo origen de evacuación situado en una zona accesible hasta alguna salida del edificio accesible.

En plantas de salida del edificio podrán habilitarse salidas de emergencia accesibles para personas con discapacidad diferentes de los accesos principales del edificio.

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

- **SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.**

Dotación de instalaciones

Extintores portátiles
Uno de eficacia 21A -113B:
A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación.
Se conserva la actual dotación de extintores. Se reubicarán según planos, teniendo en cuenta la nueva distribución.
Bocas de Incendio Equipadas
La actual dotación de BIE se conserva y no se altera su ubicación ya que se cumplen las longitudes de alcance de las mismas.

Sistema de alarma
No es exigible por superficie, sin embargo, se instalará una alarma interior y exterior

Sistema de detección
No es exigible por superficie, sin embargo, se instalará por precaución.

Señalización de instalaciones

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalizar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:
a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;
b) 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m;
c) 594 x 594 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30 m.

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

- **SI 5 Intervención de los bomberos.**

No se alteran las condiciones descritas en el proyecto de construcción del Centro de Mayores.

- **SI 6 resistencia al fuego de la estructura.**

La presente intervención no modifica ni interviene sobre ningún elemento estructural del edificio donde se ubica, ni de ningún elemento estructural del propio centro; escaleras y ascensor.

- **DB-SUA. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD**
- **SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas.**

Resbaladicidad de los suelos

El nuevo pavimento colocado en la nueva sala de sótano será un pavimento vinílico clase 2: con una resistencia al deslizamiento: $35 < Rd \leq 45$

Discontinuides en el pavimento

No se presentan discontinuidades en las zonas de circulación.

Desniveles.

No existen desniveles en el local.

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

Escaleras y rampas

No se interviene en la actual escalera existente..

4.3 Rampas

La nueva rampa de acceso cuenta con una pendiente menor del 8% ya que se trata de una rampa de menos de 3 metros de longitud y forma parte de un itinerario accesible.
La rampa no requiere pasamanos ya que la altura a salvar es de 15 cm, inferior a 18,5cm.

Limpieza de los acristalamientos exteriores.

No es de aplicación..

. **SUA 2 Seguridad frente al riesgo de Impacto o de atrapamiento.**

Impacto con elementos fijos.

Condiciones.

La altura libre de paso en zonas de circulación son de 2.10 m como mínimo en zonas de uso restringido, 2.20 m en el resto de casos y 2.00 m en los umbrales de las puertas. Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y estén situados en zonas de circulación deben situarse a 2.20 m como mínimo.
En zonas de circulación y donde exista riesgo de impacto, no pueden existir elementos salientes que no arranquen del suelo. Además, estos elementos, no pueden sobresalir más de 15 cm en la altura comprendida entre 15 cm y 2.20m medidos desde el suelo. En elementos volados con riesgo de impacto situados a una altura menor a 2.00 m (mesetas, rampas, escaleras, etc.), deben disponerse elementos fijos que restrinjan el acceso libre hasta ellos y que permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.

Impacto con elementos practicables.

Condiciones.

Las nuevas puertas planteadas tanto en cortavientos como en sala de televisión no invaden ningún pasillo de zonas de uso general.
Las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de mercancías y vehículos tendrán marcado CE Norma UNE-EN 13241- 1:2004.Su instalación, uso y mantenimiento cumplirán la UNE-EN 12635:2002 + A1:2009

Impacto con elementos frágiles.

Barrera o de protección o clasificación al impacto de los vidrios situados en áreas de riesgo.

Con el fin de evitar caídas o los cortes producidos por su rotura, los vidrios situados en áreas con riesgo de impacto, deben tener barreras de protección o, si no disponen de ellas, tener una clasificación X(Y)Z ó a(ß)f, determinada según UNE EN 12600:2003, cuyos parámetros cumplan lo establecido en la tabla 1.1 SUA2.Impacto con elementos insuficientemente perceptibles.
Los vidrios de las nuevas carpinterías interiores son laminares compuestos por dos vidrios de 5mm..

Señalización.

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.

Se señalizará mediante vinilos dichas franjas en los vidrios del nuevo cortavientos así como en las mamparas de la sala de televisión y en el cierre de la sala de actividades de planta sótano..

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

Atrapamiento

Condiciones.

Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, la distancia hasta el objeto más próximo será 20 cm como mínimo.
No es de aplicación puesto que no hay puertas correderas en la adecaución.

- **SUA 3 Seguridad frente al riesgo de Aprisionamiento en recintos.**

Aprisionamiento.

No es de aplicación ya que las nuevas puertas no cuentan con ningún dispositivo de bloqueo y no cabe la posibilidad de que el usuario quede aprisionado.

- **SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.**

Se cumplirá que la iluminancia a nivel del suelo ha de ser como mínimo de 20 lux en zonas exteriores y 100 lux en zonas interiores, excepto en aparcamientos interiores, donde debe ser 50 lux como mínimo.
El factor de uniformidad medio debe ser del 40 % como mínimo.

Alumbrado de emergencia.

No es de aplicación ya que no se modifica con la intervención.

- **SUA-5.Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación3**

No es de aplicación

- **SUA 6 Seguridad frente al riesgo de Ahogamiento.**

No es de aplicación

- **SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.**

No es de aplicación

- **SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.**

No es de aplicación.

- **SUA 9 accesibilidad**

Según los criterios generales de aplicación de este Documento Básico: en el apartado III de los criterios de aplicación dice en el punto 3 y 4:

3. En obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad establecidas en este DB.

En el presente caso, el uso se mantiene. Los elementos modificados son el cortavientos, la sala de TV y la nueva sala de actividades de sótano.

En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB. "

Los edificios de otros usos dispondrán de un itinerario accesible que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación (ver definición en el anejo SI A del DB SI) de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles, plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, alojamientos accesibles, puntos de atención accesibles, etc.

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

El local cuenta con itinerario accesible desde el punto de acceso hasta todos los puntos ocupables Itinerario accesible Itinerario que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones que se establecen a continuación:
- Desniveles - Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1, o ascensor accesible. No se admiten escalones

- 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 o al espacio dejado en previsión para ellos -

-Pasillos y pasos - Anchura libre de paso ≥ 1,20 m. En zonas comunes de edificios de uso Residencial Vivienda se admite 1,10 m - Estrechamientos puntuales de anchura ≥ 1,00 m, de longitud ≤ 0,50 m, y con separación ≥ 0,65 m a huecos de paso o a cambios de dirección

- Puertas - Anchura libre de paso ≥ 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 ≥ 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 ≥ 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 ≤ 4%, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente trasversal al sentido de la marcha es ≤ 2%

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

ÍNDICE DE PLANOS	ESCALA
IN-01 ÍNDICE DE PLANOS	
PL-00 PLANTAS ESTADO ACTUAL Y ÁMBITO DE REFORMA	1:200
PL-01 PLANTAS DE DERRIBOS Y OBRA NUEVA	1:200
PL-02 PLANTAS REFORMA. SUPERFICIES	1:200
PL-03 PLANTA REFORMA. IMÁGENES	1:200
DT-01 DETALLE ZONA I. ENTRADA Y SALA CONSERJE (PB)	1:100 - 1:50 - 1:25
DT-02 DETALLE ZONA II. SALA DE ACTIVIDADES Y ALMACÉN (PB)	1:100 - 1:50
DT-03 DETALLE ZONA III. SALA DE LECTURA Y TV (PB)	1:100 - 1:50
DT-04 DETALLE ZONA IV. SALA POLIVALENTE Y VESTÍBULO (PS)	1:100 - 1:50
MC-01 MEMORIA DE CARPINTERÍAS	1:50
SI-01 PLANTAS REFORMA. CONTRAINCENDIOS	1:200

LUIS BERIAIN	JOKINE CRESPO	LAURA HERNÁNDEZ	IGNACIO CORDERO
Arquitecto	Arquitecta	Arquitecta	Arquitecto

info@voilaespacios.es
www.voilaespacios.es
T f 630 42 75 52 660 29 20 98