PROYECTO

ACONDICIONAMIENTO DE BAÑOS EXISTENTES EN PLANTA BAJA y SEGUNDA Y MEJORA DE INSTALACIONES EN INMUEBLE EXISTENTE DE RESIDENCIA "VIRGEN DEL PORTAL" , CON DOMICILIO POSTAL CALLE CRUCERO PORTAL Nº2 DE VILLAFRANCA -NAVARRA-
PARCELA 293, POLIGONO 4, SUELO URBANO CONSOLIDADO

Arquitecto : Gelasio Fernández Morales

- MEMORIA -

ACONDICIONAMIENTO DE BAÑOS EXISTENTES EN PLANTA BAJA y SEGUNDA Y MEJORA DE INSTALACIONES EN INMUEBLE EXISTENTE DE RESIDENCIA “VIRGEN DEL PORTAL” , CON DOMICILIO POSTAL CALLE CRUCERO PORTAL Nº2 DE VILLAFRANCA -NAVARRA-
PARCELA 293, POLIGONO 4, SUELO URBANO CONSOLIDADO

MEMORIA

1.- Objeto.-

La presente memoria se realiza por encargo del Ayuntamiento de Villafranca y tiene por objeto el proyecto de ejecución de las obras e instalaciones necesarias para acondicionar los baños existentes en la planta baja y segunda de un inmueble existente destinado a uso de Residencia “Virgen Del Portal“, con domicilio postal en calle Crucero Portal Nº 2, parcela catastral nº 293 polígono 4, dentro del AH-CAD, Area Homogénea del suelo urbano

Dotacional consolidado del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo de Villafranca.

2.- Situación - Estado Actual.-

Las plantas baja y segunda del inmueble destinado a Residencia “Virgen Del Portal” tiene los baños en estado bastante precario y requieren un acondicionamiento de albañilería como de instalaciones.

La planta baja tiene dos baños uno masculino y otro femenino, y se pretende redistribuir y acondicionar los materiales e instalaciones de los mismos La planta segunda del inmueble tiene veinte habitaciones, de las cuales se pretende acondicionar los baños de diez de las mismas. Todas las habitaciones tienen baño individual, desde la 211 hasta la 220. El ala de la planta segunda que se pretende acondicionar es la que da frente de fachada al patio privado del edificio. Actualmente los baños de la planta baja y los de planta segunda se encuentran en un estado de bastante deterioro debido al paso de los años, con un estado del alicatado y del solado bastante deficiente. Los aparatos sanitarios tales como lavabos inodoros y duchas también son muy antiguos y es obvio el deterioro y desgaste así como el de instalaciones, griferías y elementos auxiliares. Las puertas de acceso a los mismos desde las habitaciones tienen 72 cm. de anchura. Las instalaciones generales de agua caliente y fría no disponen de llaves de corte ni siquiera por plantas del inmueble. Las tuberías son de hierro y se encuentran desgastadas y en mal estado, debiendo de reponerse y plantear llaves de corte por cada baño individual, así como generales por plantas.

El núcleo de comunicaciones se encuentra en el centro del edificio y las habitaciones se disponen diez a cada lado del pasillo perimetral en planta primera y segunda,

La remodelación de los actuales baños de planta baja y segunda responde a la necesidad de reparar las deficiencias que presentan, que son las siguientes:

- Se plantea acondicionar y redistribuir dos bañios accesibles en planta baja y diez baños individuales por habitación existente en un ala de la planta segunda.

El Ayuntamiento de Villafranca ha decidido promover esta iniciativa para resolver deficiencias detectadas en el uso de los últimos años y adaptarse a la legislación.

3.- Solución Adoptada.-

La reparación de las deficiencias descritas conllevará la adecuación de las instalaciones a la legislación referida. Se prevé una intervención en las plantas baja y segunda del edificio planteando una redistribución en los dos de planta baja y manteniendo su configuración y volumetría en los de la planta segunda. Se plantea la reforma y mejora de los baños existentes en planta baja con acceso desde el vestíbulo y los existentes en las diez habitaciones de la planta segunda. La mejora no afecta a la fachada del edificio.

Las obras para la adecuación y mejora de los doce baños existentes en total SE REALIZARAN CON LA DISPONIBILIDAD DE 1 Ó DOS BAÑOS LIBRES, por ser un edificio que continuará con el uso durante el transcurso de las obras, por lo que se llevarán a cabo habitación por habitación y consistirán, de forma orientativa en:

- Desmontado de las puertas existentes de acceso a los baños de las habitaciones así como los marcos y tapajuntas.
- Demolición de parte mínima de la tabiquería existente en cada baño para modificar las puertas interiores existentes de 72 cm. de anchura de la hoja a 80 cm.
- Desmontado de falso techo existente, así como de los aparatos sanitarios existentes en los baños, lavabos, inodoros, duchas,

barras metálicas existentes de ayuda, toalleros y demás elementos existentes para una reposición del alicatado existente.

- Demolición del solado y alicatado, así como del mortero de agarre existente en los baños, para una posterior impermeabilización del mismo y una reposición por un nuevo solado con formación de pendientes y colocación de sumideros para las zonas de ducha.
- Obras de reposición de alicatado sobre el existente con cemento cola de agarre y aplomado del mismo.
- Obras de reforma de instalaciones de fontanería, así como redes generales en toda la planta con colocación de llaves de corte en cada baño, incluso reposición de montantes desde cuarto de calderas, así como reposición necesaria del saneamiento y electricidad.
- Reposición de nuevos aparatos sanitarios, inodoros con descarga automática de agua, lavabos, duchas, griferías, instalaciones de fontanería y barras necesarias de ayuda. Disponen de agua procedente de una red de abastecimiento de consumo público.

Los servicios están dotados de papel higiénico, dispensadores de jabón líquido, toallas de mano, así como recipientes estancos para recogida de desechables. Todos los elementos planteados serán de fácil limpieza y desinfección.

Las características y accesorios de los baños que se plantean y los locales de los servicios higiénicos no representarán riesgos para la salud y seguridad de los usuarios. Disponen de buena ventilación, construidos con materiales impermeables, y cuentan con piso de fácil limpieza y desinfección.

Los acabados planteados son tradicionales, alicatados en paredes y solados pétreos y cerámicos.

El edificio existente está dotado de las instalaciones de acometida de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones pertinentes, protección contra incendios, (señalización y extintores).

La instalación de agua caliente sanitaria, con generador de gas y la calefacción se plantea mediante caldera de gas.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

SISTEMAS DE COMPARTIMENTACION

Tabiquería interior

La tabiquería permanece exactamente igual. Se plantean las rozas necesarias para la reposición de las redes de instalación de agua fría y caliente, así como la recirculación. El alicatado interior de los baños a una cara, sobre el ya existente, así como la reposición del solado existente previo levantado del mismo.

Carpintería interior

Se reponen las puertas de acceso a los baños, actualmente de 72 cm. de anchura de hoja por Puertas planas de madera, de 80 cm. de anchura de hoja, de haya incluso cercos, con los mecanismos de colgar y seguridad y acabados en latón, indicados en las mediciones.

Programa de necesidades y superficies útiles

SUPERFICIES ÚTILES BAÑOS

PLANTA SEGUNDA	
BAÑO HAB. 212	2,31 m^2
BAÑO HAB. 213	2,54 m^2

BAÑO HAB. 214	2,52 m^2
BAÑO HAB. 215	2,52 m^2
BAÑO HAB. 216	2,56 m^2
BAÑO HAB. 217	2,56 m^2
BAÑO HAB. 218	2,56 m^2
BAÑO HAB. 219	2,40 m^2
BAÑO HAB. 220	2,56 m^2
Total s. útil BAÑOS P. 2ª	**22,53 m2**
PLANTA BAJA	
BAÑO MASCULINO	11,30 m^2
BAÑO FEMENINO	6,66 m^2

SUPERFICIES TOTALES BAÑOS

Total SUPERFICIE UTIL	Total LONGITUDES	Total UNIDADES PUERTAS
40,50 m2	62,80 ml	1 ud2

4.- Diseño de las Instalaciones.-

Instalación de fontanería. Suministro de agua

Se plantea una nueva instalación de montantes independientes por planta, de agua fría, caliente y recirculación desde la planta sótano donde se ubican los tres interacumuladores, hasta el falso techo de la planta baja y de la planta segunda en vertical y luego la distribución de las tres tuberías en horizontal con llave de corte por planta y en cada baño indeoendiente, todo con tubería de acero inoxidable de diámetro 63 mm. para agua fría y agua caliente y para tubería de recirculación 32 mm de diámetro. El acero inoxidable da más garantía de mantenimiento y es más resistente a altas temperaturas y para altas dosis de cloración por tratamientos de legionela.

En el local de planta sótano se ubican tres interacumuladores. Dos con agua caliente que calientan las placas solares, siendo de apoyo y un tercer interacumulador con agua que calientan las calderas de la sala ubicada en planta baja.

La conexión de las montantes del agua fría se llevan a cabo en la red de entrada del agua fría, con un trazado en vertical por algún patinillo existente hasta el falso techo de la planta baja y de forma independiente hasta la planta segunda con el piecerío y accesorios de tubería necesarios para su perfecto enlace.

La conexión de la montante del agua caliente se lleva a cabo en la red de entrada del agua caliente a la salida del interacumulador y justo después de la válvula mezcladora motorizada existente, y hasta el falso techo de las plantas baja y segunda, con el piecerío y accesorios de tubería necesarios para su perfecto enlace.

La conexión de la montante del agua de red de recirculación se lleva a cabo en el tercer interacumulador que calientan las calderas con bomba de recirculación, y a la altura de techo de las plantas baja y segunda, con el piecerío y accesorios de tubería necesarios para su perfecto enlace.

También se renuevan las redes de agua fría, caliente y recirculación en la planta sótano por falso techo desde la entrada de agua fría y la caldera hasta el comedor y los baños existentes en la misma planta sótano, con el piecerío y accesorios de tuberías necesarios para su enlace.

La longitud de las redes de agua fría, caliente y recirculación es de 28 metros cada una. Desde estas se hace la conexión para la red de distribución de agua caliente, fría y recirculación para todos los baños de la planta segunda, con llave de corte general por planta y en cada uno de los baños, y con montantes desde la planta sótano, independientes tanto para el suministro a la misma planta sótano en los baños y office, como a los baños de planta primera, y otras montantes para el servicio de las instalaciones de baños de la baja segunda. **De este modo se cancela el suministro de agua fría y caliente existente hasta las plantas sótano, baja y segunda, renovando el suministro de redes de agua en todos los baños de las habitaciones de estas tres plantas, haciendo conexión a través de las montantes hasta los falsos techos de plantas sótano, baja y segunda**.

La red de suministro de agua a la planta segunda donde se ubican los baños de las diez habitaciones existentes se plantea de nueva ejecución a través de los falsos techos, con instalación de suministro de agua caliente y fría y recirculación para cada baño, con llave de corte para cada baño, incluso llave de corte general para la totalidad de la planta segunda, tanto en la red de agua fría como en la caliente. Se procederá de la red exterior de acometida al

inmueble desde la red municipal. La instalación interior planteada cuenta con una llave de corte en lugar accesible para su manipulación. Esta reposición general de la red de distribución de fontanería general en planta segunda se lleva a cabo con tubo de acero inoxidable de 40 mm de diámetro, y 30 metros de longitud horizontal, para agua caliente, para agua fría y para recirculación, en distribución horizontal por falsos techos, la cual tiene la conexión en las montantes que ascienden del cuarto de acumuladores de planta sótano hasta el techo de planta segunda y se distribuye hasta la llave de corte individual de todos los baños. Se repone el tramo de montante desde la planta sótano hasta techo de planta segunda. Todos los materiales y productos cumplirán lo establecido en el apartado 6 de la Sección HS 4 del DB-HS del CTE.

La producción de A.C.S. se realiza con la caldera ya existente, y con unas placas solares de apoyo existentes, quedando el agua caliente en los tres interacumuladores existentes en local de planta sótano.

La distribución de redes de acometida a aparatos sanitarios por el interior de los baños, se realiza mediante tubería de polietileno reticulado Serie 3,2 según norma UNE 53381 de los diámetros y según el trazado que se indica en los planos. Va por falso techo y cámaras de tabiquerías y también por trasdosados.

Todas las Tuberías de la red de distribución de A.C.S, van calorifugadas a base de Coquilla Tubolit, de los diámetros que se indican en el presupuesto adjunto.

Para el diseño y cálculo de la red de fontanería se ha tenido en cuenta el Documento Básico de Salubridad HS 4 sobre suministro de agua del CTE.

Los diámetros de las derivaciones a los aparatos se tomarán de la tabla 4.2 de la Sección HS 4 del DB-HS del CTE.

TABLA 4.2 Diámetros mínimos de derivaciones a los aparatos

	Diámetro nominal del ramal de enlace	
Aparato ó punto de consumo	Tubo acero (“)	Tubo polietileno reticulado mm.
Lavabo	1/2	16

Ducha	3/4	20
Inodoro con cisterna	1/2	16

Los sanitarios que se colocan serán :

a) Inodoro suspendido de tanque bajo dimensiones 66,5x35,5x38,5 cm. de porcelana vitrificada color blanco.
b) Lavabo suspendido de porcelana vitrificada color blanco.

En cuanto al tramo principal de alimentación a los cuartos húmedos, tomaremos el diámetro como mínimo de la tabla 4.3 de la Sección HS 4 del DB-HS del CTE.

TABLA 4.3 Diámetros mínimos de alimentación

	Diámetro nominal del tubo de alimentación	
Tramo considerado	Tubo acero (“)	Tubo cobre ó plástico(mm)
Alimentación a cuarto húmedo	3/4	20
Columna (montante ó descendente)	3/4	20

Instalación de Saneamiento. Evacuación de aguas

Para el caso de estudio, la red de evacuación cumplirá con los requerimientos de la sección HS 5 Evacuación de aguas del DB-HS del CTE y, en particular, del apartado 3.3.1.2 : trazado sencillo con circulación por gravedad, manguetón del inodoro previsto acometerá a una arqueta sifónica, conexión desde ésta a la red existente de aguas residuales del edificio y conexión del desagüe del lavabo previsto al manguetón del inodoro. Esta red de evacuación de aguas residuales se realizará mediante tuberías enterradas de PVC. El dimensionamiento se hará tomando los valores de la tabla 4.1 de la sección HS5 del DB-HS del CTE.

TABLA 4.1 UDs correspondientes a los distintos aparatos sanitarios

	Unidad de desagüe	Diámetro mínimo (mm) Derivación individual
Aparato sanitario	Uso público	Uso público

Lavabo	10	40
Ducha	10	50
Inodoro con cisterna	10	100
Urinario suspendido	10	4

En consecuencia, el manguetón del inodoro tendrá diámetro 100 mm.. mientras que el desagüe del lavabo será de 40 mm.

La arqueta sifónica prevista será de dimensiones 40x40 ccm. Y se ejecutará según el apartado 5.4.5.1 de la Sección HS 5.

Instalaciones de electricidad

En cumplimiento de la Sección 3 del DB-HE, de la Sección 4 del DB-SU del CTE, así como del Anexo IV del R.D. 486/1997, la actividad en estudio debe de tener una iluminación adecuada enérgicamente eficiente. Seguidamente pasamos al cálculo de la instalación, con el objeto de cumplir las exigencias de la memoria descriptiva. Las canalizaciones se realizarán con conductores de cobre aislados bajo tubo con aislamiento 450/750 V ESO7Z1-K(AS) en montaje superficial, colocados por encima del falso techo.

La tensión de alimentación será de 400/230. Para cada tipo de línea existente, la caída de tensión estará por debajo de los límites que se establecen en las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Alumbrado de emergencia

Debemos asegurar que el nivel de iluminación del alumbrado de emergencia, cumple con lo establecido al respecto en la Sección 4 del DB-SU.

Los equipos de señalización y emergencia deben asegurar como mínimo .

eje central de recorridos de evacuación : 1 Lux.

equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución de alumbrado : 5 Lux.

Plazo Ejecución

El plazo de ejecución de los trabajos será de cinco meses.

En Villafranca a marzo de 2022
Fdo . Gelasio Fernández Morales, arquitecto.

CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación.

DA DB-SUA / 2
Documento de apoyo al Documento Básico DB-SUA, Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de Edificación.

Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes.
Diciembre 2015. Este DA amplía los contenidos anteriores de “Criterios para la utilización de elementos y dispositivos mecánicos”.

El objeto de este documento es proporcionar criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. A estos efectos se consideran edificios y establecimientos existentes aquellos cuya solicitud de licencia de obras fue anterior al 12 de septiembre de 2010. Ese edificio concreto tiene una licencia de obras muy anterior a la fecha descrita de 2010.

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Las condiciones básicas de accesibilidad de los edificios se establecen en los documentos básicos de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA) y de Seguridad en caso de incendios (DB SI) del Código Técnico de Edificación (CTE) y son las que figuran en la tabla 1 del apartado 3 de este DA. En la tabla 2 de dicho apartado se establece el límite de tolerancia dentro del cual se puede considerar que el estado actual es admisible aunque no cumpla estrictamente lo que establecen dichos DB. Estas tolerancias son las que se establecen como criterios de flexibilidad cuando se interviene en un edificio existente y no sea posible alcanzar plena adecuación. Si se justifica que no es urbanística, técnica ó económicamente viable alcanzar las condiciones recogidas en la tabla 2, ó en su caso que es incompatible con la naturaleza de la intervención, se deberán de aplicar otras medidas que faciliten en el mayor grado posible, el acceso y la utlización del edificio por la mayor diversidad posible de situaciones personales.

1.- DB SUA SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD
2.- DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS
3.- AHORRO DE ENERGIA

1.- SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD

Art. 12. Exigencias básicas de seguridad de utilización (SU).

El objetivo del requisito SEGURIDAD DE UTILIZACION consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto en los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se construirán y utilizarán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

El documento básico “DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad” especifica parámetros cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad de utilización y accesibilidad.

EXIGENCIA BASICA SUA 1 : SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

Resbaladicidad de los suelos SUA 1.1

En zonas interiores húmedas con pendiente < 6%, el grado de deslizamiento en los baños existentes será CLASE 3, CON UNA RESISTENCIA AL DESLIZAMIENTO MAYOR QUE 45, (escala según el Código Técnico de la Edificación, UNE-ENV 12633-2003). La calidad así como el grado de deslizamiento se acoge a lo exigido en el Código de Edificación.

Discontinuidades en los pavimentos SU 1.2

El suelo no presenta imperfecciones ó irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencia de traspiés ó de tropiezos. La diferencia de nivel es < 6 mm.

Desniveles SU 1.3

La diferencia de cotas es menor de 6 m.

Las barreras de protección no podrán ser fácilmente escaladas por los niños, para lo cual no existirán puntos de apoyo en la altura comprendida entre 200 mm. y 700 mm. sobre el nivel del suelo y no tendrán aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 100 mm. de diámetro.

EXIGENCIA BASICA SUA 2 : SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.

SU 2.1 La altura libre en umbrales de puertas es > ó igual a 2 metros. La altura libre de paso en zonas de circulación es > ó igual a 2,20 metros.

EXIGENCIA BASICA SUA 3 : SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISONAMIENTO.

En baños, iluminación controlada desde el interior.
La fuerza de apertura de las puertas de salida menor ó igual a 150 N.
La fuerza de apertura en pequeños recintos adaptados menor ó igual a 25 N.

EXIGENCIA BASICA SU 4 : SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ILUMINACION.

SU 4.2 Alumbrado de Emergencia. Contarán con alumbrado de emergencia los recorridos de evacuación, los lugares en los que se ubican cuadros de distribución ó de accionamiento de instalación de alumbrado y las señales de seguridad.

Las condiciones de servicio que se deben de garantizar durante una hora desde el fallo, en vías de evacuación de anchura menor ó igual a 2 metros es mayor ó igual a 1 Lux. Alo largo de la línea central ó donde están los cuadros de distribución de alumbrado e instalaciones de protección contra incendios, la iluminancia es mayor ó igual a 5 Lux.

El tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación > ó igual al 50% es de 5 segundos.
El tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación > ó igual al 100% es de 60 segundos.

EXIGENCIA BASICA SU 5 : SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACION. No es de aplicación.

EXIGENCIA BASICA SU 6 : SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO. No es de aplicación.

Limitación de aberturas en las barreras de protección al paso de una esfera de 10 cm., y no existirán puntos de apoyo en la altura comprendida entre 200 mm. y 700 mm. sobre el nivel del suelo y no tendrán aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 100 mm. de diámetro.

EXIGENCIA BASICA SU 7 : SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHICULOS EN MOVIMIENTO. No es de aplicación.

EXIGENCIA BASICA SU 8 : SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCION DEL RAYO. No es de aplicación.

2.- SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS

Seguidamente se realiza un estudio de las secciones que comprenden el Documento Básico de Seguridad en caso de incendios DB-SI, con el objeto de establecer reglas y procedimientos que permitan cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio SI-1 a SI-6 que establece el Código de Edificación (CTE). La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico “Seguridad en caso de incendio”.

La zona de baños tiene un uso de Residencial público y no constituye ningún LOCAL DE RIESGO.

Tiene una altura de evacuación no superior a 15 metros. Tiene una EI60.

Los revestimientos de suelos y paredes son :

		Justificación RD312/2005	CLASIFICACION
SUELOS	cerámicos	NO PRECISA. TABLA 1.2-1	A1 fl
PAREDES	alicatado	NO PRECISA. TABLA 1.2-1	A1
TECHOS	yeso laminado	TABLA 1.3-2	A2-s1, d0

SECCION SI 3.

EXIGENCIA : El edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo ó alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

CALCULO DE OCUPACION OCUPACION

La ocupación de la planta segunda es de 40 personas asistidas.
La tabla 3.1 del SI 3 indica el número de salidas de evacuación que debe de haber en cada caso, como mínimo, así como la longitud de los recorridos de evacuación hasta ellas.

En nuestro caso, la ocupación del edificio en la planta primera es menor de 50 personas, la longitud del recorrido de evacuación hasta lugar seguro es menor

de 25 metros, y la altura de evacuación se limita a la planta baja y segunda. Los baños disponen de salida propia y directa a cada habitación y éstas directamente al vestíbulo de planta segunda. La evacuación se lleva a cabo a través de ascensores, de escaleras y unas salidas de emergencia desde planta primera por las que se puede rescatar personas a través de dotación de bomberos próxima a la localidad.

SEÑALIZACION DE LOS MEDIOS DE EVACUACION

Se utilizarán las señales de salida, de uso habitual ó de emergencia, definidas en la norma UNE 23034:1988; En plano de protección de incendios se indica la disposición de las señales de evacuación.

SECCION SI 4. DETECCION, CONTROL Y EXTINCION DEL INCENDIO

EXIGENCIA : 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.

CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA :

DOTACION DE INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

La dotación para la actividad se deducirá de la tabla 1.1 del SI 4. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben de cumplir lo establecido en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios.

A tenor de lo establecido, será de aplicación para el caso que nos ocupa:

Extintores portátiles, uno de eficacia 21A-113B cada 15 metros de recorrido en planta como máximo desde todo origen de evacuación. La ubicación de los extintores y su señalización se observa en plano de protección de incendios.

3.- AHORRO DE ENERGIA

MEMORIA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS HE DEL CTE AHORRO DE ENERGIA

Se realiza a continuación un estudio de las secciones que componen el Documento Básico Ahorro de Energía DB-HE del Código Técnico de la Edificación (CTE). La correcta aplicación de las Secciones HE 1 a HE 5 supone el cumplimiento de las exigencias básicas correspondientes. Asimismo, la correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico “Ahorro de Energía”.

HE1 no es de aplicación por no ser un edificio de nueva construcción.

HE2; El edificio dispondrá de una instalación térmica apropiada destinada a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RITE. El diseño de la instalación se ajusta al RITE.

HE3; El edificio dispone de instalación de iluminación adecuada a las necesidades de los 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.

Dentro de la Tabla 2, de Tolerancias admisibles, DB SUA 9 “Accesibilidad”
Por ser un edificio ya edificado y con Licencia de Apertura, se reponen las puertas de acceso a los baños que actualmente tienen 72 cm. De anchura por otras de 80 cm. Para una mejor accesibilidad y maniobrabilidad por los usuarios discapacitados. Se cumple que el ancho de los recorridos de itinerario no son inferiores a 80 cm.

ANEJO C , SERVICIOS HIGIENICOS ACCESIBLES

Debido a que el espacio disponible en los baños correspondientes a las habitaciones de la planta segunda del edificio es mínimo, no se puede plantear el dimensionado de Servicios Higiénicos Accesibles según la Tabla 2., con unos espacios de giro de al menos 1,20 m. En un baño geriátrico que se dispone en la planta primera sí que se puede plantear un Servicio higiénico accesible, por poder disponer de 1,5 metros de diámetro de maniobra libre de obstáculos, para el giro de minusválidos.

En el ANEJO C, se desarrollan soluciones para mejorar la accesibilidad para personas con movilidad reducida, en especial para usuarios de silla de ruedas, en servicios higiénicos en los que por inviabilidad técnica no se pueden cumplir las exigencias del documento DB SUA.

En los 10 baños a mejorar en planta segunda, (además de los baños de planta baja que sí puede ser accesible), en este proyecto existen dificultades físicas espaciales y técnicas en las que no puede ser posible una viabilidad de dotación de servicios higiénicos accesibles a personas en silla de ruedas, por resultar inviable la dotación de una cabina accesible para usuarios de silla de ruedas. Se dispone de una barra vertical de sujeción y apoyo junto al inodoro, que facilitará su uso a personas con otra discapacidad física ó de edad avanzada, para sentarse y levantarse.

No es de aplicación el resto del Código Técnico Edificación para este proyecto de mejora de baños existentes en planta segunda del inmueble destinado a Residencia de Ancianos Virgen Del Portal de Villafranca.

10-ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS:
- **11.1-ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS.**
- **11.2-MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN OBRA.**
- **11.3-OPERACIÓN DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS GENERADOS EN LA OBRA.**
- **11.4-PRESUPUESTO DE PROYECTO.**
- **11.5-RESIDUOS PELIGROSOS.**

11.1-ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS.

Las medidas a llevar a cabo son muy sencillas: Los propios de las actuaciones de derribo y de cortar material y manipular los materiales necesarios para acometer la obra.
Estimación de residuos:

Elementos	Material	Cantidad estimada
Materiales varios	Cerámico, cemento, madera	10 m3
Sanitarios	Cerámicos, metal	5 m3

11.2-MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN OBRA.

Se garantizará el orden y el control en todas las fases del mismo, para optimizar la gestión de los residuos y evitar la generación de otros no previstos.
Todos los elementos procedentes de la demolición se llevarán al contenedor dispuesto a este fin en la calle para una vez lleno, ser llevado a evacuar a cualquiera de los vertederos destinados a este tipo de materiales.

11.3-OPERACIÓN DE REUTILIZACIÓN, VALORACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS GENERADOS EN LA OBRA.

Los elementos presumibles de ser reutilizados, se retirarán de forma manual, con cuidado que permita su reutilización si el cliente así lo requiriese.

En cumplimiento del R.D.105/2008, los elementos procedentes del derribo se llevarán a un contenedor dispuesto para ello en la calzada. Será llevado a evacuar a cualquiera de los Gestores de Residuos destinados a este tipo de materiales, donde una empresa especializada se encargará de la retirada, separación, valorización y, en su caso, reciclaje de los residuos.

11.4-PRESUPUESTO DE PROYECTO.

El presupuesto de proyecto recoge la partida perteneciente a la Gestión de residuos de la construcción y demolición incluida en el capítulo de Demoliciones.
Se procede en el presente documento al desglose de dicho capítulo, y a la creación de un nuevo capítulo independiente referido a la valoración de coste previsto para la gestión de los residuos de construcción y demolición.
Se adjunta en el anexo la hoja de resumen de presupuesto.

11.5-RESIDUOS PELIGROSOS.

No hay residuos peligrosos en la demolición de los existente.

En Villafranca a marzo de 2022

Fdo . Gelasio Fernández Morales, arquitecto