

PROYECTO DE EJECUCIÓN REFORMA EDIFICIO CONDE OLIVETO

Emplazamiento	Plaza de la Paz, s/n. Pamplona (Navarra)
Promotor	Servicio Navarro de Salud-Osasunbidea. Gobierno de
Arquitectos	Navarra Tabuenca & Leache / Orbaiceta & Aldaba
Fecha	Junio 2023

I. MEMORIA



ÍNDICE GENERAL DEL PROYECTO

I. MEMORIA

MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

MD1. AGENTES DEL PROYECTO

MD 2. INFORMACIÓN PREVIA

MD 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

MD 4. SUPERFICIES

MD.5. PLAN DE OBRA

MC. MEMORIA CONSTRUCTIVA

MC 1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO Y SISTEMA ESTRUCTURAL

MC 2. SISTEMA ENVOLVENTE

MC 3. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN Y ACABADOS

MC 4. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

MN. MEMORIA NORMATIVA (CUMPLIMIENTO CTE)

I. MEMORIA

MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

MD1. AGENTES DEL PROYECTO

Promotor:

Servicio Navarro de Salud- Osasunbidea. Departamento de Salud. Gobierno de Navarra.

NIF Q3150004D. Calle Tudela, 20. Pamplona

Redactores del proyecto:

D. Fernando Tabuenca González, con DNI 15.840.045-Z, arquitecto colegiado nº 1.059 del COAVN, y D. Jesús Leache Resano, con DNI 15.848.097-Q, arquitecto colegiado nº 1.386 del COAVN, en nombre propio y en representación de su sociedad civil **Tabuenca & Leache Arquitectos**, con NIF E31521115, y

D. Luis Orbaiceta de Navascués, con DNI 73.112.096-H, arquitecto colegiado nº 5.466 del COAVN, y D. Rubén Aldaba Vizcay, con DNI 73.136.792-N, arquitecto colegiado nº 5.464 del COAVN, en nombre propio y en representación de su sociedad civil **Orbaiceta & Aldaba Arquitectos**, con NIF E71352256.

Los cuatro arquitectos citados redactan y firman el presente proyecto como adjudicatarios, en participación conjunta y con porcentaje de participación respectiva del 25%, tras el concurso celebrado al efecto y según Resolución 1493/2022, de 30 de diciembre, del Director Gerente del Servicio Navarro de Salud-Osasunbidea, del contrato de servicios para la redacción del

PROYECTO DE ACTIVIDAD CLASIFICADA, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE PROYECTO, Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN, DE LA REFORMA DE CUATRO PLANTAS (3ª, 4ª, 6ª Y 7ª) DEL EDIFICIO CONDE OLIVETO DEL SERVICIO NAVARRO DE SALUD-OSASUNBIDEA (GAP 03/2022).

Otros técnicos colaboradores:

MyA (ingeniería de instalaciones):

Beatriz Mugueta, electricidad

Javier Moya, climatización

Pablo Mendivil, actividad clasificada

Atec Aparejadores (mediciones y presupuesto, ESS, PCC, EGR)

Yosune Soto

Emilio Linzoáin

MD 2. INFORMACIÓN PREVIA

MD 2.1. Objeto

El objeto de esta memoria es la descripción y justificación de la solución propuesta para la reforma de cuatro plantas de uso administrativo (3ª, 4ª, 6ª y 7ª) en el edificio "Conde Oliveto" del Servicio Navarro de Salud-Osasunbidea.

MD 2.2. Emplazamiento

El edificio ocupa la parcela 293 del polígono 2 del término municipal de Pamplona. Fue proyectado en 1978 por encargo del Instituto Nacional de Previsión del Ministerio de Sanidad y Seguridad Social (Gobierno de España) como Ambulatorio y Delegación Provincial de la Seguridad Social en Navarra. Linda con las calles Yanguas y Miranda, plaza de la Paz, Conde Oliveto y Tudela. Con las transferencias de sanidad al Gobierno de Navarra, el edificio fue dividido en dos, de forma que la parte más occidental, con acceso por la rotonda de la plaza de la Paz, fue ocupada por el Servicio Navarro de Salud-Osasunbidea. La parte oriental continúa ocupada por la Tesorería de la Seguridad Social, con acceso por la Calle Conde Oliveto nº 7.

MD 2.3. Estado actual

Fachadas

Las fachadas a la calle están revestidas con aplacado de piedra blanca; la fachada interior al patio de manzana está revocada, con un acabado de árido de mármol aglomerado con resina tipo Granulite.

Las carpinterías exteriores son de aluminio con rotura de puente térmico, pues fueron renovadas en 2017. Se empleó la perfilera Cortizo 3500 C16 ST, colocada directamente sobre los marcos de las antiguas ventanas, en color blanco por el interior y bronce por el exterior. Son oscilo-batientes de doble hoja con un pequeño fijo inferior, excepto las situadas en la fachada curva a la plaza de la Paz, que son más estrechas y tienen una sola hoja. Los vidrios son dobles bajo emisivos, y tienen un factor solar de protección en las fachadas más expuestas. Las persianas son de aluminio color bronce, con cajas sin aislar dotadas de tapas de madera pintada atornilladas para registro por su parte inferior, y cintas para accionamiento manual.

En la fachada al patio interior, las oficinas cuentan con tres huecos de ventana, excepto la planta 7ª, con un hueco adicional ligeramente más estrecho, que parece haberse abierto con posterioridad a la construcción del edificio. La carpintería del descansillo de la escalera no ha sido renovada, excepto en la planta 6ª, en la que se instaló una ventana de aluminio de doble hoja. En el resto de plantas, el hueco de ventana consta de una parte inferior de pavés de vidrio y un montante superior tipo gravent traslúcido para ventilación.

Estructura

La estructura es de hormigón armado, con forjados de vigueta y bovedilla vistos por la parte inferior y vigas planas que descuelgan 10 cm.

Distribución

Las comunicaciones verticales se sitúan en el centro de la planta, con una escalera de dos tramos adosada a la fachada sur al patio de manzana, por donde ventila. Un núcleo de dos ascensores ocupa la posición central. Existe un pequeño ascensor monta-documentos en desuso junto a la esquina noroeste de la escalera. Los servicios sanitarios se disponen junto a la medianera con el edificio colindante de Yanguas y Miranda 17.

El resto de la distribución es muy variable en cada una de las plantas de uso administrativo (3ª, 4ª, 6ª y 7ª). Predominan los despachos cerrados frente a los espacios abiertos, con una disposición irregular.

Acabados interiores

Los muros de fachada y tabiques están acabados con gotelé y pintura blanca, excepto en las zonas húmedas de aseos, donde están alicatados. El pavimento general es de terrazo, con pavimentos cerámicos en aseos. Los falsos techos son acústicos registrables tipo Armstrong.

Instalaciones

Un patinillo vertical de electricidad discurre por el lado sur del núcleo de ascensores. Junto a la medianera, próximos a la fachada de Yanguas y Miranda, se encuentran dos grandes patinillos verticales para conducciones de climatización, que comunican con la cubierta.

Se instalaron recientemente una columna seca junto a los ascensores y dos montantes verticales de 3,5" que atraviesan todas las plantas para la alimentación de BIE's, una en el sector Este y otra en el sector Oeste de cada planta.

MD 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

MD 3.1. Objetivos

Se pretende una organización espacial limpia, clara y ordenada, en línea con las actuales tendencias en el diseño de los espacios de oficinas, que priman los espacios abiertos tipo "open space" u "oficina paisaje" frente a los compartimentos estancos. Sus objetivos son:

- Transmitir una imagen de transparencia de la administración pública.
- Facilitar el trabajo en equipo.
- Máxima versatilidad de redistribución para la adaptación o remodelación de áreas funcionales y de personal.
- Luminosidad de los espacios de trabajo.
- Confort de los trabajadores, según los actuales criterios *wellness*.
- Funcionalidad.
- Durabilidad de los materiales y soluciones constructivas y de instalaciones, atendiendo a la economía de la inversión y el mantenimiento.

Por último, la cuidada elección de materiales, texturas y colores de suelos, paredes y techos, junto con la especial importancia del mobiliario, han de configurar un conjunto que destaque por su atractivo visual, y por la armonía, serenidad y equilibrio del espacio interior, que contribuye también al mayor bienestar de los trabajadores.

MD 3.2. Programa de necesidades

El programa de necesidades viene descrito en el Plan Funcional recogido como Anexo 7 del pliego de condiciones del concurso para la redacción del proyecto, al que nos remitimos. En conversaciones posteriores con los técnicos del SNS-Osasunbidea se han realizado pequeños ajustes a dicho Plan Funcional.

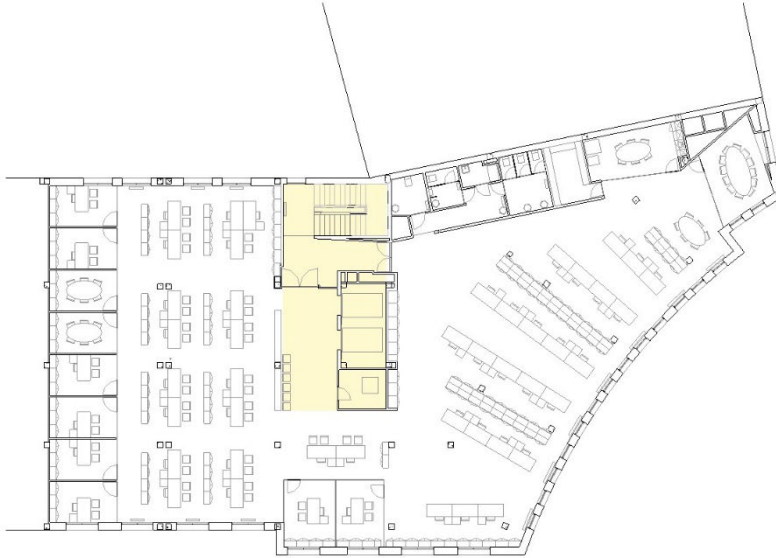
MD 3.3. Criterios generales de distribución

La estructura y forma de la planta permiten identificar los siguientes sectores de intervención, en cada planta:

Sector Accesos: Constituido por la escalera y los dos ascensores existentes, con sus vestíbulos de desembarco. Se considera necesario sustituir la puerta de doble hoja resistente a fuego en el desembarco de la escalera en cada planta por dos nuevas puertas de doble hoja, que darán acceso a los dos sectores principales de trabajo a uno y otro lado del núcleo de ascensores. De este modo se mejoran las condiciones de evacuación en caso de incendio, al reducir las distancias y contar con una doble salida de planta al espacio protegido de la escalera. Estas puertas estarán normalmente abiertas y enrasadas con los paramentos respectivos, para facilitar el tránsito entre ambos sectores.

Al norte del núcleo de ascensores, se habilita en todas las plantas un cuarto para el rack, sai y demás instalaciones eléctricas e informáticas, en una posición central idónea para la distribución de cableado.

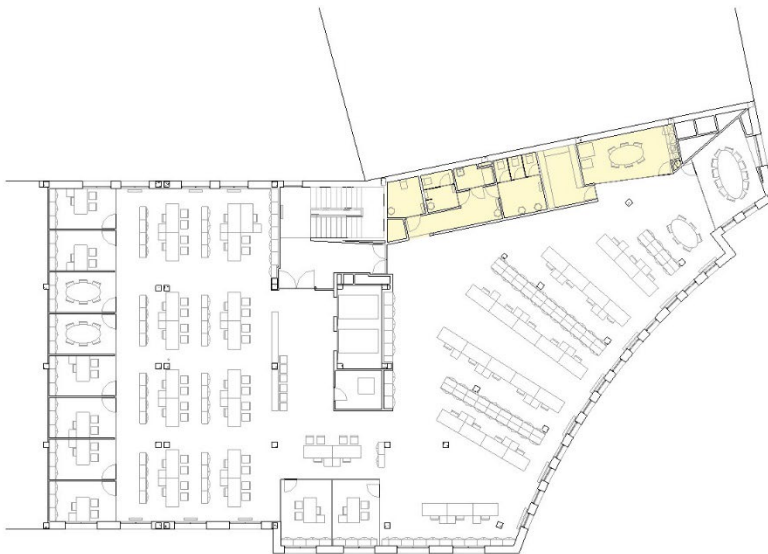
La parte trasera del núcleo de ascensores puede albergar un armario ropero de uso general y una encimera para disponer servicios de reprografía (fotocopiadoras, escáner, etc.), fácilmente accesibles desde todas las zonas de trabajo.



Sector Servicios: La existencia de acometidas y bajantes de fontanería en la zona de la medianera con el edificio colindante, donde se ubican ahora los aseos en todas las plantas, aconseja mantener los servicios sanitarios y cuarto de limpieza (y otros que puedan requerir de tales instalaciones) en ese mismo lugar. La ubicación de los servicios sanitarios y auxiliares en esta franja, que podría tener una altura de techo más reducida, facilita además el paso de los conductos generales entre patinillos y su distribución a las zonas de trabajo.

Se han dispuesto aseos separados por sexos y un aseo accesible, así como un cuarto de limpieza con vertedero, en cada planta. Junto al bloque de aseos se dispone un almacén general de planta como espacio de desahogo, en cuyo techo se ubica el recuperador de calor, que queda así aislado y fácilmente accesible. Finalmente, un pequeño oficio o sala de descanso de personal estará dotado de frigorífico, cafetera y microondas.

Este esquema se repite idéntico en todas las plantas, de modo que estos espacios de servicios resulten fácilmente identificables por el personal asignado a cualquier planta.



Sector Oeste: Es la zona más amplia, con mejores vistas y luz natural, por lo que parece adecuada como zona diáfana de trabajo, que pueda ser disfrutada por el mayor número de trabajadores. Además, la geometría de la planta dificulta la ubicación ordenada de despachos.

La geometría de la planta y la situación de las ventanas aconsejan una disposición radial de los puestos de trabajo, de modo que todos puedan disfrutar igualmente de las vistas y no se produzcan deslumbramientos en las pantallas del ordenador. Se opta por mesas corridas de trabajo (tipo *bench*), con separación entre puestos mediante alas laterales. Esta solución da una gran flexibilidad y permite pinchar las conexiones eléctricas e informáticas en un solo punto del suelo técnico para realizar el cableado longitudinal a cada puesto por debajo de la mesa, con mayor limpieza. Podría también utilizarse en algunos casos una solución tipo *pool*, con mesas más grandes enfrentadas y compartidas, que favorecen el trabajo en equipo, aunque impiden la disposición de sillas de confidentes frente al puesto de trabajo.

Se estima una capacidad holgada de unos 24 puestos de trabajo en este sector.

El extremo oeste con vistas a la Ciudadela se reserva para un despacho o sala de reunión de tamaño mediano, cerrada con una mampara acristalada.



Sector Este: Es una zona rectangular, que facilita una distribución racional tanto de espacios abiertos de trabajo como de despachos y salas de reuniones, sin pérdida de superficie útil.

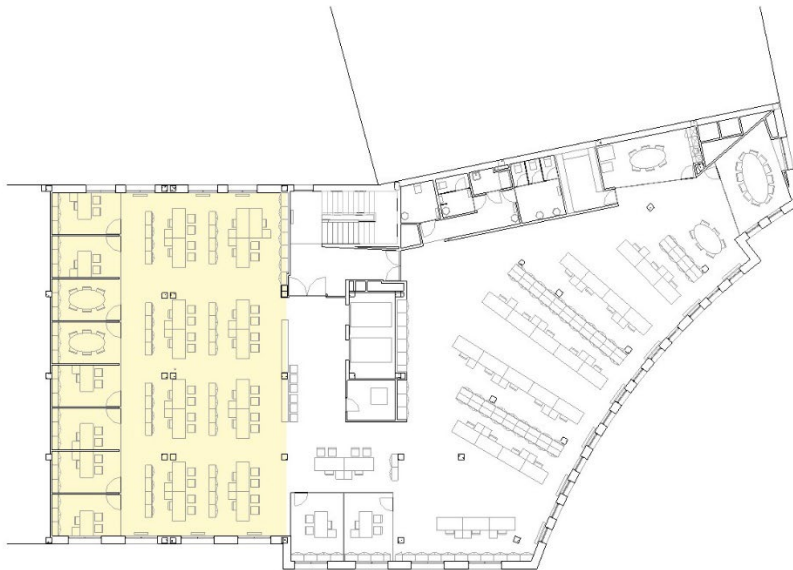
Se opta por situar una batería de despachos y salas de reunión junto a la medianera de separación con el edificio del INSS. De este modo, se obtiene una gran zona diáfana, con ventilación cruzada e iluminación naturales desde ambas fachadas a calle y patio. Por su condición muy accesible, enfrentada a los ascensores, es adecuada para las áreas funcionales que prestan atención al público, como el Servicio de Prestaciones y el Servicio de Profesionales.

Las mesas se orientan enfrentadas al acceso y en perpendicular a las fachadas, para evitar deslumbramientos. En este caso, se disponen pareadas, siguiendo la pauta de la estructura de pilares, para dejar pasos de acceso a los despachos de la zona posterior y obtener una mayor distancia entre los puestos de atención al público. Cada uno de estos puestos dobles puede además contar con una mampara de separación.

Un mostrador o mueble alto puede también separar el vestíbulo de acceso (donde puede habilitarse si es preciso una bancada de espera) de la zona de trabajo.

La fachada al patio de manzana contaba originalmente con tres huecos de ventana. Posteriormente se abrió un cuarto hueco para iluminar un despacho en la planta 7ª. Se considera conveniente abrir esta

cuarta ventana en todas las plantas para mejorar las condiciones de iluminación natural de esta zona diáfana de trabajo. Se ordenará así también la fachada al patio, igualando el tamaño y posición de los huecos.



Sector Comodín: Entre el sector de accesos y la fachada norte, se trata de una zona intermedia que es utilizada como comodín, para albergar salas de reunión más grandes o accesibles, así como despachos y puestos de trabajo que pueden ser asignados a los servicios situados a uno u otro sector lateral, según las necesidades de la organización funcional de cada planta.



MD 3.4. Distribución por plantas

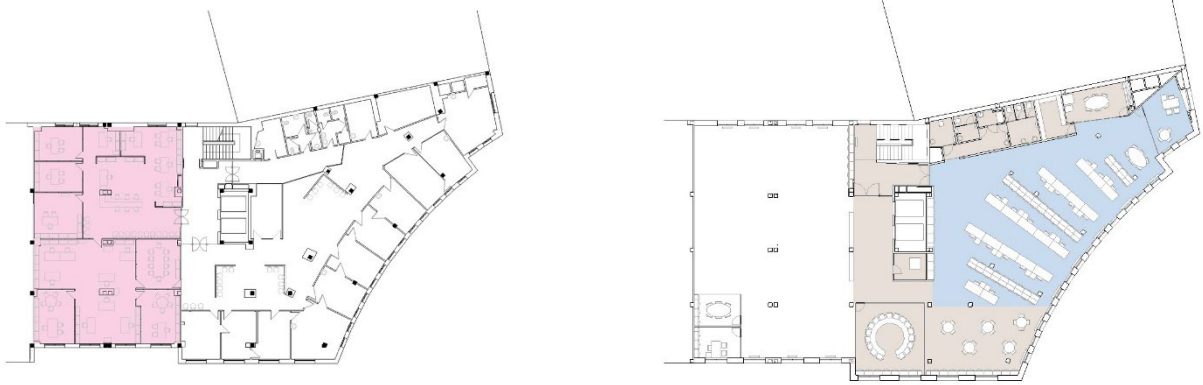
El esquema general de distribución señalado para cada sector se repite en todas las plantas, adaptado a las necesidades y requerimientos específicos de cada servicio.

En principio, se ha seguido el criterio de mantener cada servicio en la planta en la que se encuentra actualmente, con las necesarias adaptaciones debidas a los requerimientos del Plan Funcional, que establece en su punto 3.3 la reubicación de los servicios que deben estar contiguos. No obstante, finalmente se han intercambiado los usos de las plantas 6ª y 7ª previstos en el avance de proyecto, por cuestiones logísticas derivadas de las fases de obra y traslados de personal.

Planta 3ª

Tal como ocurre en la actualidad, gran parte de esta planta no tiene personal y uso asignados, pero se acometerá la reforma en previsión de su futura ocupación.

En el resto de la planta se instalará el personal de la sección de Tarjeta Individual Sanitaria, además de una gran sala general de reuniones para 20 personas. En la semiplanta vacía se preverán al menos dos espacios para despacho y sala de reuniones.



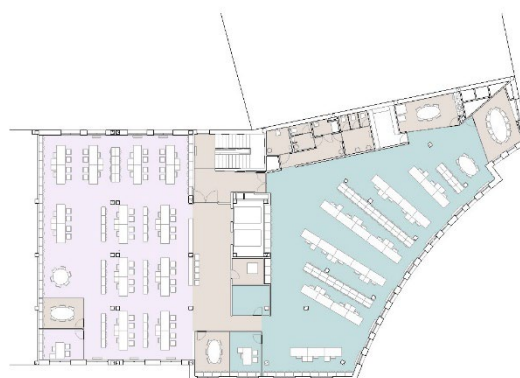
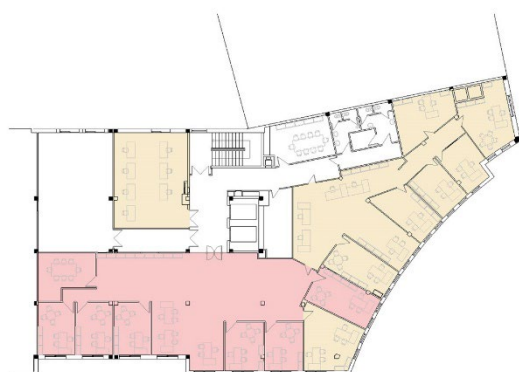
Planta 4ª

En el sector Este se ubicará el Servicio de Prestaciones y Concursos, que tiene atención al público. En el sector Oeste, la Subdirección de Farmacia y Prestaciones. En el sector común, se situarán dos puestos de atención al público y dos despachos pertenecientes a esta Subdirección.



Planta 6ª

Acoge el Servicio de Profesionales y el Servicio de Gestión Económica y Servicios Generales de Atención Primaria.

**Planta 7ª**

Se situarán aquí el Servicio de Apoyo a la Gestión Clínica y Continuidad asistencial, así como las Subdirecciones y la Gerencia de Atención Primaria.



MD 3.5. Fases de ejecución

Las fases de ejecución serán establecidas posteriormente por el SNS-Osasunbidea, en función de las disponibilidades presupuestarias.

Por razones operativas, se considera que cada fase debe comprender al menos una planta completa, ya que es necesario completar de una vez las instalaciones de cada planta (además de las molestias e inconvenientes logísticos que supone mantener puestos de trabajo en una planta en obras).

MD 4. SUPERFICIES

	Superficie Útil (m ²)	Superficie Construida (m ²)
Planta 3ª	811.65	889.15
Planta 4ª	810.15	889.15
Planta 6ª	810.05	889.15
Planta 7ª	811.80	889.15
TOTALES	3.243.60	3.556.60

El detalle de las superficies ocupadas por las respectivas áreas funcionales aparece en los planos de plantas correspondientes (planos B11-B15).

MD 5. PLAN DE OBRA

Se adjunta a continuación el plan de obra o cronograma, elaborado por ATEC, S.L.

MC. MEMORIA CONSTRUCTIVA

MC 1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO Y SISTEMA ESTRUCTURAL

No se realiza ninguna reforma en la estructura de hormigón del edificio, por tratarse de una obra de reforma de la distribución interior, que afecta únicamente a los materiales de cerramientos y revestimientos.

Se protegerán a fuego los forjados (ahora desnudos) con un guarnecido continuo de yeso y un panel de lana de roca tipo Rockwool 231.652 pegado al techo.

MC 2. SISTEMA ENVOLVENTE

En la actualidad, según las catas realizadas, los muros de fachada están constituidos por varias capas de albañilería de ladrillo hueco, con una delgada lámina de aislamiento de poliestireno expandido de sólo 2 cm de espesor.

Se considera necesario mejorar la eficiencia energética mediante el trasdosado de los muros exteriores con perfilera galvanizada de 50 mm, doble placa de yeso laminado de 13 mm (con placa exterior de especial dureza) y aislamiento interior de doble panel semirrígido de lana de roca de 40 mm de espesor (tipo Rockcalm 211). El primer panel aislante se colocará pegado a la cara interior del muro actual, de forma continua para romper el puente térmico. El segundo panel se colocará entre la perfilera.

En los muros medianeros con los edificios colindantes calefactados se colocará el mismo trasdosado, con un solo panel aislante entre perfiles.

Se mantendrán las carpinterías de aluminio actuales, ya que fueron renovadas recientemente, con perfiles con rotura de puente térmico y vidrios dobles bajo emisivos. Sin embargo, se sustituirán todas las persianas existentes por nuevas persianas motorizadas de lamas de aluminio perfilado en color bronce con aislamiento interior de espuma de poliuretano. Se instalarán nuevos cajones de persiana tipo Eurostand 200 Passive en PVC color negro, con gran aislamiento térmico y acústico, que quedarán ocultos por encima del falso techo, eliminando las actuales falsas vigas en el encuentro entre el muro de fachada y el techo.

MC 3. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN Y ACABADOS

Tabiquerías

Los tabiques ciegos de aseos y separación entre despachos se ejecutarán con perfilera galvanizada y placas de yeso laminado de 13 mm, según la composición que se determina en la memoria de albañilería. Las placas vistas pintadas serán de especial dureza, tipo Pladur Omnia. En los aseos, irán revestidas con alicatados de gres porcelánico.

Cerramientos acristalados

En los despachos y salas de reuniones se realizarán también particiones acristaladas de vidrio laminar de seguridad 6+6 dispuestos de suelo a techo, colocados sobre perfiles U de aluminio anodizado. Las puertas de paso serán de vidrio 6+6 o templadas de 12 mm.

Sobre estas mamparas de vidrio se colocarán vinilos translúcidos que se diseñarán atendiendo al grado de privacidad deseado.

Suelos técnicos y pavimentos

Se instalarán suelos técnicos de baldosas de sulfato cálcico de 60x60 cm sobre pies metálicos, con 8 cm de altura total, en toda la superficie de la planta, excepto en las escaleras y la franja de servicios sanitarios. Esta solución facilita el tendido y registro de todos los cableados eléctricos y de

telecomunicaciones, con la posibilidad de acceder a cualquier punto, lo que dota a toda la zona administrativa de una máxima flexibilidad de uso, redistribución de puestos de trabajo y adaptación a necesidades futuras.

Sobre el suelo técnico, se colocará moqueta de alta resistencia tipo Interface Heuga 727 Sone, en losetas de 50x50 cm, de fácil reposición en caso necesario. Sus altas prestaciones acústicas convierten la moqueta en un pavimento ideal para este tipo de oficinas abiertas "open space".

En la franja de servicios sanitarios, almacén y sala de descanso, se realizará un recrecido de solera de mortero síliceo, con acabado de pavimento de gres porcelánico.

Falsos techos

Los forjados de hormigón se revestirán con paneles de lana de roca de 30 mm de espesor revestidos de un velo negro mineral, tipo Rockwool 231.652, con la finalidad de mejorar la absorción acústica en el techo y contribuir a la protección al fuego de los forjados.

Toda las instalaciones en techo (conductos y difusores de climatización y ventilación, canaletas eléctricas, etc.) se pintarán en color negro.

Para apantallar la visión de los conductos y bandejas de instalaciones, se instalará debajo un falso techo de lamas de fieltro tipo Hunter Douglas Heartfelt, separadas 200 mm a ejes. La textura de fieltro de este innovador sistema aporta una absorción acústica adicional y una mayor calidez que las tradicionales lamas de aluminio. Al igual que estas, son fácilmente desmontables para registro de instalaciones o persianas. Se realizarán muestras en obra con carácter previo a su colocación.

Pinturas

Todas las superficies vistas de yeso laminado irán pintadas con pintura plástica en color blanco (RAL a definir en obra).

Carpinterías

Las puertas de armarios empotrados y puertas de paso de madera irán acabadas con laminados fenólicos en color blanco, con manillas y herrajes de acero inoxidable.

Las mamparas interiores de las cabinas de los aseos serán de tableros compactos fenólicos, con herrajes de acero inoxidable.

Equipamiento y mobiliario

El mobiliario irá integrado en consonancia con el proyecto arquitectónico y el resto de los acabados, pues su disposición en este tipo de oficinas abiertas tiene una gran importancia en la configuración del espacio. Las mesas y elementos auxiliares serán de madera con acabados laminados o melaminados en color blanco. A pesar de la notable disminución de las necesidades de estanterías para archivo de papel tras la revolución digital, se disponen armarios de apoyo detrás de cada puesto de trabajo, que actúan también como separación de las distintas áreas.

En el presupuesto de la obra se incluyen sólo los armarios empotrados y adosados a muros. El resto del mobiliario (mesas, sillas y armarios exentos) serán objeto de una adjudicación posterior.

MC 4. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

Se adjuntan en documentos diferenciados los proyectos de instalaciones de climatización, ventilación, fontanería y saneamiento, electricidad y actividad clasificada, redactados por la ingeniería MyA.

MN. MEMORIA NORMATIVA (CUMPLIMIENTO CTE)

Se adjunta a continuación un cuadro resumen con los aspectos de los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación que es necesario justificar en este caso y el documento del Proyecto de Ejecución en el que se incluye dicha justificación:

	PROCEDE JUSTIFICACIÓN	Nº DOC DE PROYECTO	TÍTULO DOCUMENTO DE PROYECTO
SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL			
SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO			
SI1 Propagación interior	X	V.3	Proyectos de instalaciones. Actividad clasificada
SI2 Propagación exterior	X	V.3	Proyectos de instalaciones. Actividad clasificada
SI3 Evacuación de ocupantes	X	V.3	Proyectos de instalaciones. Actividad clasificada
SI4 Instalaciones de protección contra incendios	X	V.3	Proyectos de instalaciones. Actividad clasificada
SI5 Intervención de los bomberos	X	V.3	Proyectos de instalaciones. Actividad clasificada
SI6 Resistencia al fuego de la estructura	X	V.3	Proyectos de instalaciones. Actividad clasificada
SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD			
SUA1 Seguridad frente al riesgo de caídas	X	I.MN	Memoria..Memoria Normativa
SUA2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	X	I.MN	Memoria..Memoria Normativa
SUA3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	X	I.MN	Memoria..Memoria Normativa
SUA4 Seguridad frente al riesgo por iluminación inadecuada	X	V.1	Proyectos de instalaciones. Electricidad y telecom.
SUA5 Seguridad frente al riesgo por situaciones con alta ocupación			
SUA6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento			
SUA7 Seguridad frente al riesgo por vehículos en movimiento		V.1	Proyectos de instalaciones. Electricidad y telecom.
SUA8 Seguridad frente al riesgo por la acción del rayo		I.MN	Memoria.Memoria Normativa / PLANOS
SUA9 Accesibilidad	X		
HS SALUBRIDAD			
HS1 Protección frente a la humedad	X	I.MN	Memoria. Memoria Normativa
HS2 Recogida y evacuación de residuos			
HS3 Calidad del aire interior			
HS4 Suministro de agua	X	V.2	Proyectos de instalaciones. Clima., Vent. , Font. y Sane.
HS5 Evacuación de aguas	X	V.2	Proyectos de instalaciones. Clima., Vent. , Font. y Sane.
HS6 Protección frente a la exposición al radón			
HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO			
HR Protección frente al ruido			
HE AHORRO DE ENERGÍA			
HE0 Limitación del consumo energético		V.2	Proyectos de instalaciones. Clima., Vent. , Font. y Sane.
HE1 Condiciones para el control de la demanda energética	X	V.2	Proyectos de instalaciones. Clima., Vent. , Font. y Sane.
HE2 Condiciones de las instalaciones térmicas			
HE3 Condiciones de las instalaciones de iluminación	X	V.1	Proyectos de instalaciones. Electricidad y telecom.
HE4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria		V.2	Proyectos de instalaciones. Climatización
HE5 Generación mínima de energía eléctrica		V.1	Proyectos de instalaciones. Electricidad

Antes de comenzar el estudio de la justificación del CTE, es muy importante aclarar que en la actualidad el edificio está en uso, y con una autorización legal y vigente para la actividad que realiza. La adaptación en la medida de lo posible a la normativa vigente está perfectamente definida en el propio CTE.

Así, en la PARTE I; Capítulo 1. Disposiciones Generales; Artículo 2. Ámbito de aplicación; en el punto 3 se indica:

“Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el

grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.

La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.”

Este hecho ha de ser tenido muy en cuenta a la hora de proponer soluciones y mejoras al edificio que no va a cambiar de uso característico. Cualquier propuesta que implicase un vaciado del edificio completo, aunque fuera durante un período muy corto, generaría un caos organizativo en el Servicio que provocaría un malfuncionamiento de la Sanidad Pública Navarra a varios niveles (atención primaria, hospitales, farmacia, prestaciones, etc...).

No es viable, por tanto, en las condiciones que indica el CTE, sacar a todos los servicios que se prestan desde el edificio y llevarlos a otro lugar, para luego volver a meterlos en el edificio.

Por lo tanto, todas las soluciones adoptadas son coherentes con lo indicado en el CTE, proporcionadas, y orientadas a la mejora de las condiciones preexistentes del edificio.

También se indica en este punto lo siguiente:

“En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.”.

Las intervenciones a realizar no suponen un deterioro de las condiciones existentes, en aquellos casos donde se interviene es siempre mejorando dichas condiciones.

Al respecto del resto de puntos de este Artículo 2, cabe decir que no se va a actuar ni reformar la estructura del edificio, ni se va a cambiar su USO CARACTERÍSTICO, que seguirá siendo ADMINISTRATIVO.

MN1. CTE DB HS. Salubridad

HS1. Protección frente a la humedad

La actuación sobre elementos de la envolvente térmica del edificio se limita al cerramiento de fachada de las planta séptima, sexta, cuarta y tercera.

Este apartado es de aplicación en las fachadas que se reforman mediante la adición de un trasdosado interior.

Según el procedimiento de verificación de la sección HS1, se cumple con las condiciones de diseño del apartado 2 relativas a los elementos constructivos que se modifican:

a) Fachadas:

El grado de impermeabilidad mínimo exigido en los muros es 3 (Tabla 2.5). Zona III, grado V2.

Tendrá unas características de acuerdo con la tabla 2.7 u otras equivalentes que garanticen el cumplimiento de las exigencias básicas.

Las características de los puntos singulares cumplirán con las especificaciones del apartado 2.3.3.

Las fachadas existentes se pueden clasificar como R1+C2, de acuerdo con la tabla 2.7, por lo que cumplen con la exigencia.

La intervención sobre las mismas no altera la composición del revestimiento exterior ni de la hoja principal del cerramiento, por lo que esta clasificación no varía.

MN2. CTE DB SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad

En el apartado introductorio de este DB, en su parte III (Criterios generales de aplicación), se indica:

“ 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 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 “

Estos son los criterios que se han seguido para la aplicación de las exigencias de este DB. Por lo tanto, cuando se habla de un elemento o espacio ha de entenderse que sólo se refiere a aquellos casos en que el mismo se modifica o sustituye.

SUA1.Seguridad frente al riesgo de caídas

1. Resbaladividad de los suelos

Los materiales de acabado en suelos cumplirán con la clase exigida según su localización (Tabla 1.2).

En aseos será CLASE 2 y en el resto de zonas CLASE 1, superiores.

2. Discontinuidades en el pavimento

En los espacios interiores el suelo cumplirá con las condiciones descritas en este apartado.

3. Desniveles

Protección de los desniveles

Los únicos desniveles en los espacios que se reforman son los huecos de las ventanas existentes, cuya carpintería no se modifica. Estas carpinterías cuentan con una parte inferior fija hasta una altura de 110 cm.

Características de las barreras de protección

Las barreras de protección tendrán una resistencia y una rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2.1 del Documento Básico SE-AE.

4. Escaleras y rampas

No se modifican las escaleras existentes.

5. Limpieza de los acristalamientos exteriores

No es de aplicación.

SUA.2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

Impacto con elementos frágiles: Las particiones de vidrio serán vidrios laminados de seguridad o templados que resistan sin rotura un impacto de nivel 3.

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles: Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas 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.

Sobre las mamparas de vidrio se colocarán vinilos translúcidos, que aportan el grado de señalización visualmente necesario.

SUA.3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

Las puertas de los aseos tendrán un sistema de desbloqueo desde el exterior. En los aseos accesibles, se dispondrá un dispositivo de llamada de asistencia perceptible desde la recepción.

SUA9. Accesibilidad

El acceso a cada planta se realiza mediante los ascensores existentes.

El proyecto incluye planos de accesibilidad donde aparecen grafiados los itinerarios accesibles y las principales características a respetar en materia de accesibilidad. Se ha previsto un aseo accesible en cada planta, que reúne las dimensiones y características necesarias.

Además, se deberá cumplir con el resto de características geométricas, de acabados y de señalización, descritas en el DB-SUA 9.

En Pamplona, a 16 de junio de 2023.

Los arquitectos,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Tabuenca'.

Fernando Tabuenca González

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Leache'.

Jesús Leache Resano

A stylized, abstract handwritten signature in black ink, featuring a central vertical line with horizontal and curved strokes.

Luis Orbaiceta de Navascués

A stylized, abstract handwritten signature in black ink, featuring a central vertical line with horizontal and curved strokes.

Rubén Aldaba Vizcay