



PROYECTO DE EJECUCIÓN

REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL SOCIO CULTURAL

SITUACIÓN: C/ MAYOR Nº17. IRAÑETA (NAVARRA)
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO IRAÑETA
ARQUITECTO: IGNACIO AZCÁRATE SEMINARIO - J. EMILIO ARTACHO BARRASA
FECHA: SEPTIEMBRE 2023



PROYECTO DE EJECUCIÓN

REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA LOCAL SOCIO CULTURAL

Memoria

INDICE

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA	2
1.1.	AGENTES INTERVINIENTES	2
1.2.	INFORMACIÓN PREVIA	3
1.3.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	6
1.3.1.	ESTADO ACTUAL.....	6
1.3.2.	PROGRAMA DE NECESIDADES	6
1.3.3.	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	7
1.3.4.	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	9
1.3.5.	PARÁMETROS DE CÁLCULO	12
1.4.	PRESTACIONES EDIFICIO.....	15
2.	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	18
2.1.	SISTEMA ESTRUCTURAL	18
2.2.	SISTEMA DE ENVOLVENTE	18
2.3.	SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN	19
2.4.	SISTEMA DE ACABADOS	19
2.5.	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.....	20
3.	CUMPLIMIENTO CTE Y OTRA NORMATIVA TECNICA.....	24
3.1.	RELACIÓN NORMATIVA DE APLICACIÓN	24
4.	ANEXO 1: REPORTAJE FOTOGRÁFICO	25

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES INTERVINIENTES

Promotor

El promotor del presente Proyecto Básico es el Ayuntamiento de Irañeta, con domicilio en la calle San Gregorio nº 25 de Irañeta y C.I.F. nº P-3112600-F.

Proyectista

Los redactores del presente proyecto básico son los arquitectos:

- JOSÉ EMILIO ARTACHO BARRASA, colegiado COAVN nº 2516 y DNI nº 24407683Z
- IGNACIO AZCARATE SEMINARIO, colegiado COAVN nº 2893, con DNI nº 33426606Q

administradores solidarios de la Sociedad Limitada Profesional, Arquitectura y Gestión AdC Arquitectos S.L.P., con C.I.F. nº B-31830268, inscrita en el Registro colegial de Sociedades del COAVN con el nº 950488.

Otros técnicos intervinientes

Instalaciones: se encargarán del desarrollo de las instalaciones los ingenieros técnicos industriales Oscar Campión Mezquíriz, colegiado nº 2027 y Juan José Visus Fandos, colegiado nº 2221.

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

Objeto del encargo

La presente memoria tiene por objeto desarrollar el proyecto de ejecución correspondiente a las obras de rehabilitación de edificio existente municipal de Irañeta, que requiere de una intervención urgente para su ADECUACIÓN FUNCIONAL, ACCESIBILIDAD, MEJORA DE ENVOLVENTE TÉRMICA Y FRENTE A LA HUMEDAD, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y RENOVACIÓN PARA ADECUACIÓN DE ACTIVIDAD, todas ellas detalladas según las condiciones del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Antecedentes

El objeto de este proyecto es un edificio construido en 1928, con estructura de muro de carga y cubierta a dos aguas. Se enclava en una parcela urbana en el ámbito sur de Irañeta, en la misma parcela que su Ayuntamiento y otros espacios de uso municipal con los que linda, como el parque infantil y el frontón.

El edificio, actualmente sin uso debido a sus nefastas condiciones de habitabilidad, requiere mejoras de accesibilidad, salubridad y adecuación interior con motivo de la generación de un espacio socio cultural donde realizar reuniones, cursos de formación, exposiciones... uso actualmente no existente en la localidad, mezclados con otros nuevos usos de carácter social y cultural, dentro del mismo edificio público. No obstante cuenta con acometida a todos los servicios de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento.

Condicionantes urbanísticos:

Las normativas urbanísticas que regulan la parcela y el edificio sobre las que versa esta memoria son las siguientes:

- Normas Subsidiarias de Irañeta, aprobadas definitivamente el 3 de septiembre de 1992 y publicadas en el BON nº 65 del 23 de marzo de 2021.
- Modificación de Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente el 10 de octubre de 1994.

La parcela se encuentra incluida dentro de la unidad de actuación urbanística ("Unidades Casco Histórico") UCH 17 de las Normas Subsidiarias. Es un edificio con un uso correspondiente a la tipificación:

- Institucional, sanitario, asistencial, infraestructuras. → Equipamiento comunitario

Corresponde a grupos de edificación con ordenanzas particulares, en este caso grupo G.3, Rehabilitación/Renovación.

Datos del emplazamiento

El nuevo nombre del proyecto se construirá sobre la parcela urbana nº 304 del polígono 1 de Irañeta.

El edificio aislado sobre el que se llega a cabo el proyecto se localiza en el interior de la parcela. Tiene unas dimensiones en planta de 10,55 metros de frente y 13,10 metros de fondo, con una superficie construida de 140,00 m².

El edificio tiene el acceso desde la calle Mayor (frente de 10,55 metros) y está limitada por:

Norte: Frontón municipal y parque infantil.

Este: Calle Mayor de Irañeta

Oeste: Calle Larrain de Irañeta

Sur: Zona de aparcamiento



Situación de la parcela sobre la que se proyecta la rehabilitación de edificio para local socio cultural

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001550191YJ

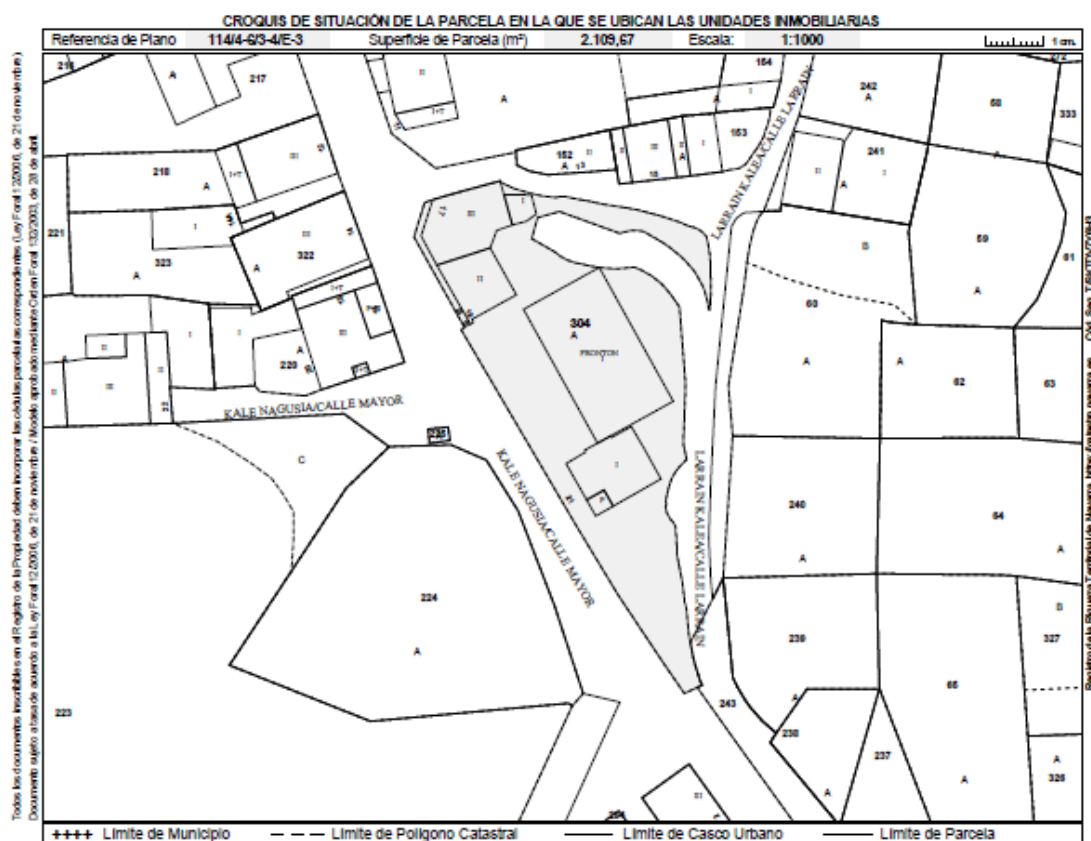
Municipio IRAÑETA

Cód. 127 Entidad IRAÑETA

Expedida 11/9/2023

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
		Principal	Común		
1 304 1 1	KALE NAGUSIA/CALLE MAYOR, 17 Bajo	111,62		CASA CONSISTORIAL	1928
1 304 1 2	KALE NAGUSIA/CALLE MAYOR, 17 Bajo	11,37		PORCHE	1928
1 304 1 3	KALE NAGUSIA/CALLE MAYOR, 17 Bajo	18,00		DISPENSARIO	1928
1 304 1 4	KALE NAGUSIA/CALLE MAYOR, 17 Bajo	198,38		SOCIEDAD	1928
1 304 1 5	KALE NAGUSIA/CALLE MAYOR, 17 Bajo	27,73		PAVIMENTO	1928
1 304 1 6	KALE NAGUSIA/CALLE MAYOR, 17 Bajo	181,69		VIVIENDA	1928
1 304 1 7	KALE NAGUSIA/CALLE MAYOR, 17 Bajo	275,90		CASA CONSISTORIAL	1928
1 304 1 8	KALE NAGUSIA/CALLE MAYOR, 17 Bajo	21,41		EDIFICACION ESPECIAL	1928
1 304 1 9	KALE NAGUSIA/CALLE MAYOR, 17 Bajo	405,35		FRONTON	2006



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

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

Cédula parcelaria extraída del servicio de Riqueza Territorial

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.3.1. ESTADO ACTUAL

El edificio en el que se interviene consta únicamente de planta baja, con acceso desde su fachada principal al sur, con escalones de entrada y rampa al efecto. La construcción tiene planta rectangular, de unos 140 metros cuadrados construidos de planta (10,55m x 13,10m).

El edificio dispone de un único acceso, a través de un pequeño zaguán exterior con tres escalones y rampa, que lleva al vestíbulo de entrada y de ahí a la sala principal y a pasillo distribuidor. Desde el citado espacio distribuidor se accede a dos salas de diferente tamaño y aseos (no accesibles).

Todo ello se recoge en la documentación gráfica del presente documento.

El estado actual del edificio es inadecuado para cualquier uso, con problemas de accesibilidad y de adecuación funcional, así como de actividad. Todo ello puede apreciarse en las fotografías anexas a la presente memoria técnica.

1.3.2. PROGRAMA DE NECESIDADES

Las actuaciones que se pretenden incluyen la mejora y adecuación interior del edificio, de planta baja, para el espacio socio cultural - distribución de una ludoteca, sala de exposiciones y zona de ocio juvenil -, incluyendo la eliminación de barreras arquitectónicas para dotar de una adecuada accesibilidad al edificio y reforma de las instalaciones de fontanería y saneamiento (para los nuevos baños, ambos adaptados), electricidad e iluminación. Asimismo, se pretende mejorar la eficiencia energética del edificio, nueva climatización y ventilación mecánica.

Actualmente hay diversos aspectos que requieren de una inmediata actuación:

- Adecuación interior para el nuevo uso pretendido
- Obtención de licencia de actividad
- Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas para el acceso al edificio y estancias interiores, incluyendo sendos baños accesibles
- Eficiencia energética (se adjuntan CEE actual y nueva, tras la reforma pretendida)

Por todo ello es necesaria la adecuación y reforma de dichas actuaciones para propiciar su uso por todos los habitantes de la localidad. Además, es necesaria la adecuación de dichas estancias al CTE y a la normativa técnica en materia de accesibilidad.

1.3.3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La intervención que se propone se desglosa en las siguientes actuaciones:

ESPACIO SOCIO CULTURAL MULTIUSOS: Incluye diferentes áreas o espacios para salas de actividades, zona de estudio-trabajo, sala de lectura, zona de consulta y almacenamiento de libros, bibliotecario y área juvenil.

- a. Nueva distribución de tabiquería adecuada al nuevo uso pretendido, así como a la generación de salas accesibles, con una mejoría en eficiencia energética y dotadas de instalaciones adecuadas al CTE y a la licencia de actividad pretendida
- b. Disposición de falso techo de placas de viruta de madera tipo Celenit AB en color claro sustituyendo el existente, que dota a las estancias de mayor aislamiento térmico y absorción acústica.
- c. Se cierra con carpintería el espacio del porche abierto mediante carpinterías nuevas que conformen en ese espacio un vestíbulo de distribución a las salas del espacio multiusos.
- d. Se sustituye la iluminación existente en la sala principal por luminarias lineales en carril en el falso techo con lámparas LED.

BAÑOS: Se reforman los baños existentes, de forma que se disponen dos cabinas diferenciadas, ambas adaptadas a personas con movilidad reducida.

- e. Se ejecuta nueva instalación de saneamiento y agua para la planta del edificio para servicio a los aparatos, con conexión a la red general del edificio mediante acometida en planta baja.
- f. Se ejecuta pavimento y alicatado por completo.
- g. Se disponen dos cabinas diferenciadas. Las particiones se realizarán con tabique de entramado metálico y placa de yeso laminado antihumedad.
- h. En las cabinas, ambas adaptadas, se dispondrá de puertas correderas.
- i. Se han dispuesto grifos temporizadores para los lavabos con aireadores incorporados y válvulas de doble descarga en los inodoros para el ahorro de agua
- j. Se han dispuesto puertas de salida de luz libre 80 cm.
- k. Las cabinas, adaptadas para personas con movilidad reducida, tendrán las siguientes características:
 - i. Inodoro con espacio de acometida de 80 cm de anchura a ambos lados
 - ii. Barras de apoyo abatibles a un lado del inodoro y fijas al otro.
 - iii. Lavabo sin pedestal con altura de acometida de 75 cm, modelo Access de Roca o similar, con grifería mono mando con palanca larga.
 - iv. Se ha dispuesto de instalación de kit de emergencia con dos tiradores en el interior del aseo.
 - v. En el interior de la cabina se puede inscribir un círculo 150 cm de diámetro libre de obstáculos para maniobrar en su interior.
- l. Se ejecuta nueva instalación de electricidad e iluminación, con lámparas tipo LED en luminarias en falso techo.

ACCESO Y COMUNICACIÓN INTERIOR:

m. Se adecúa el espacio previo a la entrada al edificio, para eliminar las barreras arquitectónicas, disponiendo una rampa inclinada según documentación gráfica, dotada de doble pasamanos a ambos lados, con pendiente inferior al 10%.

n. Se enrasa la plataforma de acceso a interior con el nivel del interior de la planta baja, permitiendo el acceso sin barreras y con espacio suficiente a ambos lados para permitir inscribir un círculo de 150 cm libre de obstáculos y sin ser invadido por la apertura de las puertas.

o. Renovación de la instalación iluminación en zonas de paso, con luminarias con lámparas LED.

Además, en cumplimiento del CTE-SUA, se colocará señalización a los siguientes elementos: en la entrada al edificio accesible, los itinerarios accesibles y los servicios higiénicos accesibles; se señalizarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.

La actuación está definida en la documentación gráfica y presupuesto desglosado por partidas, del presente proyecto de ejecución.

Se adjuntan como anexo:

- Certificación energética tras el proyecto

Todo ello, con el fin de establecer y cuantificar la mejora energética de la propuesta.

Cuadro de Superficies

Estancias	Superficie Útil	Superficie construida
Vestíbulo	7,41 m2	
Sala 1	52,96 m2	
Sala 2	16,37 m2	
Sala 3	13,21 m2	
Pasillo	4,98 m2	
Instalaciones	2,76 m2	
Aseo 1	3,80 m2	
Aseo 2	3,78 m2	
TOTAL	105,27 m2	140,00 m2

1.3.4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

TRABAJOS PREVIOS

Previamente al derribo de cualquier elemento, se preverán todas las medidas de seguridad necesarias para la correcta ejecución de las obras.

Se derribará muro de fábrica para realizar aperturas de hueco en el interior de la planta baja. Para habilitar el hueco se ejecutará cargadero metálico con perfiles de acero laminado tipo HEB 140, apoyados en dados laterales de hormigón HM 20 de sección 200x200 mm. El cargadero se rematará con trasdosado de entramado metálico y placa de yeso laminado (PYL) de 13 mm de espesor.

Para mejorar el acceso al inmueble se retirará el pavimento existente en el exterior del edificio de acuerdo con las dimensiones expresadas en planos. En solado de planta, se derribará todo el pavimento existente, según dimensiones en planos y presupuesto, con medios manuales. Se retiran todas las carpinterías preexistentes, así como los tabiques de fábrica, el alicatado existente, el falso techo y el pavimento existente hasta el forjado, con extracción de la solera bajo mortero.

En la zona de los baños, se extraerán los aparatos sanitarios y se desmontará la instalación existente propia de cada cabina de fontanería y saneamiento, y electricidad.

HORMIGONES

La base del pavimento de planta baja, para apertura de zanjas, se ejecutará con una solera de hormigón HA-25/P/20/Ila de 20 cm. de espesor armada con mallazo #100.100.10 mm. en cada cara.

La rampa inclinada de acceso se adecuará a la normativa de accesibilidad, y si procede se ejecutará con hormigón HA-25/P/20/Ila, armado con un mallazo #100.100.10 mm, conformando la pendiente de la misma.

CUBIERTA

Se propone la sustitución de la cubierta del edificio existente, por una de características similares (se mantiene la altura, la pendiente y el sistema constructivo). Se mantiene el esquema de la cubierta mediante la renovación de la teja en la cubierta existente, mejorando el soporte base.

Se mejora la solución constructiva existente mediante la colocación de una lámina impermeabilizante, aislamiento en toda la cubierta, con canalones y bajantes para la recogida de aguas pluviales. Así mismo se canalizan esas aguas pluviales hasta la red general soterrada de pluviales del municipio.

AISLAMIENTOS:

- Trasdoso interior: lana de vidrio hidrofugada ECO 032 ISOVER
- Cubierta: 100 mm de lana mineral e IBR 120mm
- Techo de salas: Aislamiento de lana mineral de 100mm anclado a techo con barrera de vapor incorporada en cara caliente y techo de placa de viruta de madera aglomerada con cemento tipo celenit AB de 35 mm de espesor.
- Se incorpora aislamiento en cámaras de muros existentes insuflando lana mineral.

PARTICIONES INTERIORES

Las particiones interiores se ejecutarán con tabique de entramado metálico y doble placa de yeso laminado a cada lado, de 12,5 mm de espesor cada una y aislamiento de lana de roca en el interior de 60 mm de espesor. Los montantes se colocarán cada 40 cm.

En los cuartos húmedos las placas PYL serán resistentes a la humedad.

Los premarcos de las carpinterías irán fijados en al menos tres puntos a la estructura interior de las particiones de las particiones

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

El pavimento de las salas y baños se realizará con baldosa de gres tomada con mortero cola sobre solera de mortero de cemento y arena. La baldosa será de Clase 2 frente a resbaladidad.

En el interior de los baños, los paramentos verticales se revestirán de suelo a techo con baldosa de gres tomada con mortero cola.

CARPINTERIA

En el porche de acceso al edificio en planta baja, se implantan una carpintería de 1 hoja abatible con anchura libre de paso de 90 cm y el resto fijos, así como una ventana según documentación gráfica. En todas las salas se realizará la nueva carpintería, sustituyendo las actuales por otras de similares características, pero dejando una hoja con anchura libre de paso de al menos 82 cm.

Las puertas de los aseos serán de tablero de DM semi macizas para pintar. En el cuarto de instalaciones, se colocará puerta metálica antiincendios con manilla y cerradura.

En la rampa exterior se han previsto dobles pasamanos a ambos lados de la rampa de acceso al edificio, ejecutada de acuerdo con los detalles de los planos.

En los aseos adaptados se colocarán barras de apoyo para la acometida abatible, de acero inoxidable.

VIDRIERIA Y PINTURAS

En las hojas de las carpinterías sustituidas acristaladas se dispondrán los siguientes vidrios:

- 6BE/16Arg/44.1 (2B2 en lado interior)
- 44.1BE/16Arg/33.1 (2B2 en ambos lados)

En la zona común se pintarán los paramentos con pintura plástica para interiores, con dos manos de acabado sobre mano de fondo, en colores a decidir por la D.F.

La carpintería metálica (rejas) se acabará con dos manos de esmalte para superficies metálicas sobre dos manos de imprimación antioxidante al minio electrolítico.

INSTALACION DE SANEAMIENTO Y FONTANERIA

La instalación de fontanería se realizará con tubería de PVC en diferentes diámetros, de 50 mm para evacuación de lavabos y de 110 mm para evacuación de inodoros.

Los aparatos dispondrán de sifón individual y se conectará la red existente.

La instalación de fontanería se conectará con la red existente el edificio (nueva acometida). La nueva red se realizará en tubería de polietileno multicapa. Se dispondrá llave de corte de cuarto y de aparato.

En uno de los aseos se dispondrá de grifo para llenado eventual de cubos de limpieza, según indicaciones planos.

El agua caliente sanitaria se genera mediante termo eléctrico.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACION y VENTILACIÓN

Se ejecuta una nueva instalación de aerotermia (ver presupuesto desglosado) con unidad interior en cuarto de instalaciones y unidad exterior en esquina norte, así como una nueva instalación de suelo radiante y refrescante.

Se colocará además red de ventilación mecánica, con conductos y rejillas de impulsión y extracción, con aparato de recuperación de calor.

INSTALACION DE ILUMINACIÓN Y ELECTRICIDAD

Se renovará la instalación completa de iluminación, tanto en zonas comunes, como en aseos y salas de la planta baja y primera.

Se emplearán luminarias con lámparas LED, de acuerdo con definición y tipo reflejado en planos. Se sustituirán los interruptores por pulsadores que permitan la regulación de la intensidad de las luminarias en dicha sala.

Se modificará el cuadro eléctrico general para dotar de un circuito exclusivo para alimentación, con magnetotérmico y diferencial independiente, con trazado de circuito visto bajo tubo de PVC.

1.3.5. PARÁMETROS DE CÁLCULO

- Sustentación del edificio: Al ser una adecuación interior del mismo, no se interviene sobre ella.
- Sistema estructural: Al ser una adecuación interior del mismo, no se interviene sobre él.
- Sistema Envolvente edificación:

FACHADAS: Se trasdosa con sistema de PYL con estructura metálica y aislamiento, pero no se interviene por el exterior de la fachada.

Parámetros:

- Salubridad: Protección contra la humedad: se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento. Se ha tenido en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
- Seguridad en caso de incendio: se estudia la propagación interior y exterior, la resistencia al fuego de la estructura y la accesibilidad de los bomberos por fachada
- Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
- Seguridad de utilización y accesibilidad: Se ha tenido en cuenta el dimensionado de huecos y elementos de barandillas exteriores, para permitir la limpieza de huecos acristalados sin riesgo de caída, y evitar el riesgo de impacto con elementos frágiles.
- Diseño y otros: La solución escogida deriva de la función del elemento y de la imagen que se pretende (seguridad, diseño, funcionalidad).

CARPINTERÍA EXTERIOR: Se sustituyen las carpinterías por otras nuevas.

Parámetros:

- Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo: los perfiles de la carpintería y los vidrios están calculados para resistir la acción del viento
- Salubridad: Protección contra la humedad: se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento. Se ha tenido en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
- Seguridad en caso de incendio: se estudia la propagación interior y exterior, la resistencia al fuego de la estructura y la accesibilidad de los bomberos por fachada.
- Seguridad de utilización y accesibilidad: Se ha tenido en cuenta el dimensionado de huecos y elementos de barandillas exteriores, para permitir la limpieza de huecos acristalados sin riesgo de caída, y evitar el riesgo de impacto con elementos frágiles.
- Diseño y otros: La solución escogida deriva de la función del elemento y de la imagen que se pretende (seguridad, diseño, funcionalidad).

CUBIERTAS: Se reteja y se sustituye el aislamiento e impermeabilización de esta.

Parámetros:

- Seguridad estructural: peso propio, peso instalaciones en cubierta, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de la cubierta se considera carga permanente para el cálculo de la estructura, así como el peso de los diferentes elementos que la componen. Se ha tenido en cuenta la sobrecarga de nieve como acción variable en función de la situación.

- Salubridad: protección contra la humedad: para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se ha tenido en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE. Se garantiza la evacuación de agua de cubierta, según DB-HS-1
- Seguridad en caso de incendio: se ha tenido en cuenta la resistencia a la propagación exterior del fuego entre sectores u edificios independientes.
- Seguridad de utilización: se han previsto la accesibilidad de la cubierta para mantenimiento, dentro de unas condiciones de seguridad. En las cubiertas transitables se disponen todos los elementos de seguridad necesarios para evitar las caídas.
- Diseño y otros

MUROS (en contacto con terreno)

No procede

SUELO DE PLANTA BAJA

Parámetros:

- Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo: se han estudiado los elementos de cimentación del edificio, según su relación con el nivel freático, de acuerdo a las cargas que absorbe y la sobre presión derivada del empuje del agua bajo el subsuelo. En su cálculo se ha tenido en cuenta la norma sismorresistente NCSE-02
- Salubridad: protección contra la humedad: para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente al suelo de planta baja se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica y el grado de impermeabilidad exigido. Se ha solucionado la evacuación del agua de entrada accidental.
- Seguridad en caso de incendio: se ha tenido en cuenta la resistencia a la propagación exterior del fuego entre sectores u edificios independientes.
- Seguridad de utilización: se garantiza la no entrada de agua hasta el pavimento.
- Diseño y otros

SUELO EN CONTACTO CON EL EXTERIOR

No procede

- Sistema de compartimentación:

TABICUERÍA INTERIOR

Parámetros:

- Seguridad estructural: se ha tenido en cuenta el peso y la carga de cada elemento. Se ha tenido en cuenta la resistencia mecánica, estabilidad y la seguridad.
- Seguridad en caso de incendio: los elementos tienen la resistencia al fuego requerida según DB-SI.
- Diseño y otros: Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema de tabiquería interior ha sido la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

- Sistema de Acabados

Parámetros:

- Seguridad estructural: se ha tenido en cuenta el peso propio y la sobrecarga que supone a la estructura.
- Salubridad: Protección contra la humedad: cuartos húmedos
- Seguridad en caso de incendio: reacción al fuego de los acabados
- Seguridad de utilización: DB-SUA resbaladicidad de los suelos, discontinuidades y escalones aislados
- Diseño y otros: el uso de cada estancia determina el acabado del pavimento de esta

- Sistema de Instalaciones

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste:

- Abastecimiento de agua: Conexión a red pública de abastecimiento de agua.
- Evacuación de agua: Sistema separativo de aguas, con red para fecales y pluviales.
- Suministro eléctrico: El suministro eléctrico se garantiza por Iberdrola con red urbana y conexión a la red existente.
- Telefonía y Telecomunicaciones: El suministro de telefonía y telecomunicaciones se garantiza por la compañía suministradora con red urbana y conexión a la existente
- Recogida de basura: Centralización de contenedores en calle, atendido por la mancomunidad correspondiente y/o ayuntamiento.

- Sistema de Acondicionamiento ambiental

Se entiende por los sistemas de ventilación y las instalaciones térmicas proyectadas.

1.4. PRESTACIONES EDIFICIO

SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Este apartado no se aplicará a la estructura principal del edificio pues no se actúa sobre ella, solo a los elementos propios de la adecuación interior.

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SI y en el RSCIEI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes, y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En este proyecto no son de aplicación las Normas del Habitabilidad de viviendas de referencia en la Comunidad Autónoma. Si se ha considerado así el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

Se tendrán en cuenta las condiciones reflejadas en el R.D. 486/1997 de 14 de Abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo, y la modificación posterior establecida por R.D. 2177/2004 y Orden TAS/2947/2007

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

Este apartado no es de aplicación.

AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio y con el RD. 47/2007 de Certificación Energética de los edificios.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos. La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, y a los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios, así como facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

También se ha tenido en cuenta lo establecido en la normativa de habitabilidad de referencia en la Comunidad Autónoma, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE

ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA, y en la normativa de accesibilidad de referencia en la Comunidad Autónoma, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

El edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RD Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y en el RD 401/2003 por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones y en la ORDEN CTE/1296/2003 que lo desarrolla.

LIMITACIONES DE USO

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

El uso característico del edificio es el de Pública Concurrencia. En la utilización del edificio se han tener en cuenta las limitaciones establecidas por las sobrecargas máximas a las que puede ser sometido, debiendo ser evaluadas en caso de eventos especiales que pudieran suponer alteración de dichos límites.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. SISTEMA ESTRUCTURAL

No procede, es adecuación interior

2.2. SISTEMA DE ENVOLVENTE

Fachada:

Las fachadas están conformadas por muros de carga enfoscados y pintados, de un grosor aproximado de 51cm, a lo que se le adosa un trasdosado interior de sistema PYL (10cm espesor) con estructura metálica de 70mm y doble placa de PYL, alojando en su interior aislamiento de lana de vidrio hidrofugada ECO 032 ISOVER de 6cm. Este sistema incrementa la resistencia térmica de la envolvente, y permite distribuir las instalaciones nuevas por su interior. Además se inyectará lana mineral en la cámara.

Para los tramos de muro a cerrar en la zona de porche se dispone un levante de ladrillo perforado hasta alcanzar el ancho del muro existente, enfoscando de forma similar al resto de la fachada.

Carpintería exterior:

Carpintería exterior de PVC serie A70 Abisagrada Triple Junta "Cortizo", o similar, con una transmitancia de marco igual o inferior a 1,30 W/(m²K), con doble vidrio aislante bajo emisivo, con transmitancia igual o inferior 1,1 w/m²K, con cámara de gas Argón en cámara de espesor mínimo 16mm. Ventanas con permeabilidad al aire clase 4. Los huecos estarán enmarcados con el propio revestimiento de la fachada, y se adaptará el vierteaguas existente al retranqueo de la carpintería nueva, que quedará alineada con el nuevo trasdosado interior.

De acuerdo con documentación gráfica, los huecos que dispongan de persiana, éstas serán de lamas de aluminio aisladas, motorizadas, con capialzado de PVC aislado, Cortizo Isolation o similar, con una transmitancia desde 0,66 w/m²K y una atenuación del ruido aéreo de 44 dBA.

Las características concretas del vidrio de cada ventana se definen en los planos de carpintería exterior.

Cubierta General:

Cubierta inclinada con una pendiente entre el 29 y el 37%, conformada por las siguientes capas:

- Aislamiento fijado a forjado de 10 cm de lana mineral con barrera de vapor en cara caliente.
- Forjado soporte y tabiquillos de ladrillo (existente).
- Aislamiento térmico de cubiertas inclinadas IBR 120. Fijado a plano horizontal.
- Conformación de faldón mediante tablero cerámico, sobre tabiquillos, de 3cm de espesor y 2 cm de mortero para capa de compresión (existente).
- Lámina impermeable transpirable modelo Tyvek o similar.
- Enrastrelado doble y cobertura de tejas cerámicas.

Las chimeneas irán coronadas con remates de acero prelacado tipo ventum, fijado a la fábrica.

2.3. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Tabiquería interior

La compartimentación entre espacios existente a mantener la conforman los muros de carga de fábrica similares a las de fachada. Para los huecos a cerrar se utilizará fábrica de ladrillo perforado, enlucido y maestreado por ambas caras.

Para las nuevas compartimentaciones se han resuelto con tabiquería de entramado metálico autoportante de 70 mm, con dos placas de cartón yeso a cada lado de 12,5 mm atornilladas a perfilería metálica, con aislamiento de lana mineral no hidrófila de 60 mm de espesor tipo ECO 032 ISOVER de 6cm. En zonas húmedas se colocará placa de yeso laminado hidrofugado. Las puertas serán de alma llena con acabado en HPL. Dispondrán de manilla y escudo de acero inoxidable.

La zona de instalaciones utiliza el mismo sistema de tabiquería PYL, pero utilizando placas especiales para resistencia al fuego hasta alcanzar con el sistema completo R90. La puerta de acceso a este recinto será resistente al fuego tipo EI2 90-C5 de 83 x 211 cm de paso.

2.4. SISTEMA DE ACABADOS

Paredes

En los acabados interiores las paredes de zonas húmedas de aseos y en los ámbitos de equipamiento sanitario de las salas irán revestidas con baldosa cerámica tomada con mortero cola.

Las paredes del resto de estancias irán acabadas con pintura plástica lisa aplicada sobre tabiquería de cartón yeso, o bien sobre el muro existente. En las zonas donde se han dispuesto fábrica de bloque visto éstas irán terminadas con pintura plástica.

Suelos

El pavimento general del edificio de servicios será baldosa cerámica (clase 2 para interior, y clase 3 para exterior) tomada con mortero cola sobre solera de mortero con arena silícea, desolidarizada del soporte mediante cm de arena o gravilla fina.

El encuentro con los paramentos verticales se resolverá con rodapié de gres del mismo tipo.

Se dispondrá de aislamiento bajo pavimento y el suelo radiante, conformado por una capa de 3cm de PIR.

Techos

Se dispone en las zonas de sala 1, 2 y vestíbulo de falso techo decorativo de placas de viruta de madera aglomerada con cemento de 35 mm de espesor con perfilería semioculta en sentido transversal y con canto vivo en sentido perpendicular, con alta capacidad de absorción acústica para conseguir un confort acústico, sobre todo en aula de formación ($aw > 0,80$). Paneles de 600x1200x35 mm.

En el resto de las estancias se colocará falso techo registrable con perfilería vista con placas de lana mineral revestida y perfilería vista tip Blanka de Rockfon o equivalente técnico ($aw > 0,80$).

En el cuarto de instalaciones se dispone falso techo de PYL continuo.

2.5. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

Fontanería

La instalación de Fontanería y A.C.S. objeto de este proyecto se ejecutará de acuerdo con la Sección 4 “Suministro de Agua” del Documento Básico HS “Salubridad” del Código Técnico de la Edificación (CTE) y de la Mancomunidad de Sakana.

La instalación de Fontanería se conectará mediante acometida individual a la red de abastecimiento pública. Se ha previsto acometida de abastecimiento de suministro general: PEAD $\varnothing 32$ de diámetro. La acometida lleva contador diferenciado y piecerío según esquema de documentación gráfica.

El contador se alojará en armario situado en la fachada del edificio, en su esquina oeste, con acceso desde el vial público directamente.

La centralización de colectores de la acometida de servicio general y distribución se colocará en el cuarto de instalaciones.

La distribución interior de agua fría y A.C.S. por el interior se realizará con tubería plástica de polietileno multicapa.

Tanto la red de AF, como de ACS y de retorno discurrirán por el techo de la planta baja hasta encontrar los puntos de consumo en planta superior.

En cada uno de los cuartos húmedos a los que se abastece se situarán las correspondientes llaves de corte ocultas. Las derivaciones a los locales húmedos se realizarán con tubería plástica de polietileno reticulado según UNE-53.381 con uniones.

Todas las conducciones de A.F.S y A.C.S. estarán calorifugadas con coquilla de caucho sintético $e \geq 30-35$ mm en todo su recorrido. La producción de A.C.S. se realiza mediante el sistema de aertermia. Dada la implantación de placas fotovoltaicas, parte del consumo del mismo será gratuito.

La base de cálculo se recoge en la justificación del cumplimiento del documento básico CTE HS-4: Suministro de agua y las instrucciones técnicas de la Mancomunidad de Sakana.

Saneamiento

La instalación de saneamiento de aguas será separativa y se ha diseñado de acuerdo con el documento básico CTE HS-5: Evacuación de aguas y las instrucciones técnicas de la Mancomunidad de Sakana.

- Saneamiento de pluviales edificios:

En la cubierta inclinada del edificio se han previsto canalones para conducir las aguas a los puntos de bajantes, distribuidas según documentación gráfica.

Se ha previsto una red de colectores enterrados según planos con arquetas de derivación en cada encuentro y/o cambio de sentido. Las arquetas serán prefabricas de hormigón, con tapa de fundición. La tubería será de PVC color teja según UNE 53332. La pendiente mínima de los colectores enterrados será de 1,5%. Se acometerá a la red existente tanto en la red de pluviales en el exterior.

- Saneamiento de residuales

La red hidráulica de recogida de aguas residuales estará realizada mediante tubería plástica de PVC para saneamiento. Cada aparato sanitario dispondrá de sifón individual. Se acometerá a la red existente tanto en la red de pluviales (en el exterior) como la de fecales (en el interior). Se ha diseñado una red enterrada bajo la solera ventilada de planta baja. Las arquetas deberán disponer de tapa estanca de inyección de aluminio pavimentable. La tubería será de PVC color teja según UNE 53332, pendiente mínima será de 1,5%.

Climatización y producción ACS

Se propone la producción de calefacción y refrigeración mediante bomba de calor aerotermica. La distribución de calor y refrescamiento se realiza mediante instalación de suelo radiante por circuito cerrado con tubería de polietileno reticulado 16x1.8 con distribución mediante módulo de colectores según indicación de planos

El control del sistema será de tipo individual en cada sala 1 a 3 con colocación de cronotermostatos.

La climatización de la instalación se realiza por medio de suelo radiante o refrescante, independientes cada circuito colocado sobre planchas de poliestireno sintetizado con grafito, permitiendo modificar las condiciones de temperatura en cada habitación.

La producción de Agua Caliente Sanitaria se realizará mediante termo eléctrico de 50 litros.

Ventilación y renovación de aire

La ventilación mecánica se ha diseñado con la instalación de ventiladores de doble flujo con recuperación de calor instalados en falsos techos. Interiores. Se proponen equipos de recuperación de aire con eficiencia superior al 80%. Los recuperadores dispondrán de un sistema free cooling. En primavera y otoño, es una estrategia sencilla de refrescamiento. La justificación y cálculos se definen en el proyecto específico.

Se compondrá básicamente de:

- Bocas de extracción
- Bocas de insuflación
- Pasos de aire (en las puertas)
- Red de conductos de extracción
- Red de conductos de insuflación
- Centrales de ventilación de alto rendimiento

En los edificios de viviendas, a los locales habitables del interior de las mismas, los almacenes de residuos, los trasteros, los aparcamientos y garajes; y en los edificios de cualquier otro uso, a los aparcamientos y los garajes se consideran válidos los requisitos de calidad de aire interior establecidos en la Sección HS 3 del Código Técnico de la Edificación.

El resto de los edificios dispondrá de un sistema de ventilación para el aporte del suficiente caudal de aire exterior que evite, en los distintos locales en los que se realice alguna actividad humana, la formación de elevadas concentraciones de contaminantes, de acuerdo con lo que se establece en el apartado 1.4.2.2 y siguientes. A los efectos de cumplimiento de este apartado se considera válido lo establecido en el procedimiento de la UNE-EN 13779.

Los locales estarán dotados de una instalación de ventilación que aporta suficiente caudal de aire exterior que evite la formación de contaminantes, según la norma UNE-EN 13779.

Electricidad e instalaciones especiales

Al tratarse de un usuario único, se instalará un único contador. Se colocará en el límite de parcela del edificio, en el exterior, formando un conjunto con la Caja General de Protección. El nuevo contador será monofásico para suministro de hasta 63 A.

Desde las CGPMs, partirá las líneas principales hasta los cuadros. Estarán compuestas por conductores unipolares en cobre RV 0,6/1 kV S:

- Suministro: 2x25 mm² bajo tubo.

El cuadro general del edificio estará situado en el cuarto denominado instalaciones y se alimentará con línea independiente desde la caja general de protección y medida.

Todas las líneas se protegerán adecuadamente, velando siempre por la seguridad de la instalación y los usuarios que la utilizan, y los equipos a ella conectados.

La instalación, I + N + TT, se protege mediante un interruptor magnetotérmico IV de 63 A.

La instalación no dispone de sistema pararrayos.

Para los cuartos de baño, según el ITC-BT 027, se definen 4 volúmenes a tener en cuenta. Por orden del 0 al 3 son:

	Grado de Protección	Cableado	Mecanismos	Otros aparatos fijos
0	IPX7	Limitado al necesario para alimentar los aparatos eléctricos fijos situados en este volumen	No permitida	Aparatos que únicamente pueden ser instalados en el volumen 0 y deben ser adecuados a las condiciones de este volumen
1	IPX4 IPX2, por encima del nivel más alto de un difusor fijo. IPX5, en equipo eléctrico de bañeras de hidromasaje y en los baños comunes en los que se puedan producir chorros de agua durante la limpieza de los mismos.	Limitado al necesario para alimentar los aparatos eléctricos fijos situados en los volúmenes 0 y 1	No permitida, con la excepción de interruptores de circuitos MBTS alimentados a una tensión nominal de 12V de valor eficaz en alterna o de 30V en continua, estando la fuente de alimentación instalada fuera de los volúmenes 0, 1 y 2.	Aparatos alimentados a MBTS no superior a 12 V CA ó 30 V CC Calentadores de agua, bombas de ducha y equipo eléctrico para bañeras de hidromasaje que cumplan con su norma aplicable, si su alimentación está protegida adicionalmente con un dispositivo de protección de corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA, según la norma UNE 20.460 -4-41.

2	IPX4 IPX2, por encima del nivel más alto de un difusor fijo. IPX5, en los baños comunes en los que se puedan producir chorros de agua durante la limpieza de los mismos.	Limitado al necesario para alimentar los aparatos eléctricos fijos situados en los volúmenes 0, 1 y 2, y la parte del volumen 3 situado por debajo de la bañera o ducha.	No permitida, con la excepción de interruptores o bases de circuitos MBTS cuya fuente de alimentación este instalada fuera de los volúmenes 0, 1 y 2. Se permiten también la instalación de bloques de alimentación de afeitadoras que cumplan con la UNE-EN 60.742 o UNE-EN 61558-2-5	Todos los permitidos para el volumen 1. Luminarias, ventiladores, calefactores, y unidades móviles para bañeras de hidromasaje que cumplan con su norma aplicable, si su alimentación está protegida adicionalmente con un dispositivo de protección de corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA, según la norma UNE 20.460 -4-41.
3	IPX5, en los baños comunes, cuando se puedan producir chorros de agua durante la limpieza de los mismos.	Limitado al necesario para alimentar los aparatos eléctricos fijos situados en los volúmenes 0, 1, 2 y 3.	Se permiten las bases sólo si están protegidas bien por un transformador de aislamiento; o por MBTS; o por un interruptor automático de la alimentación con un dispositivo de protección por corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA, todos ellos según los requisitos de la norma UNE 20.460 -4-41.	Se permiten los aparatos sólo si están protegidos bien por un transformador de aislamiento; o por MBTS; o por un dispositivo de protección de corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA, todos ellos según los requisitos de la norma UNE 20.460 -4-41.

Por otro lado, las canalizaciones existentes y las masas metálicas de los aparatos sanitarios, puertas, ventanas etc... se unirán entre sí realizando una conexión equipotencial la cual se unirá a su vez, al conductor de protección de cada cuarto de baño.

La sección del conductor que efectúa la unión equipotencial será de 4 mm² no uniendo nunca directamente el cobre con el acero, sino a través de un elemento especialmente diseñado para esa función.

Telecomunicaciones

La instalación de telecomunicaciones comprende la instalación de televisión y telefonía.

La instalación de telecomunicaciones incluye tomas de TV y teléfono en la sala polivalente. La recepción de TV vendrá dada mediante equipo individual de antenas de recepción de señales terrenales existente en cubierta.

Se ha previsto ejecutar instalación fotovoltaica para autoconsumo eléctrico con paneles situados en la cubierta del edificio. Se ha dispuesto en la caja de mando y protección en la esquina oeste, accesible para los servicios de compañía eléctrica.

Se desarrollará una red de datos para dar servicio a las necesidades del edificio.

Para ello se dotará de tomas de red, tanto voz como datos a:

- Sala polivalente (4 tomas).

3. CUMPLIMIENTO CTE Y OTRA NORMATIVA TECNICA

3.1. RELACIÓN NORMATIVA DE APLICACIÓN

Estatales:

- Código Técnico de la Edificación (CTE).
- ICT, Reglamento de instalaciones de telecomunicaciones
- Reglamento electrónico de Baja Tensión (REBT), e instrucciones complementarias.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE)
- Código estructural
- Seguridad y Salud: Real Decreto 1627/1997, RD 486/1997 y RD 337/2010
- Gestión de Residuos D.F. 23/2011 y RD 105/2008

Autonómica:

- Normativa urbanística vigente

Cumplimiento del CTE:

En el proyecto que nos ocupa son aplicables según el RD 314/2006, de 17 marzo que aprueba el Código Técnico de la Edificación, las exigencias básicas desarrolladas en los siguientes Documentos Básicos:

DB HE: Ahorro de energía

DB HS: Salubridad

DB SE: Seguridad Estructural: Bases de cálculo → No es de aplicación

DB SE-AE: Seguridad Estructural: Acciones en la edificación → No es de aplicación

DB SE-C: Seguridad Estructural: Cimientos → No es de aplicación

DB SE-F: Seguridad Estructural: Fábrica → No es de aplicación

DB SI: Seguridad en caso de Incendio. Se presenta anexo de justificación

DB SUA: Seguridad de Utilización y Accesibilidad. Se presenta anexo de justificación

DB HR: Protección contra el ruido → No es de aplicación

4. ANEXO 1: REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachadas principales del edificio, por donde se realiza el acceso, desde zaguán exterior.



Fachada principal del edificio, con el elemento saliente en planta semisótano, bajo terraza de acceso



Detalle de fachadas norte y oeste, lateral y trasera





Detalles de la entrada (accesibilidad), con escalones y rampa



Detalles del interior de las salas actuales



Detalle de la inadecuación actual del edificio y el incumplimiento de la accesibilidad



Detalle de deterioro en baños existentes, además de su inadecuación al uso y claramente inaccesibles

