

MEMORIA TÉCNICA DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE DOS LOCALES COMERCIALES EN EL EDIFICIO DE GERENCIA DE MERCASALAMANCA

Memoria

Promueve:



Abril 2021



ÍNDICE

1.	MEMORIA GENERAL	3
1.1	DATOS GENERALES	3
1.1.1	Objetivo del Proyecto	3
1.1.2	Propietario y alcance del trabajo	3
1.1.3	Agentes del Proyecto	3
1.1.4	Referencia catastral:	3
1.2	RESUMEN DATOS PROYECTO	3
1.2.1	Resumen de superficies	3
1.2.2	Resumen de Presupuesto	4
1.3	CONTENIDO DEL PROYECTO	5
2.	MEMORIA DESCRIPTIVA	6
2.1	INFORMACIÓN PREVIA.....	6
2.1.1	Antecedentes y condicionantes de partida	6
2.1.2	Datos del emplazamiento	7
2.1.3	Linderos.....	8
2.1.4	Entorno físico	8
2.2	MARCO NORMATIVO	8
2.3	FICHA URBANÍSTICA.....	16
2.3.1	Figuras de planeamiento vigente.....	16
2.3.2	Régimen urbanístico	16
2.3.3	Normativa urbanística.....	16
2.4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	17
2.4.1	Objeto del proyecto	17
2.4.2	Cumplimiento del CTE.....	17
2.4.3	Cumplimiento de otras normativas específicas.....	18
2.4.4	Descripción geométrica del edificio	18
2.5	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO	20
2.5.1	Sistema estructural	20
2.5.2	Sistema de envolvente.....	20
2.5.3	Sistema de compartimentación.....	22
2.5.4	Sistema de acabados.....	22
2.5.5	Sistema de acondicionamiento ambiental.....	23
2.5.6	Sistema de servicios	23
2.6	PRESTACIONES DEL EDIFICIO	25
	Limitaciones de uso	26
3.	MEMORIA CONSTRUCTIVA	27



3.1	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	27
3.2	SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO	27
3.3	SISTEMA ESTRUCTURAL	27
3.4	SISTEMA DE ENVOLVENTE.....	27
3.5	SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.	28
3.6	SISTEMA DE ACABADOS	28
3.7	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL.....	29
3.7.1	Protección frente a la humedad	29
3.7.2	Recogida y evacuación de residuos	29
3.7.3	Calidad del aire interior.....	30
3.8	SISTEMA DE SERVICIOS	30
4.	CUMPLIMIENTO CTE	31
4.1	SEGURIDAD ESTRUCTURAL.....	31
4.2	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	31
4.2.1	Objeto.	31
4.2.2	Documento Básico Seguridad en caso de Incendio (DB SI).....	31
4.3	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	37
4.3.1	Documento Básico Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA)	37
4.3.2	Ordenanza de Accesibilidad Integral para el Municipio de Salamanca	43
4.4	SALUBRIDAD.....	46
4.5	PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO	47
4.6	AHORRO DE ENERGÍA	47



1. MEMORIA GENERAL

1.1 DATOS GENERALES

1.1.1 Objetivo del Proyecto

El objeto principal del presente proyecto es la descripción de las obras de acondicionamiento de dos locales comerciales situados en el edificio de gerencia de la unidad alimentaria MERCASALAMANCA.

La intención del proyecto es la descripción de las obras de reforma a ejecutar de los dos locales comerciales, sin afección estructural.

1.1.2 Propietario y alcance del trabajo

Se redacta el presente documento por encargo de la empresa MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE SALAMANCA S.A. (MERCASALAMANCA). El alcance del encargo es la redacción de la presente Memoria Técnica.

1.1.3 Agentes del Proyecto

Promotor: MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE SALAMANCA S.A. (MERCASALAMANCA)., con CIF: A-37004520 y domicilio social en Avda. Puerto de Ampurias, 2, 37009 Salamanca.

Consultor: El encargo de consultoría lo realiza el Promotor a la empresa MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P., MERCASA, N. I. F. A-28135614, con domicilio en Paseo de La Habana, 180, Madrid 28036, y ésta, a su vez encarga la redacción del proyecto al arquitecto Joaquín Méndez Gálvez como trabajador asalariado del Consultor.

Proyectista: Joaquín Méndez Gálvez. Arquitecto, colegiado en el C.O.A. Madrid con el número 19.062 y con domicilio a efectos de notificación en Paseo de La Habana, 180, Madrid 28036.

1.1.4 Referencia catastral:

0481701TL7308A

1.2 RESUMEN DATOS PROYECTO

1.2.1 Resumen de superficies

✓ Estado actual

ÁMBITOS ACTUACIÓN	Sup. cons/m ²
LOCAL 00	449,38
LOCAL 01	41,23
Total Sup. Cons.	490,61

ÁMBITOS ACTUACIÓN	Sup. útil/m ²
LOCAL 00	428,27
LOCAL 01	37,67
Total Sup. Útil.	465,94



✓ Estado reformado

ÁMBITOS ACTUACIÓN	Sup. cons/m ²
LOCAL 00	449,38
LOCAL 01	41,23
Total Sup. Cons.	490,61

ÁMBITOS ACTUACIÓN	Sup. útil/m ²
LOCAL 00	416,75
Oficina abierta	381,81
Sala	8,34
Cabinas	15,75
Acceso	10,85
LOCAL 01	36,72
Sala descanso	36,72
Total Sup. Útil.	453,47

1.2.2 Resumen de Presupuesto

CAP. RESUMEN	EUROS	%
1 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	4.515,79	1,21
2 ALBAÑILERIA	25.469,72	6,81
3 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	23.148,45	6,19
4 SOLADOS.....	47.372,04	12,67
5 CARPINTERIA EXTERIOR E INTERIOR Y CERRAJERIA.....	35.721,01	9,55
6 VIDRIOS Y PINTURAS.....	20.754,48	5,55
7 CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	111.168,78	29,73
8 BAJA TENSION	64.495,98	17,25
9 VOZ Y DATOS	22.787,53	6,09
10 PCI.....	6.663,40	1,78
11 FONTANERIA	965,25	0,26
12 GESTION DE RESIDUOS	1.546,11	0,41
13 SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	5.600,00	1,50
14 CONTROL DE CALIDAD.....	3.720,00	0,99
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	373.928,54	
13,00 % Gastos generales	48.610,71	
6,00% Beneficio industrial	22.435,71	
SUMA DE G.G. y B.I.	71.046,42	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	444.974,96	
21,00% I.V.A.	93.444,74	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL.....	538.419,70	



1.3 CONTENIDO DEL PROYECTO

El presente proyecto se encuentra compuesto por los siguientes documentos:

- I. MEMORIA
 - a. MEMORIA GENERAL
 - b. MEMORIA DESCRIPTIVA
 - c. MEMORIA CONSTRUCTIVA
 - d. CUMPLIMIENTO CTE
- II. ANEJOS A LA MEMORIA
 - a. ANEXO INSTALACIONES
 - b. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS
 - c. REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- III. PLANOS
- IV. PLIEGO DE CONDICIONES
- V. MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- VI. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD - PROGRAMACIÓN



2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 INFORMACIÓN PREVIA

2.1.1 Antecedentes y condicionantes de partida

Se recibe el encargo del promotor de realizar la presente MEMORIA TÉCNICA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE DOS LOCALES COMERCIALES EN EL EDIFICIO DE GERENCIA DE MERCASALAMANCA, que sirva como documento que defina las intervenciones a realizar en dos locales situados en planta baja del edificio administrativo a fin de acondicionarlos para la posterior implantación de una actividad. La implantación de actividad no es objeto del presente proyecto, sino la descripción de las obras necesarias para su acondicionamiento sin afección estructural.

MERCASALAMANCA se erige como enclave logístico e industrial de la ciudad de Salamanca que da cabida a empresas principalmente del sector de la alimentación. Esta unidad alimentaria se materializa en un polígono extendido en un área de 253.000 m², aldeaña a la Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, se ubica en las proximidades del nodo de transporte de carretera formado por las carreteras A-62 (Valladolid-Portugal), A-66 (Gijón-Sevilla) y A-50 (Madrid).



*Ilustración 1 – Unidad Alimentaria MERCASALAMANCA.
OrtoPNOA 2018 CC-BY 4.0 scne.es*

Entre las infraestructuras que componen el polígono alimentario se encuentra un edificio administrativo y comercial, donde entre otros está establecida la gerencia de la unidad alimentaria. En su planta baja, se distribuyen una serie de locales comerciales entre los que se sitúan los dos locales objeto del presente proyecto.



a) Descripción del edificio:

El edificio de gerencia se constituye como un edificio singular y representativo que aloja las oficinas principales de MERCASALAMANCA, locales comerciales y la centralización de seguridad y control del conjunto de la unidad alimentaria.

El edificio tiene una planta baja en forma de "U" y una planta alta que ocupa sólo una parte de la planta baja, estructurado de forma transversal por una cercha que pretende servir a su vez de pórtico de acceso al recinto del polígono alimentario y de elemento compositivo y de distribución del volumen del edificio. De esta forma el edificio dispone de dos alturas escalonadas mediante esta cercha, que en planta alta divide al edificio en el eje este-oeste. El material más característico en el edificio es el chapado de piedra exterior.

La "U" que configura la planta baja está compuesta por 6 locales comerciales: un local de unos 428 m², en origen destinado para cafetería en el cuerpo norte; 1 local mediano de aproximadamente 136 m² en el ala este; y 4 locales pequeños, de entre 40 y 45 m², ubicados en el ala oeste.



Ilustración 2 – Vista aérea edificio de gerencia. Mercasalamanca.

Google. (s.f.). [Vista aérea edificio de gerencia. Mercasalamanca. en Google maps]. Recuperado el 07 de abril de 2021, de:

[https://www.google.com/maps/place/Mercasalamanca/@40.9589107,-](https://www.google.com/maps/place/Mercasalamanca/@40.9589107,-5.729457,50a,35y,33.25h,68.88t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xf78830285c83ca8d!8m2!3d40.9599648!4d-5.7285903)

[5.729457,50a,35y,33.25h,68.88t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xf78830285c83ca8d!8m2!3d40.9599648!4d-5.7285903](https://www.google.com/maps/place/Mercasalamanca/@40.9589107,-5.729457,50a,35y,33.25h,68.88t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xf78830285c83ca8d!8m2!3d40.9599648!4d-5.7285903)

El proyecto afecta a dos de los locales comerciales de planta baja del edificio:

- ✓ Local 00 – Identificado en su origen como Cafetería, ubicado en el cuerpo norte del edificio
- ✓ Local 01 – Situado en el ala oeste cercano al núcleo de comunicaciones del edificio.

2.1.2 Datos del emplazamiento

Los locales se encuentran situados en la planta baja del edificio administrativo del complejo agroalimentario de MERCASALAMANCA, sita en la calle Puerto Ampurias, 2, código postal 37009 de Salamanca.



2.1.3 Linderos

El edificio se trata de un edificio aislado retranqueados en sus linderos este, oeste y norte. Linda por el oeste con el vial de acceso a la unidad alimentaria, por el este a una parcela disponible, mientras el lindero norte se abre a los viales de servicio a los mercados mayoristas. En cuanto al sur se abre a un vial de la zona logística con una banda de aparcamiento en batería.

2.1.4 Entorno físico

El tipo de entorno del edificio donde se ubican los locales comerciales se corresponde con el de una zona urbana de tipo industrial con actividades propias de polígono alimentario.

El tráfico rodado en el entorno es de intensidad variable a lo largo de la jornada, siendo su mayor afluencia durante el horario de actividad mayorista.

2.2 MARCO NORMATIVO

NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN L.O.E.

- LEY 38/1999, de 5-NOV del Ministerio de Fomento
- B.O.E. : 6-NOV-1999

MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DE LA L.O.E.

- LEY 53/2002, de 30-DIC(Art. 105), de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 31-DIC-2002

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006
- Corrección de errores y erratas: 25-ENE-2008

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 314/2006, DE 17 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 1371/2007, de 19-OCT, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 23-OCT-2007
- Corrección de errores: 20-DIC-2007

MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- ORDEN VIV/984/2009, de 15-ABR, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 23-ABR-2009

MODIFICACIÓN DEL CTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- REAL DECRETO 173/2010, de 19-FEB del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 11-MAR-2010

NORMAS SOBRE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

- DECRETO 462/1971 de 11-MAR, del Ministerio de la Vivienda
- B.O.E. : 24-MAR-1971.
- MODIFICADO por RD 129/1985, de 23-ENE. B.O.E.: 7-FEB-1985



INSTALACIONES

AGUA

CTE. DB-HS4. SALUBRIDAD: SUMINISTRO DE AGUA

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-HS5. SALUBRIDAD: EVACUACIÓN DE AGUAS

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CONTADORES DE AGUA FRÍA.

- ORDEN de 28-DIC-1988, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
- B.O.E.: 6-MAR-1989

CONTADORES DE AGUA CALIENTE.

- ORDEN de 30-DIC-1988, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
- B.O.E.: 30-ENE-1989

AUDIOVISUALES, ANTENAS Y TELECOMUNICACIONES

INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LOS EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES.

- REAL DECRETO-LEY 1/1998, de 27-FEB, de la Jefatura del Estado
- B.O.E. 28-FEB-1998

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.

- REAL DECRETO 401/2003, de 4-ABR, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- B.O.E.: 14-MAY-2003

DESARROLLO DEL 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.

- ORDEN CTE/1296/2003, de 14-MAY, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- B.O.E.: 27-MAY-2003

LEY GENERAL DE TELECOMUNICACIONES

- Ley 32/2003, de 3-NOV, de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 4-NOV-2003

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y GAS

REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)

- REAL DECRETO 1027/2007, de 20-JUL, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 29-AGO-2007
- Corrección de errores B.O.E.: 28-FEB-2008

MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS ARTÍCULOS E INSTRUCCIONES TÉCNICAS DEL RITE

- REAL DECRETO 238/2013, de 5-ABR, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-ABR-2013

CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.



- REAL DECRETO 865/2003, de 4-JUL, del Ministerio de Sanidad y Consumo con rango de norma básica

- B.O.E.: 18-JUL-2003

REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS

- REAL DECRETO 2085/1994, de 20-OCT, del Ministerio de Industria y Energía

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP 03 "INSTALACIONES PETROLÍFERAS PARA USO PROPIO"

- REAL DECRETO 1427/1997, de 15-SEP, del Ministerio de Industria y Energía

- B.O.E.: 23-OCT-1997

- Corrección de errores: 24-ENE-1998

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS Y DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP-03 Y MI-IP-04.

- REAL DECRETO 1523/1999, de 1-OCT, del Ministerio de Industria y Energía

- B.O.E.: 22-OCT-1999

REGLAMENTO DE EQUIPOS A PRESIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

- REAL DECRETO 2060/2008, de 12-DIC, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

- B.O.E.: 5-FEB-2009

- Entrada en vigor: A los seis meses de su publicación en el B.O.E.

REGLAMENTO TÉCNICO DE DISTRIBUCIÓN Y UTILIZACIÓN DE COMBUSTIBLES GASEOSOS Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ICG 01 A 11.

- REAL DECRETO 919/2006, de 28-JUL, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

- B.O.E.: 4-SEP-2006

SEGURIDAD EN LAS INSTALACIONES DE GAS

- ORDEN ICT/61/2003, de 23 de enero, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León

- B.O.C. y L.: 5-FEB-2003

CTE. DB-HE0. AHORRO DE ENERGÍA: LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO

- Orden FOM/1635/2013, de 10-SEP, por el que se actualiza el DB-HE

- B.O.E.: 12-SEP-2013

- Corrección de errores B.O.E.: 8-NOV-2013

En este proyecto potestativamente no se aplica

CTE. DB-HE4. AHORRO DE ENERGÍA: CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Orden FOM/1635/2013, de 10-SEP, por el que se actualiza el DB-HE

- B.O.E.: 12-SEP-2013

- Corrección de errores B.O.E.: 8-NOV-2013

En este proyecto se aplica potestativamente:

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-HS3. SALUBRIDAD: CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 28-MAR-2006

PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS

- REAL DECRETO 235/2013, de 5-ABR, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 13-ABR-2013

- Corrección de errores B.O.E.: 25-MAY-2013



ELECTRICIDAD

REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN_ "REBT"

- REAL DECRETO 842/2002, de 2-AGO, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- B.O.E.: 18-SEP-2002

AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLEO DE SISTEMAS DE INSTALACIONES CON CONDUCTORES AISLADOS BAJO CANALES PROTECTORES DE MATERIAL PLÁSTICO.

- RESOLUCIÓN de 18-ENE-88, de la Dirección General de Innovación Industrial
- B.O.E.: 19-FEB-88

CTE. DB-HE3. AHORRO DE ENERGÍA: EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

- Orden FOM/1635/2013, de 10-SEP, por el que se actualiza el DB-HE
- B.O.E.: 12-SEP-2013
- Corrección de errores B.O.E.: 8-NOV-2013

En este proyecto se aplica potestativamente:

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

CTE. DB-HE5. AHORRO DE ENERGÍA: CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- Orden FOM/1635/2013, de 10-SEP, por el que se actualiza el DB-HE
- B.O.E.: 12-SEP-2013
- Corrección de errores B.O.E.: 8-NOV-2013

En este proyecto se aplica potestativamente:

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 28-MAR-2006

INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

- REAL DECRETO 1942/1993, de 5-NOV, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 14-DIC-1993
- Corrección de errores: 7-MAY-1994

NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y DESARROLLO DEL REAL DECRETO 1942/1993, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SE REVISA EL ANEXO I Y LOS APÉNDICES DEL MISMO

- ORDEN 16-ABR-1998, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 28-ABR-1998

PROTECCIÓN

AISLAMIENTO ACÚSTICO

DOCUMENTO BÁSICO "DB-HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO" DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- REAL DECRETO 1371/2007, de 19-OCT, del Ministerio de Vivienda
- B.O.E.: 23-OCT-2007
- Corrección de errores BOE: 20-DIC-2007

MODIFICACIÓN DEL RD 1371/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL DOCUMENTO BÁSICO "DB-HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO" DEL CTE

- REAL DECRETO 1675/2008, de 17-OCT, del Ministerio de Vivienda



- B.O.E.: 18-OCT-2008

LEY DEL RUIDO

- LEY 37/2003, de 17-NOV, de la Jefatura del Estado

- B.O.E.: 18-NOV-2003

DESARROLLO DE LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO, EN LO REFERENTE A ZONIFICACIÓN ACÚSTICA, OBJETIVOS DE CALIDAD Y EMISIONES ACÚSTICAS

- REAL DECRETO 1367/2007, de 19-OCT, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 23-OCT-2007

EVALUACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL

- REAL DECRETO 1513/2005, de 16-DIC, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 17-DIC-2005

LEY DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

LEY 5/2009, de 4-JUN, de la Consejería de Presidencia de Castilla y León

B.O.C.y L.: 9-JUN-2009

Corrección de errores B.O.C.y L.. 19-JUN-2009

AISLAMIENTO TÉRMICO

CTE. DB-HE0. AHORRO DE ENERGÍA: LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO

- Orden FOM/1635/2013, de 10-SEP, por el que se actualiza el DB-HE

- B.O.E.: 12-SEP-2013

- Corrección de errores B.O.E.: 8-NOV-2013

En este proyecto potestativamente no se aplica

CTE. DB-HE1. AHORRO DE ENERGÍA: LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA

- Orden FOM/1635/2013, de 10-SEP, por el que se actualiza el DB-HE

- B.O.E.: 12-SEP-2013

- Corrección de errores B.O.E.: 8-NOV-2013

En este proyecto se aplica potestativamente:

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 28-MAR-2006

PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

CTE. DB-HS1. SALUBRIDAD: PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 28-MAR-2006

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

CTE. DB-SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 28-MAR-2006

CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA FRENTE AL FUEGO

- REAL DECRETO 842/2013, de 31-OCT, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 23-NOV-2013



SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

- REAL DECRETO 1627/1997, de 24-OCT, del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E.: 25-OCT-1997

MODIFICACIÓN DEL APARTADO C.5 DEL ANEXO IV

- REAL DECRETO 2177/2004, de 12-NOV, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-NOV-2004

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1627/1997, DE 24-OCT

- REAL DECRETO 604/2006, de 19-MAY, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 29-MAY-2006

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

- LEY 31/1995, de 8-NOV, de la Jefatura del Estado
- B.O.E.: 10-NOV-1995

DESARROLLO DEL ARTÍCULO 24 DE LA LEY 31/1995, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, EN MATERIA DE COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

- REAL DECRETO 171/2004, de 30-ENE, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 31-ENE-2004

REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN

- REAL DECRETO 39/1997, de 17-ENE, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 31-ENE-1997

MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.

- REAL DECRETO 780/1998, de 30-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 1-MAY-1998

SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO.

- REAL DECRETO 485/1997, de 14-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 23-ABR-1997

MANIPULACIÓN DE CARGAS

- REAL DECRETO 487/1997, de 14-ABR, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E.: 23-ABR-1997

UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

- REAL DECRETO 773/1997, de 30-MAY
- B.O.E.: 12-JUN-1997

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA UTILIZACIÓN POR LOS TRABAJADORES DE LOS EQUIPOS DE TRABAJO

- REAL DECRETO 1215/1997, de 18-JUL
- B.O.E.: 7-AGO-1997

MODIFICACIÓN EN MATERIA DE TRABAJOS TEMPORALES EN ALTURA

- REAL DECRETO 2177/2004, de 12-NOV, del Ministerio de la Presidencia
- B.O.E.: 13-NOV-2004

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES CONTRA RIESGOS RELACIONADOS CON AGENTES QUÍMICOS DURANTE EL TRABAJO



- REAL DECRETO 374/2001, de 6-ABR, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 1-MAY-2001

DISPOSICIONES MÍNIMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE AL RIESGO ELÉCTRICO

- REAL DECRETO 614/2001, de 8-JUN, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 21-JUN-2001

PROTECCIÓN DE LA SALUD Y LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES FRENTE A LOS RIESGOS DERIVADOS O QUE PUEDAN DERIVARSE DE LA EXPOSICIÓN A VIBRACIONES MECÁNICAS

- REAL DECRETO 1311/2005, de 4-NOV, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

- B.O.E.: 5-NOV-2005

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD APLICABLES A LOS TRABAJOS CON RIESGO DE EXPOSICIÓN AL AMIANTO

- REAL DECRETO 396/2006, de 31-MAR, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 11-ABR-2006

REGULACIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- LEY 32/2006, de 18-OCT

- B.O.E.: 19-OCT-2006

DESARROLLO DE LA LEY 32/2006, DE 18 DE OCTUBRE, REGULADORA DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

- REAL DECRETO 1109/2007, de 24-AGO, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

- B.O.E.: 25-AGO-2007

- Corrección de errores B.O.E.: 12-SEP-2007

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

CTE. DB-SUA. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 28-MAR-2006

MODIFICACIÓN DEL CTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- REAL DECRETO 173/2010, de 19-FEB del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 11-MAR-2010

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

- LEY 3/1998, de 24-JUN, de Presidencia de la Comunidad de Castilla y León

- B.O.C.y L. nº 123: 1-JUL-1998

- MODIFICADA por Ley de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas. LEY 11/2000, de 28-DIC. B.O.C.y L.: 30-DIC-2000

REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

- DECRETO 217/2001, de 30-AGO, de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social. Comunidad de Castilla y León

- B.O.C.y L. nº 172: 4-SEP-2001

ESTABLECIMIENTO DEL MÓDULO DE REFERENCIA PARA DETERMINAR LA CONDICIÓN DE "BAJO COSTE" EN LA CONVERTIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

- ORDEN FAM/1876/2004, de 18-NOV, de la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades de la Comunidad de Castilla y León

- B.O.C.yL.: 20-DIC-2004

INTEGRACIÓN SOCIAL DE MINUSVÁLIDOS (Titulo IX, Artículos 54 a 61)



- LEY 13/1982, de 7-ABR

- B.O.E.: 30-ABR-1982

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- LEY 51/2003, de 2-DIC

- B.O.E.: 3-DIC-2003

CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EDIFICACIONES

- REAL DECRETO 505/2007, de 20-ABR, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 11-MAY-2007

VARIOS

INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS "RC-08".

- REAL DECRETO 956/2008, de 6-JUN, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 19-JUN-2008

DISPOSICIONES PARA LA LIBRE CIRCULACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 89/106/CEE

- REAL DECRETO 1630/1992, de 29-DIC, del Ministerio de Relación con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno

- B.O.E.: 9-FEB-1993

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1630/1992, DE 29 DE DICIEMBRE, EN APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 93/68/CEE

- REAL DECRETO 1328/1995, de 28-JUL, del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 19-AGO-1995

MEDIO AMBIENTE

CTE. DB-HS2. SALUBRIDAD: RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

- REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR del Ministerio de Vivienda

- B.O.E.: 28-MAR-2006

REGULACIÓN DE LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

- REAL DECRETO 105/2008, de 1-FEB del Ministerio de la Presidencia

- B.O.E.: 13-FEB-2008



2.3 FICHA URBANÍSTICA

2.3.1 Figuras de planeamiento vigente

Resulta de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Salamanca, en su versión refundida conforme la Revisión/Adaptación de 2004, aprobado definitivamente en enero de 2007 y su modificación puntual 13, que afecta al ámbito de MERCASALAMANCA.

2.3.2 Régimen urbanístico

El proyecto se enmarca en la parcela nº 2 de Urbanización denominada Unidad Alimentaria Mercasalamanca, según la Modificación Puntual nº 13 del Plan General de Salamanca.

2.3.3 Normativa urbanística

De acuerdo con la Modificación Puntual nº 13 del Plan General de Salamanca, el suelo tiene la calificación de TERCARIO INTENSIVO, siendo la normativa que lo regula el siguiente

CONDICIONES URBANÍSTICAS	NORMATIVA VIGENTE	Proyectado
Parcela mínima /Fachada mínima	No se permite fraccionamiento	N/A
Edificabilidad / superficie computable (m ² /m ²) / (m ²)	0,75 m ² /m ²	Cumple
Volumen (m ³) / (m ³ /m ²)	-	N/A
Ocupación: Planta baja (%)	-	N/A
Plantas superiores (%)	-	N/A
Alturas: Rango de calle	-	N/A
Nº de plantas	2	N/A
Altura (m)	9	N/A
Vuelo (m)	-	N/A
Retranqueo vía pública	No	N/A
Retranqueo linderos	No	N/A
Fondo máximo (m)	-	N/A
Anchura calle (m)	-	N/A
Uso predominante	Terciario intensivo	Terciario oficinas tipo III
<i>CAP.7.5. USO TERCARIO – Oficinas Tipo III</i>		
Altura libre mínima de piso (m)	2,50 2,20 en baños, aseos, ...	2,50 en sala de descanso 2,70 en salas y cabinas 2,89 en oficina abierta
Dotación de aparcamiento	1,5 plazas / 100 m ²	N/A

El proyecto describe las obras de reforma consistentes en el acondicionamiento de dos locales comerciales disponibles en el edificio administrativo de la Unidad Alimentaria Mercasalamanca, por lo que en términos urbanísticos no se prevé ningún tipo de afección.



2.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.4.1 Objeto del proyecto

El objeto principal del presente proyecto es la descripción de las obras de reforma para el acondicionamiento de dos locales comerciales ubicados en el edificio administrativo de Mercasalamanca.

De acuerdo con las indicaciones del cliente, este proyecto pone las bases para una implantación posterior de actividad oficinas destinadas a telemarketing, uso compatible con el predominante de la parcela donde se sitúa.

Ambos locales se encuentran en bruto y requieren de una intervención interior que permita dotarlos de los equipamientos necesarios para la implantación posterior de actividad prevista.

2.4.2 Cumplimiento del CTE

Las obras que se describen en este proyecto afectan a los siguientes requisitos básicos:

a) Funcionalidad:

- ✓ *Utilización:* Los espacios proyectados, su disposición y sus dimensiones, junto con las instalaciones que la conforman están diseñadas para la realización de las funciones previstas en los locales. El local destinado previsiblemente a oficina abierta, se encuentra conformada por un gran espacio central abierto y pequeños espacios compartimentados destinados a puestos de trabajo que precisen concentración.
- ✓ *Accesibilidad:* La distribución interior de los locales se ha realizado de tal forma que se permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por los mismos en los términos previstos en su normativa específica. Los espacios se han previsto con una ubicación tentativa de mobiliario que busca el respeto de itinerarios accesibles para garantizar la accesibilidad a todos los espacios.
- ✓ *Acceso a los servicios:* El proyecto dota del acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

b) Seguridad:

- ✓ *Estructural:* el proyecto no prevé una intervención en la estructura del edificio.
- ✓ *En caso de incendio:* la actuación adecúa los locales a las condiciones interiores en materia de seguridad en caso de incendios para los usos administrativo para recinto destinado a telefonistas. La actuación no modifica las condiciones de sectorización de los locales, ni las del conjunto del edificio.
- ✓ *De utilización:* se proyecta el empleo de materiales conformes con los criterios de seguridad de utilización normativa, así como se proyecta una distribución interior compuesta por elementos que garantiza el cumplimiento de las exigencias establecidas por este documento básico.

c) Habitabilidad:

- ✓ *Higiene, salud y protección del medio ambiente:* el proyecto dota a los locales de las instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización y ventilación necesarias para el desarrollo de la actividad prevista conforme las exigencias de habitabilidad normativa.
- ✓ *Protección contra el ruido:* la naturaleza de la intervención en forma de obras de reforma, sin ser intervención integral, eximen del cumplimiento de esta exigencia básica.
- ✓ *Ahorro de energía y aislamiento:* las soluciones constructivas dadas que afecten a la envolvente térmica del edificio se ajustarán a las condiciones reflejadas en la normativa de referencia, bajo el criterio de



aplicación de no empeoramiento (*Documento Básico HE Ahorro de energía, Introducción, IV Criterios de aplicación en edificios existentes, Criterio 1: no empeoramiento*).

2.4.3 Cumplimiento de otras normativas específicas.

No aplica

2.4.4 Descripción geométrica del edificio

La forma y superficies del proyecto de los dos locales, en la parcela de referencia, vienen descritas y acotadas en la documentación gráfica (conjunto de planos que describen el proyecto) que se adjunta.

Volumen

El proyecto no contempla modificación del volumen del edificio actual.

Accesos según usos

El proyecto contempla la modificación del acceso del local 01, de la fachada oeste a la este, para dotarle de vinculación con el local principal, al tener un uso que previsiblemente será auxiliar del local de mayores dimensiones.

Evacuación según usos

Los locales se adaptan a las condiciones de evacuación según los usos previsibles que deberán concretarse con la implantación definitiva de actividad.

En el local 00 se incorpora una salida del edificio complementaria para dotar de un recorrido alternativo de evacuación en cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios.



Cuadros de superficies

✓ Estado actual

ÁMBITOS ACTUACIÓN	Sup. cons/m ²
LOCAL 00	449,38
LOCAL 01	41,23
Total Sup. Cons.	490,61

ÁMBITOS ACTUACIÓN	Sup. útil/m ²
LOCAL 00	428,27
LOCAL 01	37,67
Total Sup. Útil.	465,94

✓ Estado reformado

ÁMBITOS ACTUACIÓN	Sup. cons/m ²
LOCAL 00	449,38
LOCAL 01	41,23
Total Sup. Cons.	490,61

ÁMBITOS ACTUACIÓN	Sup. útil/m ²
LOCAL 00	416,75
Oficina abierta	381,81
Sala	8,34
Cabinas	15,75
Acceso	10,85
LOCAL 01	36,72
Sala descanso	36,72
Total Sup. Útil.	453,47



2.5 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

2.5.1 Sistema estructural

No resulta de aplicación porque no se interviene en la estructura del edificio.

2.5.2 Sistema de envolvente

Clasificación general de los espacios del proyecto

Se trata de un proyecto de reforma sin incorporación o modificación sustancial de los elementos existentes en la envolvente térmica de los locales, pero en la que se prevé:

- Sustitución de las carpinterías y vidrios en huecos exteriores existentes para la mejora de su comportamiento térmico.
- Modificación de las condiciones interiores como resultado de la intervención y del uso previsible de los locales.

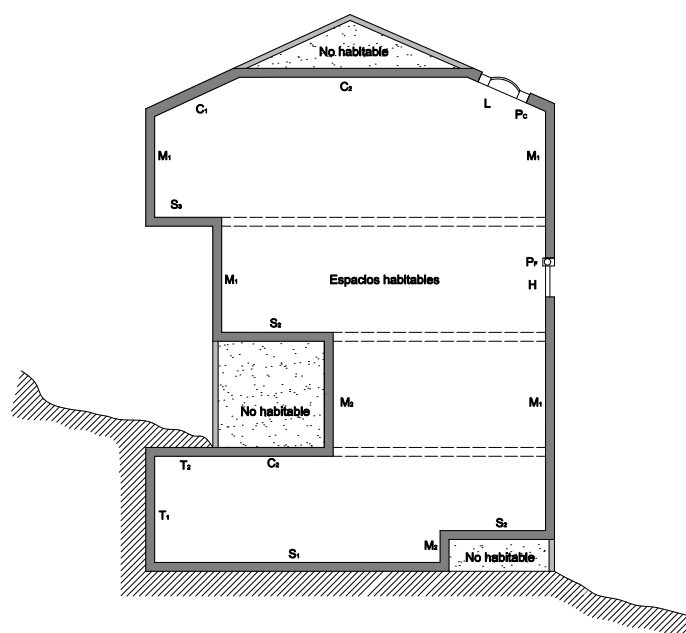
Esto implica que serán de aplicación el valor límite (Ulim) reflejado en la tabla 3.1.1.a HE-1 para los elementos en los que se interviene bajo la premisa anterior.

a) Descripción del sistema de envolvente del proyecto:

El proyecto no contempla incorporación de nuevos elementos de envolvente o modificación sustancial de los existentes, sino sustituciones fundamentalmente de los huecos existentes.

Cerramiento	Subsistema		Orientación
Fachadas	M ₁	Muro en contacto con el aire	Orientación NORTE, SUR, ESTE y OESTE
	M ₂	Muro en contacto con espacios no habitables	No aplica
	H	Huecos	Orientación NORTE, ESTE y OESTE
Cubiertas	C ₁	En contacto con el aire	No aplica
	C ₂	En contacto con un espacio no habitable	No aplica
Suelos	S ₁	Apoyados sobre el terreno	No aplica
	S ₂	En contacto con espacios no habitables	No aplica
	S ₃	En contacto con el aire exterior	No aplica
Contacto con terreno	T ₁	Muros en contacto con el terreno	No aplica
	T ₂	Cubiertas enterradas	No aplica
	T ₃	Suelos a una profundidad mayor de 0,5 metros	No aplica
Medianerías	M _D	Cerramientos de medianería	No aplica





Muro en contacto con el aire

Fachadas:

De acuerdo con los documentos de proyecto facilitados por el cliente la fachada actual se encuentra compuesta por una hoja principal de fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie, con revestimiento exterior de chapado de piedra natural, aislamiento por el interior y hoja interior de tabicón de ladrillo hueco doble sin revestir.

Sobre el elemento existente se ejecutará un trasdosado interior compuesto por panel transformado Enairgy Isopop® R1,10 o equivalente, adosado directamente al muro soporte por medio de pelladas de mortero adhesivo.

Huecos

Carpintería exterior

Se prevé la sustitución de las carpinterías exteriores de las orientaciones norte, este y oeste, para su adecuación a las necesidades de control de demanda energética previsible con el uso futuro de los locales. Actualmente se encuentra resuelto con una carpintería interior de aluminio lacado sin rotura de puente térmico que aloja vidrios monolíticos.

Se sustituirá por carpintería de aluminio RPT con lacado interior en color a definir por la DF, con tapa embellecedora exterior de aluminio en posición horizontal y vertical lacado en color a definir por la DF, y doble acristalamiento aislante con vidrio exterior templado de 6 mm con control solar, tipo MidIron 6mm 1(C)1 DUGLASS-HST Ariplak Super-E #2 o equivalente; cámara de 20 mm (Argón 90% y aire 10%; vidrio interior laminado 4+4 tipo STRALAMI SONIC 1(B)1 MidIronr4A+MidIron4A.2Ac (1 x 0,76mm PVB Acústico) o equivalente.



2.5.3 Sistema de compartimentación.

El presente proyecto contempla la incorporación de una nueva distribución interior de los locales en recintos habitables, en los que es previsible se den exigencias acústicas de distinta índole conforme la actividad previsible de estos. Se trata, por tanto, de particiones interiores de la misma unidad de uso.

Se han utilizado los siguientes tipos de particiones verticales:

- ✓ Cortavientos: Mampara acústica con doble acristalamiento, con perfilera perimetral de aluminio extrusionado.
- ✓ Divisoria en sala: Mampara acústica con doble acristalamiento, con perfilera perimetral de aluminio extrusionado.
- ✓ Divisoria acceso a cabinas: Mampara acústica con doble acristalamiento, con perfilera perimetral de aluminio extrusionado.
- ✓ Separación entre cabinas: Tabique de placa de PLADUR® tipo N o equivalente de 18 mm de espesor, a cada lado de una estructura reforzada en "H" de acero galvanizado de 70 mm de ancho, con un ancho total de tabique terminado de 106 mm. Alma con lana mineral de 60 a 70 mm de espesor.
- ✓ Separación entre cabinas y oficina abierta: Tabique formado por dos placas de PLADUR® tipo N o equivalente de 18 mm de espesor, a cada lado de una estructura reforzada en "H" de acero galvanizado de 48 mm de ancho, con un ancho total de tabique terminado de 120 mm. Alma con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor.
- ✓ Separación en sala de descanso: Tabique formado por una placa de PLADUR® tipo N o equivalente de 15 mm de espesor, a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 48 mm de ancho, con un ancho total de tabique terminado de 78 mm, sobre divisiones de vidrio. Alma con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor.

2.5.4 Sistema de acabados

Revestimientos interiores verticales

- ✓ Alicatado con azulejo cerámico de dimensiones 60x20 cm serie AKROM de SALONI o equivalente.
- ✓ Revestimiento tablero OSB de virutas de orientadas, para utilización en ambiente húmedo, clase OSB/3, de 18 mm de espesor, barnizado ignífugo C-s2, d0, con bordes canteados y pintado su borde superior en color a definir por la DF, adherido a soporte.
- ✓ Pintura plástica lisa mate sobre paramentos verticales y horizontales color a definir por la DF.

Revestimientos interiores horizontales

- ✓ Falso techo registrable de la casa ARMSTRONG tipo ULTIMA+OP o equivalente de 600x600x20 mm en color blanco, con tipo de borde MICROLOOK 90 o equivalente, instalado con perfilera semioculta tipo PRELUDE 15 TL o equivalente.
- ✓ Techo continuo suspendido liso formado por formado por Pladur® tipo N o equivalente de 15 mm de espesor fijado mecánicamente a estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada a base de perfiles continuos en forma de "U", de 45 mm de ancho (T-45) y separados entre ellos 600



mm, debidamente suspendidos del forjado por medio de "horquillas" especiales y varilla roscada Ø 6 mm, y encajados en el Perfil Clip fijado mecánicamente en todo el perímetro.

- ✓ Tabica vertical mediante placas de yeso laminado fijadas sobre perfiles metálicos en transición de falsos techos y formación de candileja.
- ✓ Pintura plástica lisa mate sobre paramentos verticales y horizontales color a definir por la DF.

Solados

En local 00:

- ✓ Pavimento elevado de chapa de acero RG2-FSC o equivalente en baldosa de 600x600mm completamente encapsulada en chapa de acero, mediante un plegado mecánico de la chapa superior sobre la inferior con remache perimetral, y núcleo de aglomerado de madera de alta densidad (720kg/m²) de 23 mm de espesor, sobre pedestales de acero zincado especial anticorrosivo con junta antivibratoria con regulación del nivel del suelo mediante tuerca en el pedestal para una altura de 100 -200 mm.
- ✓ Pavimento vinílico acústico autoportante ID SQUARE o equivalente instalado sobre suelo técnico en loseta de 500 x 500 mm. Rodapié de tablero MDF hidrofugado lacado en color a elegir por la DF.

En local 01:

- ✓ Pavimento de gres porcelánico técnico de 11 mm de espesor acabado tipo cemento natural color beige en formatos 60x60, 45x90, 22,5x90, 30x60 (cm) para interiores, grado resbaladidad C-2. Rodapié de tablero MDF hidrofugado lacado en color a elegir por la DF.

2.5.5 Sistema de acondicionamiento ambiental

Protección frente a la humedad

El presente proyecto contempla la sustitución de la carpintería exterior. Dicha carpintería se encuentra retranqueada respecto a la línea exterior de fachada por medio de un pasillo perimetral porticado de 2,90 metros.

La sustitución de la carpintería contempla los preceptos enumerados en el epígrafe *2.3.3.6 Encuentro de la fachada con la carpintería*, del DB HS 1, en función del grado de impermeabilidad mínimo exigido a las fachadas, que en el proyecto correspondería con el grado 2.

Recogida y evacuación de residuos

El presente proyecto no interviene en las condiciones existentes del edificio en relación con este apartado.

Calidad del aire interior

Se prevé la instalación de un sistema de ventilación mecánica que garantiza las condiciones de calidad de aire interior de los locales.

2.5.6 Sistema de servicios

El presente proyecto en lo que respecta a los dos locales objeto de reforma contemplan la intervención en los siguientes servicios:



Abastecimiento de agua

Se proyecta la instalación de puntos de agua en la sala de descanso.

Evacuación de agua

Acorde con la instalación de fontanería, se proyecta la instalación de una pequeña red de evacuación al servicio de los puntos de agua de la sala de descanso.

Suministro eléctrico

Se ha diseñado una red eléctrica interior de los locales conforme a la normativa y cuya instalación se describe en el apartado específico de este proyecto.

Telefonía y Telecomunicaciones

Se proyecta una instalación interior de los locales de una distribución de puntos de voz y datos conforme al uso previsible de oficinas destinado a la actividad de telefonistas o telemarketing.



2.6 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Requisitos básicos:	Según CTE	Prestaciones según el CTE	En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto		
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	SE-1: Resistencia y estabilidad	No	-	
			SE-2: Aptitud al servicio	No	-	
			SE-AE: Acciones en la edificación	No	-	
			SE-C: Cimientos	No	-	
			SE-A: Acero	No	-	
			SE-F: Fábrica	No	-	
			SE-M: Madera	No	-	
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	SI 1: Propagación interior	Sí	No procede	
			SI 2: Propagación exterior	Sí	No procede	
			SI 3: Evacuación de ocupantes	Sí	No procede	
			SI 4: Instalaciones de protección contra incendios	Sí	No procede	
			SI 5: Intervención de bomberos	No	-	
			SI 6: Resistencia al fuego de la estructura	Sí	No procede	
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas	Sí	No procede	
			SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	Sí	No procede	
			SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	Sí	No procede	
			SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	Sí	No procede	
			SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	No	-	
			SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	No	-	
			SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	No	-	
			SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo	No	-	
	Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	HS 1: Protección frente a la humedad	Sí	No procede
				HS 2: Recogida y evacuación de residuos	No	-
				HS 3: Calidad del aire interior	Sí	No procede
				HS 4: Suministro de agua	Sí	No procede
				HS 5: Evacuación de aguas	Sí	No procede
		DB-HR	Protección frente al ruido		No	-
DB-HE		Ahorro de energía	HE 0: Limitación del consumo energético	No	-	
			HE 1: Limitación de demanda energética	Sí	No procede	
			HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas	Sí	No procede	
			HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	Sí	No procede	
			HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	No	-	



		HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica	No	-
-	-	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio	No	-

Funcionalidad

-	Utilización	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.	Sí	No procede
DB-SUA	Accesibilidad	SUA 9: Accesibilidad	Sí	No procede
		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.	Sí	No procede
-	Acceso a los servicios	De telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.	Sí	No procede

Limitaciones de uso

El presente proyecto no implica modificación de uso característico de la parcela, ni implantación de actividad, sino la descripción de obras de reforma para el acondicionamiento de dos locales comerciales para un uso previsible de Oficina TIPO III, compatible con el uso característico.

En relación con los elementos e instalaciones proyectadas, su uso deberá ajustarse a las condiciones definidas en el presente proyecto referidas a las prestaciones de seguridad estructural, seguridad en caso de incendio y salubridad, además de las propias indicaciones de utilización dados por suministradores, instaladores y fabricantes, de los productos finalmente ejecutados.



3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

A continuación, se describen las soluciones constructivas adoptadas.

3.1 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES

a) Levantado de cerrajería diversas en fachada:

Levantado de carpinterías metálicas existente en fachada, realizado por medios manuales y mecánicos, incluidos vidrios, limpieza y retirada de escombros a pie de carga, carga y transporte a lugar indicado por el Promotor para su acopio.

b) Sellado de arquetas existentes:

Suministro y colocación de tapa de arqueta de hierro fundido sobre arqueta existente, incluida junta de estanqueidad para garantizar su perfecto sellado.

3.2 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

La intervención proyectada no afecta a la cimentación del edificio.

3.3 SISTEMA ESTRUCTURAL

La intervención proyectada no afecta a la estructura del edificio.

3.4 SISTEMA DE ENVOLVENTE

Se trata de un proyecto de reforma sin incorporación o modificación sustancial de los elementos existentes en la envolvente térmica de los locales, pero en la que se prevé:

- Sustitución de los huecos existentes para la mejora de su comportamiento térmico.

Estos elementos son:

Muro en contacto con el aire

a) Fachadas:

De acuerdo con los documentos de proyecto facilitados por el cliente la fachada actual se encuentra compuesta por una hoja principal de fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie, con revestimiento exterior de chapado de piedra natural, aislamiento por el interior y hoja interior de tabicón de ladrillo hueco doble sin revestir.

Sobre el elemento existente se ejecutará un trasdosado interior compuesto por panel transformado Enairgy Isopop® R1,10 o equivalente, adosado directamente al muro soporte por medio de pelladas de mortero adhesivo.

Huecos

a) Carpintería exterior

Se prevé la sustitución de las carpinterías exteriores de las orientaciones norte, este y oeste, para su adecuación a las necesidades de control de demanda energética previsible con el uso futuro de los locales. Actualmente se encuentra resuelto con una carpintería interior de aluminio lacado sin rotura de puente térmico que aloja vidrios monolíticos.



Se sustituirá por carpintería de aluminio RPT con lacado interior en color a definir por la DF, con tapa embellecedora exterior de aluminio en posición horizontal y vertical lacado en color a definir por la DF, y doble acristalamiento aislante con vidrio exterior templado de 6 mm con control solar, tipo MidIron 6mm 1(C)1 DUGLASS-HST Ariplak Super-E #2 o equivalente; cámara de 20 mm (Argón 90% y aire 10%; vidrio interior laminado 4+4 tipo STRALAMI SONIC 1(B)1 MidIronr4A+MidIron4A.2Ac (1 x 0,76mm PVB Acústico) o equivalente.

3.5 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

El presente proyecto contempla la incorporación de una nueva distribución interior de los locales en recintos habitables, en los que es previsible se den exigencias acústicas de distinta índole conforme la actividad previsible de estos. Se trata, por tanto, de particiones interiores de las mismas unidades de uso.

Se han utilizado los siguientes tipos de particiones verticales:

- ✓ Local 00
 - Cortavientos: Mampara acústica con doble acristalamiento, con perfiles perimetral de aluminio extrusionado.
 - Divisoria en sala: Mampara acústica con doble acristalamiento, con perfiles perimetral de aluminio extrusionado.
 - Divisoria acceso a cabinas: Mampara acústica con doble acristalamiento, con perfiles perimetral de aluminio extrusionado.
 - Separación entre cabinas: Tabique de placa de PLADUR® tipo N o equivalente de 18 mm de espesor, a cada lado de una estructura reforzada en "H" de acero galvanizado de 70 mm de ancho, con un ancho total de tabique terminado de 106 mm. Alma con lana mineral de 60 a 70 mm de espesor.
 - Separación entre cabinas y oficina abierta: Tabique formado por dos placas de PLADUR® tipo N o equivalente de 18 mm de espesor, a cada lado de una estructura reforzada en "H" de acero galvanizado de 48 mm de ancho, con un ancho total de tabique terminado de 120 mm. Alma con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor.
- ✓ Local 01:
 - Separación en sala de descanso: Tabique formado por una placa de PLADUR® tipo N o equivalente de 15 mm de espesor, a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 48 mm de ancho, con un ancho total de tabique terminado de 78 mm, sobre divisiones de vidrio. Alma con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor.

3.6 SISTEMA DE ACABADOS

Revestimientos interiores verticales

- ✓ Alicatado con azulejo cerámico de dimensiones 60x20 cm serie AKROM de SALONI o equivalente.
- ✓ Revestimiento tablero OSB de virutas de orientadas, para utilización en ambiente húmedo, clase OSB/3, de 18 mm de espesor, barnizado, con bordes canteados y pintado su borde superior en color a definir por la DF, adherido a soporte.



- ✓ Pintura plástica lisa mate sobre paramentos verticales y horizontales color a definir por la DF.

Revestimientos interiores horizontales

- ✓ Falso techo registrable de la casa ARMSTRONG tipo ULTIMA+OP o equivalente de 600x600x20 mm en color blanco, con tipo de borde MICROLOOK 90 o equivalente, instalado con perfilera semioculta tipo PRELUDE 15 TL o equivalente.
- ✓ Techo continuo suspendido liso formado por formado por Pladur® tipo N o equivalente de 15 mm de espesor fijado mecánicamente a estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada a base de perfiles continuos en forma de "U", de 45 mm de ancho (T-45) y separados entre ellos 600 mm, debidamente suspendidos del forjado por medio de "horquillas" especiales y varilla roscada Ø 6 mm, y encajados en el Perfil Clip fijado mecánicamente en todo el perímetro.
- ✓ Tabica vertical mediante placas de yeso laminado fijadas sobre perfiles metálicos en transición de falsos techos y formación de candileja.
- ✓ Pintura plástica lisa mate sobre paramentos verticales y horizontales color a definir por la DF.

Solados

En local 00:

- ✓ Pavimento elevado de chapa de acero RG2-FSC o equivalente en baldosa de 600x600mm completamente encapsulada en chapa de acero, mediante un plegado mecánico de la chapa superior sobre la inferior con remache perimetral, y núcleo de aglomerado de madera de alta densidad (720kg/m²) de 23 mm de espesor, sobre pedestales de acero zincado especial anticorrosivo con junta antivibratoria con regulación del nivel del suelo mediante tuerca en el pedestal para una altura de 100 -200 mm.
- ✓ Pavimento vinílico acústico autoportante ID SQUARE o equivalente instalado sobre suelo técnico en loseta de 500 x 500 mm. Rodapié de tablero MDF hidrofugado lacado en color a elegir por la DF.

En local 01:

- ✓ Pavimento de gres porcelánico técnico de 11 mm de espesor en acabado tipo cemento natural color beige, con dimensiones 60x60, 45x90, 22,5x90, 30x60 (cm) para interiores, grado resbaladidad C-2. Rodapié de tablero MDF hidrofugado lacado en color a elegir por la DF.

3.7 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

3.7.1 Protección frente a la humedad

Se limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños.

Las soluciones dadas en el presente proyecto cumplen con las condiciones de diseño establecidas en DB HS 1.

3.7.2 Recogida y evacuación de residuos

El presente proyecto no interviene en las condiciones existentes del edificio en relación con este apartado.



3.7.3 Calidad del aire interior

Se proyecta un sistema de ventilación para el aporte del suficiente caudal de aire exterior que evite, en los distintos locales en lo que se realice alguna actividad humana, la formación de medias o elevadas concentraciones de contaminantes.

En el local 00, se ha adoptado una solución de ventilación forzada mediante un climatizador de aire exterior, con recuperador de calor del aire de extracción.

Mientras en el local 01, se proyecta un extractor, regulado mediante una sonda de CO2.

Para determinar la calidad del aire interior de las zonas climatizadas, se ha seguido el criterio establecido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) en función del uso previsto y el número de personas.

Ver Anexo de Instalaciones.

3.8 SISTEMA DE SERVICIOS

Se proyectan los siguientes servicios para los locales objeto de reforma

- ✓ Abastecimiento de agua
- ✓ Evacuación de agua
- ✓ Suministro eléctrico
- ✓ Telefonía y Telecomunicaciones

Ver Anexo de Instalaciones.



4. CUMPLIMIENTO CTE

4.1 SEGURIDAD ESTRUCTURAL

No aplica.

4.2 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

4.2.1 Objeto.

El objeto del presente documento es describir las medidas a adoptar en materia de prevención y protección contra incendios en relación con la siguiente normativa de aplicación:

- ✓ Código Técnico de la Edificación - REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR, del Ministerio de Vivienda, en su Documento Básico Seguridad en caso de Incendio (DB SI)

4.2.2 Documento Básico Seguridad en caso de Incendio (DB SI)

Se prevé la aplicación del DB SI a los establecimientos en los que se proyecta la reforma conforme al uso previsible, uso Administrativo, así como a los medios de evacuación que les sirven y conducen hasta el espacio exterior seguro.

En todo caso, las obras de reforma no menoscabarán las condiciones de seguridad preexistentes, cuando estas sean menos estrictas que las contempladas en el DB SI.

EXIGENCIAS BÁSICAS		Procede
DB SI-1	Propagación interior	X
DB SI-2	Propagación exterior	X
DB SI-3	Evacuación de ocupantes	X
DB SI-4	Instalaciones de protección contra incendios	X
DB SI-5	Intervención de los bomberos	NP
DB SI-6	Resistencia al fuego de la estructura	X

OTRAS NORMAS DE APLICACIÓN		Procede
RD 513/2017	Reglamento de instalaciones de protección contra Incendios.	X
RD 2267/2004	Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.	NP
RD 842/2013	Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.	X
RD 393/2007	Norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.	NP
Normas UNE	Normas relacionadas con la aplicación del DB SI (Ver Anejo SI G del DB SI).	X

DB SI-1 Propagación interior

a) Exigencia básica:

Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

b) Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios se deben compartimentar en sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección. Las superficies máximas indicadas en dicha tabla para los sectores de incendio pueden duplicarse cuando estén protegidos con una instalación automática de extinción.



En el caso de los locales comerciales proyectados se trata de dos establecimientos que deben constituir sectores de incendios diferenciados del resto del edificio. Estos establecimientos disponen de acceso directo desde el espacio exterior seguro, a través de un pasillo exterior cubierto que rodea la planta baja del edificio.

Sector	Superficie construida (m ²)		Uso previsto	Resistencia al fuego del sector	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
LOCAL 00	-	449,38	Administrativo	EI 60	EI 60
LOCAL 01	-	41,23	Administrativo	EI 60	EI 60

No se modifican las condiciones de sectorización existentes en los locales actuales. Se comprueba que la delimitación del sector de incendios está resuelta por medio de:

Situación del elemento	Descripción elemento	Resistencia al fuego de elementos	
		Norma	Proyecto
Local 00			
Pared con aseos	Tabique de ladrillo cerámico perforado (e=11 cm). Sin revestir (*)	EI-60	EI-120
Pared con núcleo escaleras	Tabique de ladrillo cerámico perforado (e=11 cm). Sin revestir (*)	EI-60	EI-120
Techo con planta alta	Forjado HA de placa armada 35+5 cm	REI -60	> REI 240
Local 01			
Pared con núcleo escaleras	Tabique de ladrillo cerámico perforado (e=11 cm). Sin revestir (*)	EI-60	EI-120
Pared con local 02	Tabique de ladrillo cerámico perforado (e=11 cm). Sin revestir (*)	EI-60	EI-120
Techo con cubierta	Forjado HA de placa armada 35+5 cm	R-60	> REI 240

(*) Las paredes que delimitan el sector se encuentran dotadas de revestimientos y otras capas que se consideran más favorables, pues dotan de mayor resistencia al fuego, los cuales no se han considerado por quedar debidamente justificado el cumplimiento normativo con el elemento descrito.

c) Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1.

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Local 00				
Oficina abierta			EFL	CFL s1
Pintura	C-s2, d0	B-s1, d0		
OSB barnizado	C-s2, d0	C-s2, d0		
Techo desmontable	C-s2, d0	A2-s1, d0		
Cabinas			EFL	CFL s1
Pintura	C-s2, d0	B-s1, d0		
Sala			EFL	CFL s1
Pintura	C-s2, d0	B-s1, d0		
Techo desmontable	C-s2, d0	A2-s1, d0		
Local 01				
Sala descanso			EFL	A1FL



Pintura				
OSB barnizado	C-s2, d0	C-s2, d0		
Techo desmontable	C-s2, d0	A2-s1, d0		
Office			EFL	A1FL
Alicatados	C-s2, d0	A1		
Pintura	C-s2, d0	B-s1, d0		

DB SI-2 Propagación exterior

El proyecto no contempla modificaciones de los elementos de fachada y cubierta, a excepción de una mejora en las carpinterías y vidrios de los huecos del local 00 y 01 que, en todo caso, mejoran las condiciones preexistentes de esos elementos.

DB SI-3 Evacuación de ocupantes

Los locales dispondrán de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

a) Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación

De acuerdo con la tabla 2.1. del DB SI-3, se calcula la ocupación de los locales:

Recinto, planta, sector	Superficie Útil. (m2)	Uso Previsto	Densidad C.T.E	Ocupación	Ocupación Proyecto.
LOCAL 00					
Oficina abierta	381,81	Administrativo	2 m ² / per. (*)	191	191
Acceso	10,85	Administrativo	2 m ² / per.	6	0 (**)
Sala	8,34	Administrativo	10 m ² / per.	1	1
Cabinas	15,75	Administrativo	10 m ² / per.	7	0 (**)
TOTAL LOCAL 00	416,75			205	192
LOCAL 01					
Sala descanso	36,72	Administrativo	2 m ² / per.	19	2
TOTAL LOCAL 01	36,72			19	2

(*) En la densidad de ocupación del recinto Oficina abierta se ha considerado lo indicado en la versión DB SI comentarios Ministerio de Fomento en el que se indica que: "La densidad de ocupación de un recinto destinado a telefonistas no sería, en principio, asimilable a la típica de la actividad administrativa o de oficinas (1 persona/10 m²) sino a otra muy superior, por ejemplo la que corresponde a "salas de lectura de bibliotecas", en cuyo caso la densidad de ocupación a considerar podría ser 1 persona /2 m²".

(**) Recinto de uso ocasional y/o alternativo. No añaden ocupación propia.

Conforme con lo establecido en la tabla 3.1 del DB SI-3 del CTE, el local 00 presenta una ocupación superior a 100 personas, por lo que necesita al menos de 2 salidas de recinto, por exceder la condición de ocupación según la actividad previsible. Todas las salidas de los locales serían *salidas del edificio*:

- ✓ Local 00: Un total de 2 *salidas de edificio* al espacio exterior seguro: 1 *salida de emergencia* en la fachada norte y 1 salida con tres puertas en fachada sur.
- ✓ Local 01: 1 *salida de edificio* en su fachada este.



Las longitudes de los recorridos de evacuación hasta una salida del edificio son inferiores a 50 metros (Ver plano PCI-01).

b) Dimensionado de los elementos de evacuación

Cuando en una zona, en un recinto, en una planta o en el edificio deba existir más de una salida, considerando también como tales los puntos de paso obligado, la distribución de los ocupantes entre ellas a efectos de cálculo debe hacerse suponiendo inutilizada una de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

Recinto, planta, sector	Superficie Útil. (m2)	Uso Previsto	Ocupación Proyecto.	Puertas		Pasos		Pasillos	
				C.T.E	Proyecto	C.T.E	Proy.	C.T.E	Proy.
LOCAL 00	416,75	Administrativo	192	0,96	1,30	0,96	1,00	1,00	1,00
LOCAL 01	36,72	Administrativo	19	0,10	1,00	0,10	>1,00	1,00	>1,00

Para el dimensionado de los medios de evacuación del local 00 se ha considerado en la hipótesis de bloqueo la salida de la fachada sur, considerando esta situación como la más desfavorable (Ver plano PCI-01).

c) Puertas situadas en recorridos de evacuación

Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

En el local 00 las puertas previstas en los recorridos de evacuación abren en sentido de la evacuación.

La salida del local 01, en el que se prevé una ocupación de 19 personas (<50), su puerta de salida cumple con una apertura hacia el interior del recinto.

Teniendo en cuenta el uso previsible administrativo no prevé atención al público, se entiende que los ocupantes de los locales objeto del proyecto serán personas familiarizadas o habituales, por lo que se prevé el empleo de mecanismos de apertura tipo manilla UNE EN 179. En la salida de emergencia del local 00 se prevé la disposición de barra UNE EN 1125.

d) Señalización de los medios de evacuación

Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

- ✓ Las salidas de recinto tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.
- ✓ La señal con el rótulo "Salida de emergencia" debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.



- ✓ Deben disponerse señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.
- ✓ En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta.
- ✓ En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación debe disponerse la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.
- ✓ Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida.
- ✓ Los itinerarios accesibles (ver definición en el Anejo A del DB SUA) para personas con discapacidad que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida de edificio accesible se señalarán mediante señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo "ZONA DE REFUGIO".
- ✓ La superficie de las zonas de refugio se señalará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo "ZONA DE REFUGIO" acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.

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

e) Control de humo de incendio

No es de aplicación.

f) Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio

Todas las salidas de los locales son accesibles.

Existen itinerarios accesibles de paso en todo origen de evacuación situada en una zona accesible.

DB SI-4 Instalaciones de protección contra incendios

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.

a) Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1 de la sección SI 4. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las



instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

Los locales de riesgo especial, así como aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para cada local de riesgo especial, así como para cada zona, en función de su uso previsto, pero en ningún caso será inferior a la exigida con carácter general para el uso principal del edificio o del establecimiento.

Los locales estarán dotados de las siguientes instalaciones:

Recinto, planta, sector	Uso Previsto	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos	
		C.T.E	Proy.	C.T.E	Proy.	C.T.E	Proy.	C.T.E	Proy.	C.T.E	Proy.	C.T.E	Proy.
		LOCAL 00	Administrativo	Sí	Sí	No	No	No	No	No	No	No	No
LOCAL 01	Administrativo	Sí	Sí	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

✓ Extintores portátiles:

Se colocarán extintores de eficacia 21A-113B a 15 m de recorrido como máximo desde todo origen de evacuación, instalado sobre pilares o paramentos verticales de tal forma que sean fácilmente visibles y accesibles, de modo que la parte superior del extintor quede situada entre 80 cm y 120 cm sobre el suelo.

b) Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:

- ✓ 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;
- ✓ 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m;
- ✓ 594 x 594 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30 m.

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

DB SI-5 Intervención de los bomberos.

Como se explica en el principio, en la tabla de aplicación del DB SI, no se procede a justificar este apartado ya que no se produce ninguna intervención sobre el entorno del edificio o modificación de la fachada y los huecos de esta.

DB SI-6 Resistencia al fuego de la estructura.

La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.



Conforme se establece en el proyecto de ejecución original del edificio de Gerencia de MERCASALAMANCA donde se ubican estos dos locales, en su MEMORIA TÉCNICA-PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

"La estabilidad ante el fuego de la estructura portante será al menos EF-60"

Esta condición cumple con lo establecido en esta Sección en el que se establece una resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales de R 60.

4.3 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

El objeto del presente documento es describir las medidas a adoptar en materia de prevención y protección contra incendios en relación con la siguiente normativa de aplicación:

- ✓ Código Técnico de la Edificación - REAL DECRETO 314/2006, de 17-MAR, del Ministerio de Vivienda, en su Documento Básico Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA)
- ✓ Otras normas de aplicación:
 - Normas UNE de referencia aplicables
 - Ordenanza de Accesibilidad Integral para el Municipio de Salamanca

4.3.1 Documento Básico Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA)

Se prevé la aplicación del DB SUA a los establecimientos en los que se proyecta la reforma conforme al uso previsible, uso Administrativo. Se justifica el presente documento como una obras de reforma con cambio de uso de establecimientos existentes, por lo que este DB se aplica a los establecimientos objetos de reforma y, en su caso, disponer de al menos un itinerario accesible que le comunique con la vía pública.

En todo caso, las obras de reforma proyectadas no menoscabarán las condiciones de seguridad preexistentes, cuando estas sean menos estrictas que las contempladas en el DB SI.

EXIGENCIAS BÁSICAS		Procede
DB SUA-1	Seguridad frente al riesgo de caídas	X
DB SUA-2	Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento	X
DB SUA-3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	X
DB SUA-4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	X
DB SUA-5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación	NP
DB SUA-6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	NP
DB SUA-7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	NP
DB SUA-8	Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo	NP
DB SUA-9	Accesibilidad	X

(NP) No procede justificación

DB SUA-1 Seguridad frente al riesgo de caídas

Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Asimismo se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

a) Resbaladidad de los suelos

(Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003)

	Clase	
	NORMA	PROYECTO
Zonas interiores secas con pendiente < 6%	1	Clase 1 -R11(*)
Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras	2	NP
Zonas interiores húmedas (entrada al edificio, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.) con pendiente < 6% (excepto uso restringido)	2	2



Zonas interiores húmedas (entrada al edificio, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.) con pendiente $\geq 6\%$ y escaleras (excepto uso restringido)	3	NP
Zonas exteriores, piscinas (profundidad $<1,50$) y duchas	3	NP

(NP) No procede justificación

(*) DA DB-SUA / 3

b) Discontinuidades en el pavimento

	NORMA	PROYECTO
No tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4 mm		Cumple
Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm		Cumple
El saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no debe formar un ángulo con el pavimento que exceda de 45° .		Cumple
Pendiente máxima del 25% para desniveles ≤ 50 mm.		Cumple
Perforaciones o huecos en suelos de zonas de circulación	$\varnothing \leq 15$ mm	Cumple
Altura de barreras para la delimitación de zonas de circulación	≥ 800 mm	NP
Nº de escalones mínimo en zonas de circulación		
Excepto en los casos siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • En zonas de uso restringido. • En las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda. • En los accesos y en las salidas de los edificios. • En el acceso a un estrado o escenario. 	3	NP
En estos casos, si la zona de circulación incluye un itinerario accesible, el o los escalones no podrán disponerse en el mismo.		

(NP) No procede justificación

c) Desniveles

Los proyectos de reforma no contemplan desniveles en la distribución proyectadas de espacios interiores de los locales.

d) Escaleras y rampas

Los proyectos de reforma no contemplan la ejecución de escaleras y rampas, ni intervención en las existentes, para las soluciones de distribución proyectadas de espacios interiores de los locales.

e) Limpieza de los acristalamientos exteriores

No procede la justificación de esta sección.

DB SUA-2 Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio.

a) Impacto

Con elementos fijos

	NORMA	PROYECTO
La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2100 mm en zonas de uso restringido		Cumple $>2,50$
La altura libre de paso en el resto de zonas será, como mínimo, 2200 mm		Cumple $>2,50$
En los umbrales de las puertas la altura libre será 2000 mm, como mínimo.		Cumple
Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación estarán a una altura de 2200 mm, como mínimo.		NP
En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 150 mm en la zona de altura comprendida entre 150 mm y 2200 mm medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.		Cumple



Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2000 mm, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.	NP
--	----

Con elementos practicables

En pasillos cuya anchura exceda de 2,50 m, el barrido de las hojas de las puertas no debe invadir la anchura determinada en las condiciones de evacuación.	El barrido de la hoja no invade el pasillo	Cumple
En puertas de vaivén se dispondrá de uno o varios paneles que permitan percibir la aproximación de las personas entre 0,70 m y 1,50 m mínimo	Un panel por hoja a= 0,7 h= 1,50 m	NP

Identificación de áreas con riesgo de impacto

Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto con barrera de protección	SU1, apartado 3.2	Cumple
--	-------------------	--------

Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto sin barrera de protección

Norma: (UNE EN 12600:2003)

Diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada > 12 m		
Diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada 0,55 < X < 12 m		
Menor que 0,55 m		X

Duchas y bañeras:

Partes vidriadas de puertas y cerramientos	resistencia al impacto nivel 3	NP
--	--------------------------------	----

Áreas con riesgo de impacto

✓ Puertas	1 (B) 1
✓ Particiones interiores (mamparas vidrio) - Paños fijos	1 (B) 1
✓ Carpintería exterior – Paños fijos	1 (B) 1

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

Grandes superficies acristaladas y puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas (excluye el interior de las viviendas)			
Señalización visualmente contrastada:	Altura inferior	850<h<1100mm	X
	Altura superior	1500<h<1700mm	X
Travesaño situado a la altura inferior			
Montantes separados a ≥ 600 mm			

b) Atrapamiento

	NORMA	PROYECTO
Puerta corredera de accionamiento manual (d= distancia hasta objeto fijo más próximo)	d ≥ 200 mm	NP
Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.		NP

DB SUA-3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento

Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

En general:	NORMA	PROYECTO
Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo de las puertas desde el exterior del recinto. Excepto en el caso de los baños o los aseos de viviendas, dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior.		Cumple
En zonas de uso público, los aseos accesibles y cabinas de vestuarios accesibles dispondrán de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmita la llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.		NP

Fuerza de apertura de las puertas de salida:

En general	≤ 140 N	Cumple
• Excepto las situadas en itinerarios accesibles	≤ 25 N	Cumple
• Excepto las situadas en itinerarios accesibles que deban ser resistentes al fuego	≤ 65 N	Cumple

La fuerza se determinará según la norma UNE-EN 12046-2:2000



RECOMENDACIONES PARA PMR (Personas de movilidad reducida)¹

Puertas de apertura manual

Abatibles: Requieren una superficie de aproximación y apertura de acuerdo al área de barrido de la puerta. Deben disponer de mecanismos de apertura y cierre adecuados al tipo de aproximación que se requiera (frontal o lateral). Para abrir la puerta se requerirá una fuerza menor de 30 N. Si la puerta consta de mecanismos de cierre elástico o hidráulico el cierre de la puerta será suficientemente lento. No deben utilizarse puertas de vaivén.

Correderas: Este tipo de puertas disminuye el espacio requerido para la aproximación a la puerta y la apertura de la misma. Son recomendables en áreas pequeñas. No deben requerir esfuerzos excesivos para ser abiertas, concretamente menos de 25 N. Deben carecer de carriles inferiores, estar libres de resaltes en el suelo y acanaladuras de ancho superior a 1,50 cm. Un doble tabique u otro sistema debe proteger la apertura de la hoja para evitar atrapamientos.

Giratorias: Estas puertas no son recomendables para personas con movilidad reducida o sillas de niño, excepto las preparadas para tal fin. Cuando no puedan ser utilizadas por estas personas, será necesario habilitar al lado un acceso alternativo accesible.

Manillas, tiradores y pestillos: Deben tener un diseño ergonómico y poder ser manipulados con una sola mano o con otra parte del cuerpo. Su forma debe ser redondeada y suave. Los pomos giratorios deben evitarse, pues son muy difíciles de manejar para muchas personas. Su color debe contrastar con el de la hoja de la puerta para que sean fácilmente detectables. Los pestillos no se utilizarán, colocándose en su lugar muletillas de cancela fácilmente manipulables. Por el exterior contará con un sistema de desbloqueo en caso de emergencia.

Puertas de apertura automática

El sistema de accionamiento de las puertas puede ser por conmutador eléctrico, radar, rayos infrarrojos, detectores de funcionamiento estático, etc., que se activan desde un punto cercano a la puerta. El sistema de detección no debe dejar espacios muertos. La amplitud del área abarcada por los detectores debe tener en cuenta la altura de los usuarios en silla de ruedas, personas de talla baja y niños. El tiempo de apertura se ajustará al tiempo empleado en cruzar la puerta por una persona con movilidad reducida. Los sistemas de control de estas puertas deben ser visualmente detectables.

La puerta contará con un sistema de seguridad que evite el riesgo de aprisionamiento o colisión.

¹ Según la Guía Técnica de Accesibilidad. 2001. Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo del Ministerio de Fomento y el Instituto Nacional de Servicios Sociales, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.



DB SUA-4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

a) Alumbrado normal en zonas de circulación

Iluminancia mínima de la instalación de alumbrado (medida a nivel del suelo)		NORMA	PROYECTO
Zona		Iluminancia mínima [lux]	
Exterior		20	Cumple
Interior	En general	100	Cumple
	Aparcamientos interiores	50	NO
Factor de uniformidad media		$fu \geq 40\%$	Cumple

b) Alumbrado de emergencia

Contarán con alumbrado de emergencia:

	PROYECTO
Todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas	Cumple
Los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro y hasta las zonas de refugio, incluidas las propias zonas de refugio	Cumple
Los aparcamientos cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m ² (incluido los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o zonas generales del edificio)	NP
Los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios	Cumple
Los locales de riesgo especial.	Cumple
Los aseos generales de planta en edificios de uso público	NP
Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado	Cumple
Las señales de seguridad	Cumple
Los itinerarios accesibles	Cumple

Condiciones de las luminarias

	NORMA	
Altura de colocación	$h \geq 2 \text{ m}$	Cumple

Se dispondrá una luminaria en:

Cada puerta de salida	Cumple
Señalando peligro potencial	Cumple
Señalando emplazamiento de equipo de seguridad	Cumple
Puertas existentes en los recorridos de evacuación	Cumple
Escaleras, cada tramo de escaleras recibe iluminación directa	Cumple
En cualquier cambio de nivel	NP
En los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos	Cumple

Características de la instalación

Será fija	
Dispondrá de fuente propia de energía	
Entrará en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en las zonas de alumbrado normal	
El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar como mínimo, al cabo de 5s, el 50% del nivel de iluminación requerido y el 100% a los 60s.	

Condiciones de servicio que se deben garantizar: (durante una hora desde el fallo)

		NORMA
Vías de evacuación de anchura $\leq 2\text{m}$	Iluminancia eje central	$\geq 1 \text{ lux}$
	Iluminancia de la banda central	$\geq 0,5 \text{ lux}$
Vías de evacuación de anchura $> 2\text{m}$	Pueden ser tratadas como varias bandas de anchura $\leq 2\text{m}$	-
A lo largo de la línea central	Relación entre iluminancia máximo y mínimo	$\leq 40:1$
Puntos donde estén ubicados	- Equipos de seguridad	Iluminancia $\geq 5 \text{ luxes}$
	- Instalaciones de protección contra incendios	
	- Cuadros de distribución del alumbrado	
Señales: valor mínimo del Índice del Rendimiento Cromático (Ra)		$Ra \geq 40$

Iluminación de las señales de seguridad

Iluminancia de cualquier área de color de seguridad	$\geq 2 \text{ cd/m}^2$	
Relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco de seguridad	$\leq 10:1$	
Relación entre la luminancia L_{blanca} y la luminancia $L_{color} > 10$	$\geq 5:1$ y $\leq 15:1$	
Tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación	$\geq 50\%$	$\rightarrow 5 \text{ s}$
	100%	$\rightarrow 60 \text{ s}$



DB SUA-9 Accesibilidad

Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

Condiciones funcionales de accesibilidad

a) Accesibilidad en el exterior del edificio:

El proyecto no modifica las condiciones de accesibilidad de la parcela. En todo caso, se dispone al menos un itinerario accesible que comunica la entrada de los dos locales con la vía pública y con las zonas comunes exteriores.

b) Accesibilidad entre las plantas:

No procede justificación de esta condición de accesibilidad, las obras de reforma se concentran en planta baja del edificio.

c) Accesibilidad en las plantas del edificio:

Se dispone de itinerarios accesibles que comunican, en cada local, su acceso accesible con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula y con los elementos accesibles. En el caso del local 00 se considera que la zona de oficina abierta como zona de uso público. Sin embargo, la sala y las cabinas son considerados en todo caso como zonas de uso privado, por no estar previsto su uso por "el público".

En el caso del presente proyecto los elementos accesibles quedan resueltos por las condiciones preexistentes del edificio, sobre las que las obras proyectadas no intervienen.

Dotación de elementos funcionales

a) Viviendas accesibles

No aplica.

b) Alojamiento accesibles

No aplica.

c) Plazas de aparcamiento accesibles

Se mantienen las condiciones preexistentes en el edificio donde se ubican los locales. Las obras proyectadas no menoscaban las condiciones actuales en esta materia.

d) Plazas reservadas

No aplica.

e) Piscinas

No aplica.

f) Servicios higiénicos accesibles

Se mantienen las condiciones preexistentes en el edificio donde se ubican los locales. Las obras proyectadas no menoscaban las condiciones actuales en esta materia.

Se dispone de servicios higiénicos de uso público en las zonas comunes exteriores del edificio en el que se dispone de un aseo accesible, que cumple con las condiciones de dotación reflejadas en el DB.



g) Mobiliario fijo

No aplica.

h) Mecanismos

Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles.

Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

a) Dotación

Elemento accesible	En zonas de uso privado		En zonas de uso público	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Local 00				
Entrada al local	Cuando existan varias entradas	Cumple	En todo caso	Cumple
Itinerario accesible	Cuando existan varias entradas	Cumple	En todo caso	Cumple
Local 01				
Entrada al local	Cuando existan varias entradas	Cumple	En todo caso	Cumple
Itinerario accesible	Cuando existan varias entradas	Cumple	En todo caso	Cumple

b) Características

- ✓ Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalarán mediante SIA, complementado, en su caso, con fecha direccional.
- ✓ Los ascensores accesibles se señalarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.
- ✓ Los servicios higiénicos de uso general se señalarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.
- ✓ Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3 ± 1 mm en interiores y 5 ± 1 mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, será de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.
- ✓ Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.

4.3.2 Ordenanza de Accesibilidad Integral para el Municipio de Salamanca

Resulta de aplicación esta normativa local en lo relativo a al Capítulo I - Condiciones de los edificios de uso público para la supresión de barreras arquitectónicas, en aquellos elementos afectados por las obras de reforma.



Art. 2. Accesos

El presente proyecto no modifica las condiciones preexistentes de acceso a los locales, cumpliendo estos con las condiciones de accesibilidad requeridas:

- ✓ El acceso es enrasado sin desniveles superiores a 2 cm.
- ✓ Vestíbulos:
 - Local 00: dispone de un acceso de entrada/ salida de 1,75 m de anchura libre de obstáculos
 - Local 01: presenta acceso directo al local con espacio suficiente para inscribir un círculo, libre de todo obstáculo, de 1,50 m de diámetro.
- ✓ Huecos de paso:
 - Local 00: Condiciones de los huecos libre para el paso:
 - Ancho mínimo: 1,30 m > 0,815 m
 - Altura mínima: 2,10 m = 2,10 m
 - Puertas de acceso con protección de 30 cm y vidrio laminado de seguridad.
 - Local 01: Condiciones de los huecos libre para el paso:
 - Ancho mínimo: 1,00 m > 0,815 m
 - Altura mínima: 2,10 m = 2,10 m
 - Puertas de acceso con protección de 30 cm y vidrio laminado de seguridad.

Art. 3. Aparcamiento en edificios

No aplica al presente proyecto.

Art. 4. Pasillos y comunicaciones interiores

Los dos locales objeto del presente proyecto se distribuyen al mismo nivel. Los itinerario previstos son rectilíneos y continuos, con niveles de iluminación adecuados.

La comunicación entre los locales se resuelve por medio de un pasillo exterior preexistente de 2,45 m de anchura libre en su zona más desfavorable.

En el interior de los locales:

- ✓ Local 00:
 - Pasillos generales de distribución hacia las filas previsibles de puestos de trabajo son superiores a 1,50 m.
 - Resto de pasillos disponen una anchura superior a 1,10 metros excepto en estrechamientos, que cumplen con las condiciones de accesibilidad del DB SUA.
- ✓ Local 01: Se trata de un local diáfano sin divisiones interiores cuyo mobiliario se deberá disponer de forma que se respeten las condiciones de accesibilidad normativas.



Art. 5. Escaleras

No aplica al presente proyecto.

Art. 6. Rampas

No aplica al presente proyecto.

Art. 7. Puertas interiores, ventanas y barandillas

a) Puertas interiores

- ✓ Las puertas interiores situadas en itinerarios accesibles presentan una ancho libre superior a 0,815 metros (1,30 m)
- ✓ Las puertas acristaladas situadas en itinerarios accesibles disponen un zócalo protector de 0,30 metros, compuesto por vidrio laminado de seguridad, no requiriendo para su apertura un empuje superior a 8 kg.
- ✓ Los espacios a ambas caras de la puerta dispondrán de un espacio horizontal libre de barrido de las hojas de diámetro 1,20 metros conforme DB SUA.

b) Ventanas

El presente proyecto no modifica las condiciones de los huecos de fachada de los locales, manteniendo sus características preexistentes.

Los mecanismos de apertura y cierre serán fácilmente manejables y perceptibles, y podrán se accionadas por una leve presión.

Art. 8. Pasamanos

No aplica al presente proyecto.

Art. 9. Ascensores, Servoescaleras y Plataformas elevadoras

No aplica al presente proyecto.

Art. 10. Aparatos de control y comunicación

La altura de los elementos y aparatos de comunicación, control o intercambio, cumplirán la normativa sectorial específica, en particular la correspondiente a instalaciones, las cuales se adaptarán en la medida de las posibilidades a la altura de utilización comprendida entre 0,40 y 1,40 metros de la presente ordenanza.

Art. 11. Mostradores y ventanillas

Todos los elementos de atención o distribución al público, muebles o fijos, tales como, mostradores, repisas-escritorio y mesas, deberán tener la superficie útil de trabajo a una altura inferior a 85 (\pm 5) centímetros del suelo, al menos en una proporción por local o estancia no inferior a 1/3 del total de los elementos disponibles y en todo caso en una longitud de uso mayor de 1.50 metros.

Art. 12. Aseos

Los locales disponen de aseos públicos en zonas comunes del edificio para su uso. No se interviene en dichos aseos, por tanto, no se menoscaban sus condiciones de accesibilidad preexistentes.



Art. 13. Vestuarios y duchas

No aplica al presente proyecto.

Art. 14. Aulas, salas de reunión y espectáculo

El local 01 se ha proyectado para un uso previsible como sala de descanso. En este aspecto se cumplen con las condiciones de diseño indicadas en la ordenanza por las cuales se permite una fácil utilización por usuarios en silla de ruedas, con solado liso y antideslizante.

4.4 SALUBRIDAD

El objeto de este apartado es describir las medidas a adoptar en cumplimiento del requisito básico "Higiene, salud y protección del medio ambiente", en concreto de las exigencias básicas de aplicación:

EXIGENCIAS BÁSICAS		Procede
DB HS-1	Protección frente a la humedad	NP
DB HS-2	Recogida y evacuación de residuos	X
DB HS-3	Calidad del aire interior	X
DB HS-4	Suministro de agua	X
DB HS-5	Evacuación de aguas.	X
DB HS-6	Protección frente a la exposición al radón	NP

DB HS-1: Protección frente a la humedad

El presente proyecto no interviene en las condiciones de los cerramientos preexistentes del edificio en sus condiciones de diseño relativas con sus características como cerramientos en contacto con el aire exterior o con el terreno.

DB HS-2: Recogida y evacuación de residuos

El presente proyecto y los locales proyectados se sirven de las condiciones preexistentes del edificio para la resolución de las exigencias de esta sección.

DB HS-3: Calidad del aire interior

Para determinar la calidad del aire interior de las zonas climatizadas, se ha seguido el criterio establecido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) en función del uso previsto y el número de personas.

Ver anexo de instalaciones.

DB HS-4: Suministro de agua

Se proyecta una instalación particular con tres puntos de consumo en el local 01: grifo, toma de agua para máquina vending y acumulador de ACS.

Ver plano de instalaciones.

DB HS-5: Evacuación de aguas

Se proyecta una red de pequeña evacuación para el local 01, diseñada conforme con las exigencias básicas definidas en esta sección.

Ver plano de instalaciones.



4.5 PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

El Documento Básico HR - Protección frente al ruido, no es de aplicación en el presente proyecto al tratarse de una obra de reforma, sin considerarse como rehabilitación integral.

4.6 AHORRO DE ENERGÍA

Se aplica la normativa en materia de ahorro de energía en concreto el Documento Básico HE Ahorro de energía, bajo el criterio de no empeoramiento de las condiciones preexistentes que sean menos exigentes que las establecidas en la normativa.

EXIGENCIAS BÁSICAS		Procede
DB HE-0	Limitación del consumo energético	NP
DB HE-1	Condiciones para el control de la demanda energética	X
DB HE-2	Condiciones de las instalaciones térmicas	X
DB HE-3	Condiciones de las instalaciones de iluminación	X
DB HE-4	Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria	NP
DB HE-5	Generación mínima de energía eléctrica	NP

DB HE-0 Limitación del consumo energético

No procede su aplicación en este proyecto, por no entrar dentro de su ámbito de aplicación, pues las obras de reforma contempladas no plantean un cambio de uso, ni promueve la renovación de forma conjunta las instalaciones de generación térmica y más del 25% de la superficie.

DB HE-1 Limitación del consumo energético

Se justifica el presente documento por tratarse de una intervención en un edificio existentes mediante una reforma, en el que se interviene en la envolvente térmica, mediante la sustitución parcial de las carpinterías exteriores.

En este sentido se ha aplicado el valor límite Ulim de la tabla 3.1.a.a-HE1 a las carpinterías modificadas.

a) Determinación de la zona climática:

Determinación de la zona climática a partir de los valores de la tabla a – Anejo B del DB HE.

- ✓ Altitud: 820 (Salamanca)
- ✓ Zona climática: D2

b) Cuantificación de la exigencia

- ✓ Condiciones de la envolvente térmica:
 - Transmitancia de la envolvente térmica:

$$U_H = 1,19 \text{ W/m}^2\text{K} > 1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$$

- Permeabilidad al aire de la envolvente térmica:

CLASE AE



DB HE-2 Condiciones de las instalaciones térmicas

Ver Anexo de Instalaciones.

DB HE-3 Condiciones de las instalaciones de iluminación

Ver Anexo de Instalaciones.

En Madrid a 29 de abril de 2021.

El arquitecto,

Joaquín Méndez Gálvez

