ANEXO A PROYECTO DE REFORMA DE LA ANTIGUA VIVIENDA DEL GUARDA PARA TRANSFORMARLA EN OFICINAS Y UNIRLAS A LAS EXISTENTES SITO EN EL CAMPUS AGROALIMENTARIO ARKAUTE S/N, ARCAUTE, ÁLAVA.

Expediente nº 2020/RJERF00290

A petición de los Servicios Técnicos del ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, se redacta el presente anexo al Proyecto presentado.

MODIFICACIONES

1. Aseos.

Los aseos dan a un espacio de tránsito (distribuidor), no será un espacio de espera. Se ha modificado y acotado el plano de plantas con el cumplimiento del Decreto 68/2000 de Gobierno Vasco.

El ante-aseo o vestíbulo previo a la cabina adaptada tendrá unas dimensiones tales que permita inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,40 m de diámetro mínimo.

Para facilitar las transferencias se dispondrán, a ambos lados del inodoro adaptado, barras rígidas, al menos una abatible sobre la pared, la del lado de acceso, sólidamente ancladas a una altura de 80+/-5cm, con una longitud entre 90 y 80 cm.

Se dejará al menos en uno de sus lados un espacio libre de 80 cm para la traslación.

La distancia de las barras al eje del inodoro será de 30 a 35 cm.

El lavabo que se instale en el interior de la cabina adaptada no tendrá pedestal y estará colocado a una altura de 0,80 y se equipará con grifo de tipo monomando o automático.

2. CTE-DB-SUA1

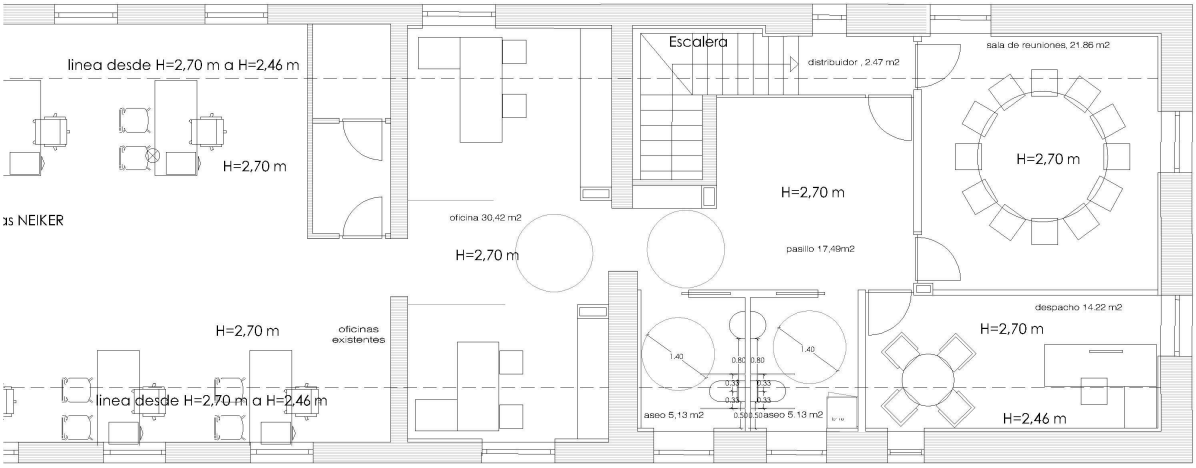
Los aseos serán clase 2 por lo que el Rd de los suelos será entre $35< Rd \leq 45$.
El resto de los espacios al tratarse de zonas administrativas con pendiente menor que el 6%, por tanto zonas interiores secas los suelos serán de clase 1 por lo que el suelo será $15 < Rd \leq 35$.

3. Parámetros de uso Terciario-oficinas.

Según se establece en el Artículo 5.03.21.- Condiciones particulares del uso de oficinas y bancos.
Apartado 2 d) Solo se admitirán semisótanos destinados a espacios permanentes de oficina (con personal que tenga en ellos sus puestos habituales de trabajo) cuando la cota de su solado no sea inferior a la señalada por las NBE o a 1,50 ml por debajo del punto más desfavorable de la calle o calles que delimitan el edificio. La altura libre mínima será de 2,70 ml en este caso.

Esta misma altura mínima de 2,70 ml será exigible en plantas bajas, pudiendo reducirse a 2,40 ml (bajo viga o conducciones colgantes) en entreplantas.

Actualmente el falso techó de las oficinas existentes está a 2,70 m de altura si bien en la esquina debido a la disposición de la cubierta baja algo en altura. Se mantendría esta misma configuración para la nueva zona ya que el forjado de planta primera y la cubierta son continuas, haciendo que las oficinas estén a la misma cota y accesible.

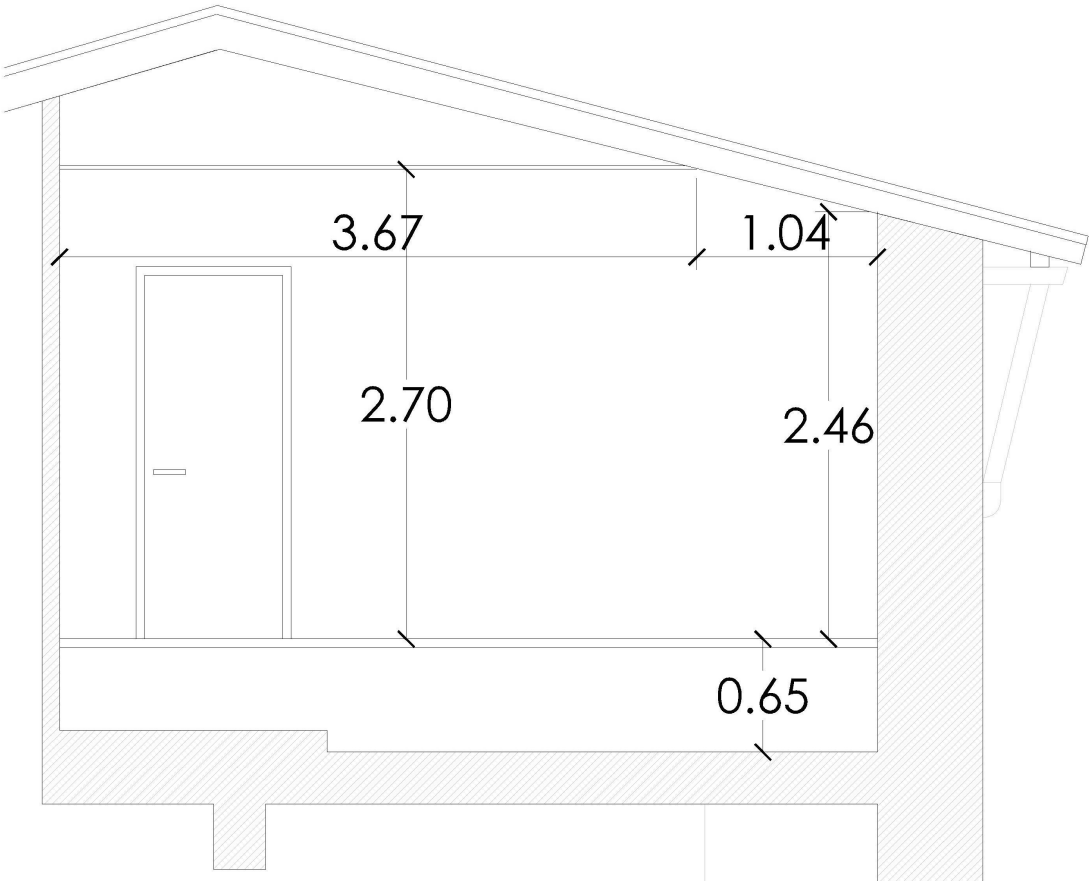




Sección Con alturas libres oficinas existentes



Sección Con alturas libres oficinas existentes



Sección Con alturas libres





Pared de conexión con oficinas existentes

4. Informe de SPEIS.

La obra a realizar se trata en la adaptación de una parte de la planta primera del edificio 87/1 que se convertirá en oficina y se unirá a las oficinas existentes.

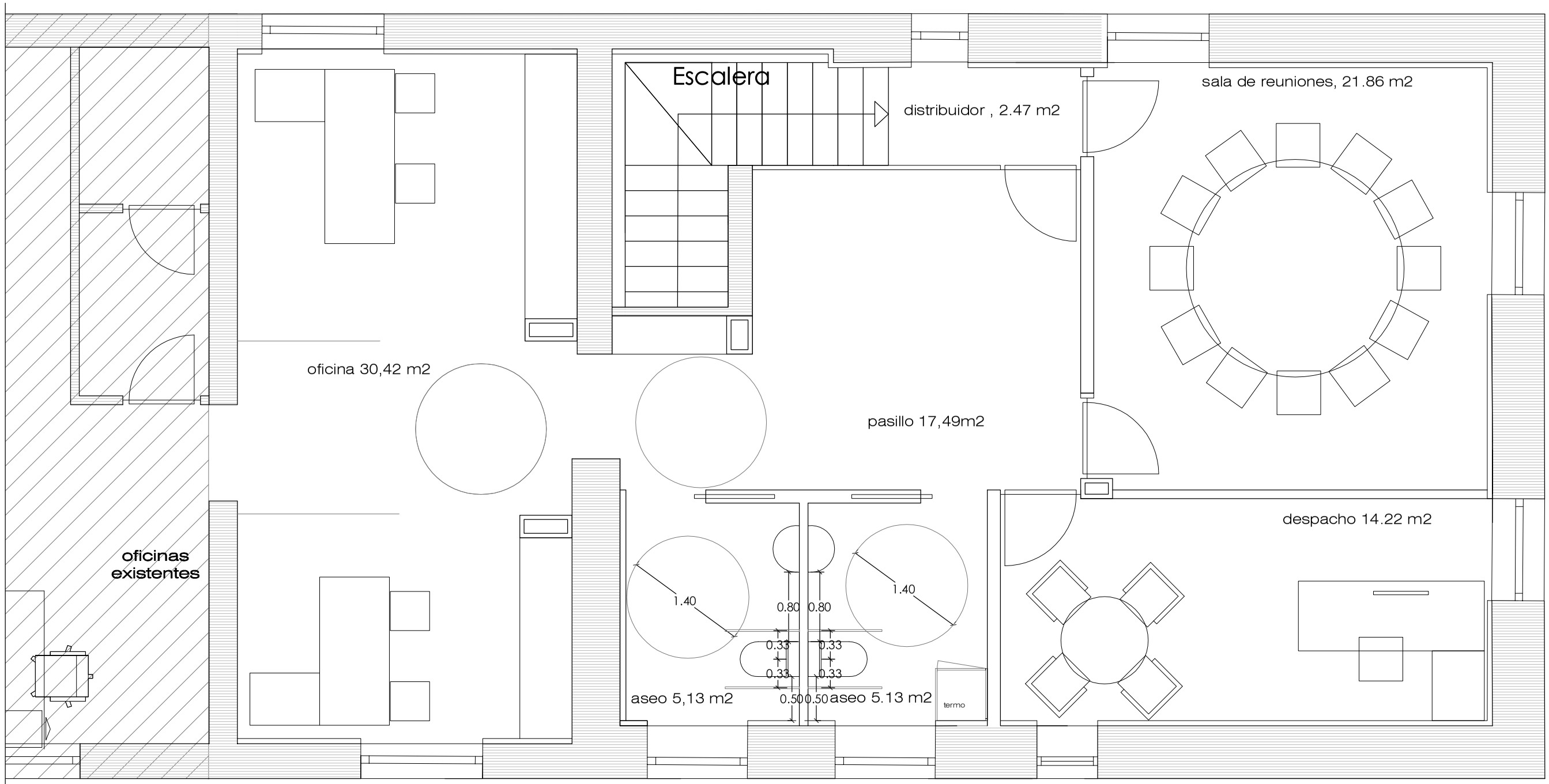
Al tratarse de una reforma que solo afecta a parte de un edificio no sería de aplicación la justificación completa del edificio el cual ya se legalizó el 7 de febrero de 2014.

Por lo tanto la justificación de SI y planos solo se ha realizado del espacio a reformar.

En Vitoria, 09 de Febrero de 2021

El Arquitecto,

José Antonio Barroso Aspe



CUADRO DE SUPERFICIE UTIL

pasillo	17.49 m2
distribuidor	2.47 m2
oficina	30.42 m2
despacho	14.22 m2
aseo A	5.13 m2
aseo B	5.13 m2
sala de reuniones	21.86 m2
TOTAL	96,76 m2

basa.

c/ Andalucía 10 - 12, bajo (trasera)
01003 - Vitoria-Gasteiz
Teléfono - 945 15 41 39
Fax - 945 25 59 89
info@estudiobasa.es

www.estudiobasa.es

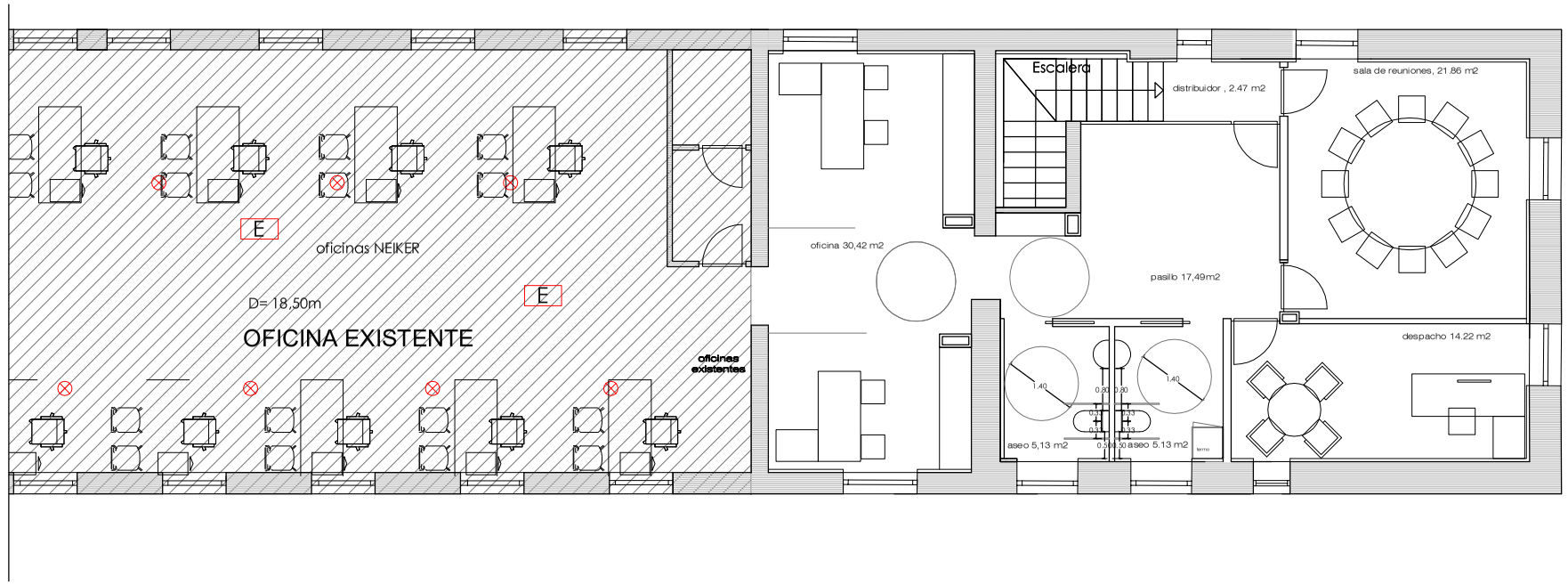
JOSE ANTONIO BARROSO
arquitecto

Reforma interior de planta para oficina/ edificio 87/1
Campus Agroalimentario de Arkaute, s/n, 01080 Arcaute, Álava
Plantas - Estado reformado

Proyecto de Reforma e:1/50

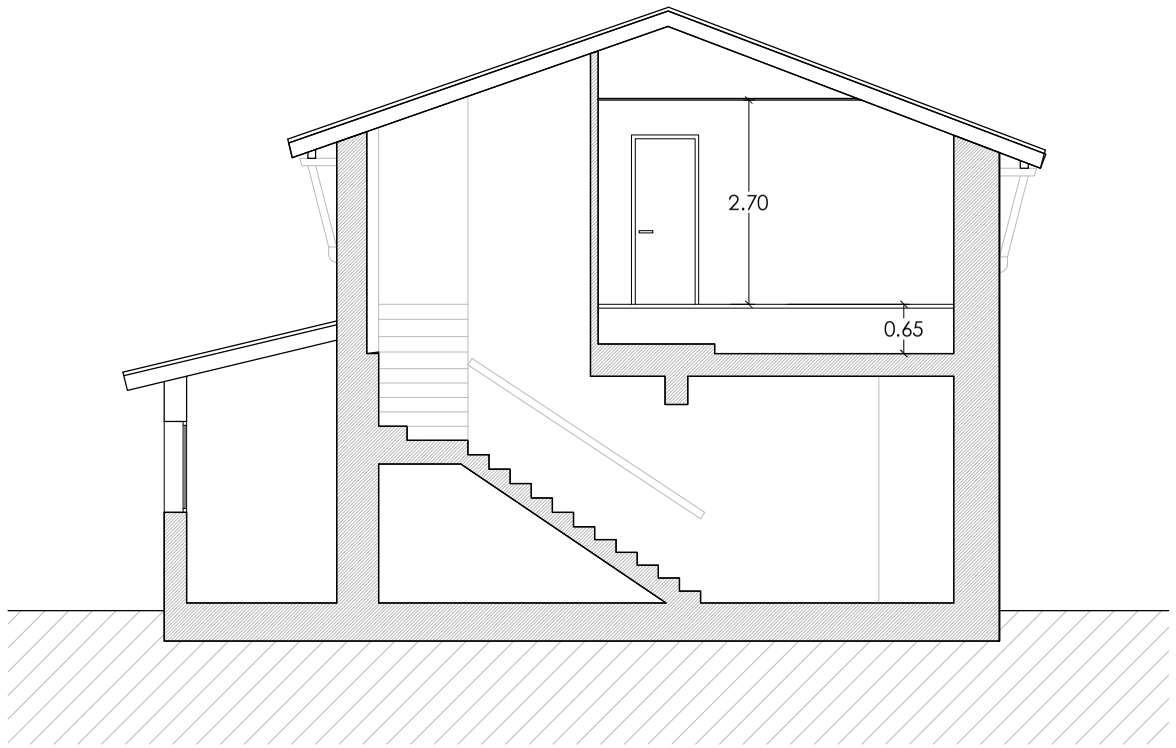
2019-09-16
ER0
MOD

FEBRERO 2021





Sección A



Sección B

basa.

c/ Andalucía 10 - 12, bajo (trasera)
01003 - Vitoria-Gasteiz
Teléfono - 945 15 41 39
Fax - 945 25 59 89
info@estudiobasa.es

www.estudiobasa.es

JOSE ANTONIO BARROSO
arquitecto

Reforma interior de planta para oficina/ edificio 87/1

Campus Agroalimentario de Arkaute, s/n, 01080 Arcaute, Álava

Secciones - Estado Reformado

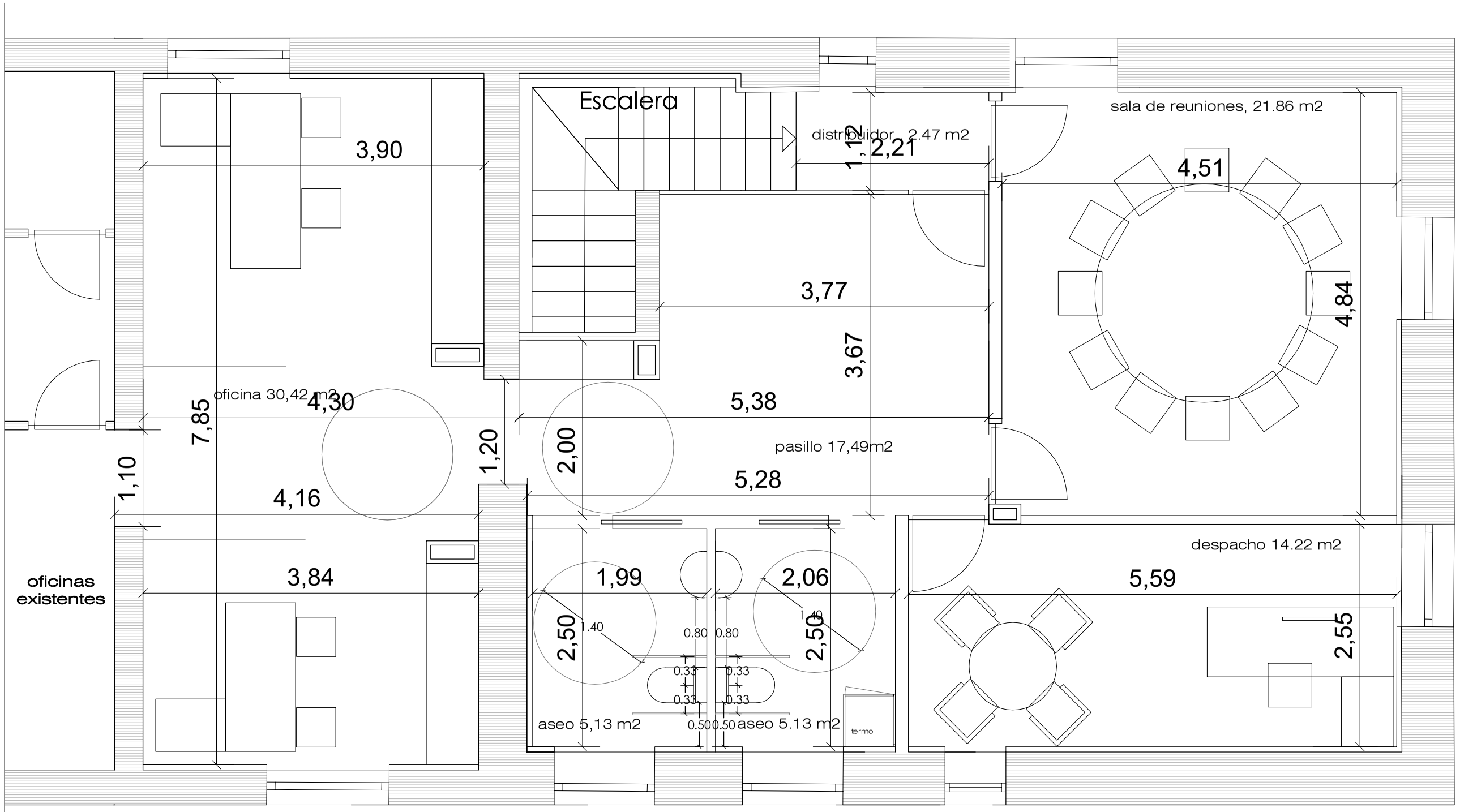
Proyecto de Reforma

e:1/100

2019-09-16

ER02
MOD

FEBRERO 2021



basa.

c/ Andalucía 10 - 12, bajo (trasera)
01003 - Vitoria-Gasteiz
Teléfono - 945 15 41 39
Fax - 945 25 59 89
info@estudiobasa.es

www.estudiobasa.es

JOSE ANTONIO BARROSO
arquitecto

Reforma interior de planta para oficina/ edificio 87/1

Campus Agroalimentario de Arkaute, s/n,
01080 Arcaute, Álava

Planta acotada

Proyecto de Reforma

E:1/50

2019-09-16

AC0
MOD

FEBRERO
2021