

1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

Objeto del proyecto

Mediante acuerdo de Consejo de Gobierno Foral 275/2020 de 23 de junio, se convocó el procedimiento de contratación de la redacción de diversos proyectos para la *Redacción de diversos proyectos de la reforma interior y de la envolvente del edificio de la comisaría de la Ertzaintza y reforma integral del parque de Bomberos de Llodio y su posterior dirección de obra*.

Realizado el informe de propuesta de adjudicación por la mesa de contratación, el 2 de noviembre de 2020, y una vez cumplidos los trámites preceptivos, fué adjudicado el servicio objeto de la citada licitación a la UTE LLODIO, formada por las sociedades API Oficina de Arquitectura SLP y ATICA Aparejadores SC. Se formalizó el contrato entre las partes en Vitoria-Gasteiz el día 18 de marzo de 2021.

Fruto del referido encargo, se redactó y entregó a los responsables del contrato, un Proyecto Básico del Proyecto de Rehabilitación del edificio de Ertzaintza y Bomberos de Llodio, de fecha junio 2021. En febrero de 2022 se presenta dicho proyecto al Ayuntamiento de Llodio para solicitar la preceptiva Licencia Municipal de Obras, adjudicándosele la siguiente referencia : EXPEDIENTE: U-092/22.

Con fecha de marzo 2022, se redacta un documento que modifica puntualmente el Proyecto Básico mencionado, con objeto de recoger los ajustes de programa solicitados por Arabako Foru Suhiltzaileak / Bomberas y Bomberos de Alava, así como para completar la información requerida por el Ayuntamiento de Llodio.

Se concede licencia municipal de obras al proyecto presentado, en sesión ordinaria de Junta de Gobierno local celebrada el 13 de mayo de 2022, visto el informe Z-054/22 emitido por la arquitecta municipal de fecha 10 de mayo de 2022. Se adjunta como anexo a esta memoria.

Alcance

Este Proyecto de Ejecución desarrolla el mencionado documento Básico que ha obtenido Licencia municipal de obras. Tendrá el alcance previsto en la normativa vigente, y la definición necesaria para licitar, adjudicar y acometer las obras de rehabilitación proyectadas.

1.2. INFORMACION PREVIA Y NORMATIVA

Promotor y técnicos intervinientes

El promotor del presente encargo es la Dirección de Equilibrio Territorial, actuando en nombre y representación de la Diputación Foral de Álava.

Redacta este documento la sociedad API Oficina de Arquitectura SLP, inscrita en el Colegio de Arquitectos Vasco Navarro con el número de colegiación 950210, y con domicilio social en Las Arenas-Getxo Vizcaya, calle Las Mercedes nº14 y CIF B95088019.

Firman el documento Eduardo Aurtenechea, colegiado nº 987, Jaime Corral, colegiado nº 3594 y Marta Iriarte, colegiada nº 3976 todos ellos arquitectos del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.

Se adjuntan asimismo a este proyecto los preceptivos documentos y proyectos complementarios:

- Estudio de Gestión de Residuos
- Programa de Control de Calidad, redactado por Beatriz Tejeda, de ÁTICA APAREJADORES
- Estudio de Seguridad y Salud, redactado por Raquel García Sedano, de SERVASCO

Antecedentes y estudios previos

El edificio denominado SPEIS, está estratégicamente situado en la localidad de Laudio, con frente a Zumalakárregi Etorbidea, números 66 y 68. Ocupa un gran cuadrado de 53 metros de planta y alberga dos usos diferenciados, la Comisaría de la Ertzaintza y el Parque de Bomberos que a su vez integra el Servicio de Emergencias de Osakidetza. El edificio engloba de forma cerrada, tanto zonas edificadas como espacios libres de servicio, patios y áreas similares.

Se trata de un edificio construido con estructura de hormigón y fachada de doble hoja, siendo la exterior de ladrillo cerámico de media asta a cara vista. Tiene una volumetría compleja y muy fragmentada, con elementos puntuales de gran altura y alta solicitud, como torreones o el gran arco de la fachada frontal. De una antigüedad cercana a los 30 años, el edificio arrastra desde su puesta en servicio importantes patologías constructivas. Con el fin de consolidar los puntos más afectados, el edificio cuenta a día de hoy con numerosos refuerzos de acero laminado que consolidan su fábrica de ladrillo.

Para determinar el alcance, trascendencia y evolución de las patologías mencionadas, que a menudo suponían importantes grietas y desprendimientos de elementos edificados, se ha llevado a cabo un seguimiento periódico por parte de la ingeniería TECNALIA. Sus informes se han consultado como información previa para la redacción de este proyecto.

El mal estado del edificio, unido a la necesaria actualización de las dependencias y las nuevas exigencias normativas en materia energética y de accesibilidad, hacen imprescindible acometer las actuaciones de rehabilitación objeto de este documento.

Entorno físico

En servicio desde alrededor de 30 años, el edificio que nos ocupa está en un entorno urbano plenamente consolidado. En su área colindante coexisten usos como un supermercado, un aparcamiento, una residencia de la tercera edad, una gasolinera o espacios libres ajardinados. Se trata de urbanizaciones en buen estado, que más allá de las necesarias reparaciones no se verán prácticamente afectadas por las obras que este proyecto define, que se limitan al volumen edificado.

Cuenta el edificio con acometidas a todas las redes urbanas y demás servicios, municipales o de compañía suministradora.



Vista aérea del edificio y su entorno inmediato

Normativa general y Planeamiento vigente

El marco normativo general y de carácter urbanístico es el siguiente:

Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación
Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi
Plan General de Ordenación Urbana de Llodio/Llodio
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación

Justificación del cumplimiento del PGOU

Nuestro edificio de SPEIS ocupa la Parcela 33 del polígono 3 del CMBI y se encuentra dentro de ordenación.

Atendiendo a lo contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana, su calificación urbanística es la de *Sistema General de Equipamiento Comunitario* en la categoría de *Seguridad*, y sus condiciones de ordenación se regulan en el artículo 2.6.6 de la normativa urbanística del PGOU. Con respecto a las condiciones de edificabilidad de los Sistemas generales de equipamiento Comunitarios, no están definidas ni limitadas por el plan general.

Dicho lo anterior, la actuación aquí proyectada es una completa Rehabilitación del edificio, sin cambio de uso. Se afronta su reforma estructural y funcional, así como la rehabilitación energética de su envolvente y la mejora de su accesibilidad, con el detalle que a lo largo del documento describiremos.

Los principales parámetros urbanísticos son los siguientes:

PARAMETRO	ESTADO ACTUAL	REFORMA
◦ Usos	Equipamiento comunitario	idem
◦ Ocupación en planta	1.755,78 m2	1.596,90 m2
◦ Edificabilidad	no limitada	+ 282,30 m2
◦ Perfil	S+PB+P1+P2+torre	idem

Normativa Sectorial

NORMATIVA HIDRÁULICA

La normativa hidráulica vigente, al amparo del Texto Refundido de la Ley de Aguas, es la siguiente:

- Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (RD 1/2016))
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de ríos y arroyos de la CAPV (D 449/2013)
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 638/2016)

Alcance y situación

Consultados los Mapas de inundabilidad de la CAPV, el edificio, que se encuentra en uso y va a ser objeto de esta reforma, se ubica en una parcela que al igual que gran parte del núcleo del municipio de Llodio, se encuentra dentro de una zona inundable para la avenida de retorno de 500 años, T500.



Mapa de inundabilidad del entorno y situación de la parcela resaltada. En azul, inundabilidad 500 años de retorno (Fuente, Mapas de Ura Agentzia)

La parcela está en el exterior de la zona de policía de cauces, por lo que la propuesta no implica afecciones sobre el dominio público hidráulico, y no precisa tramitación ni autorización por parte de la Agencia Vasca del Agua-URA o la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, CHC.

Características de la actuación

El suelo en el que nos encontramos, se encontraba a fecha 9 de junio de 2013, de entrada en vigor del Real Decreto 400/2013 de 7 de junio, por el que se aprobó el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en situación básica de suelo urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo entonces vigente.

Deben además mencionarse las siguientes circunstancias:

- El objeto de este documento es la rehabilitación de una edificación donde vienen desarrollándose los mismos usos desde hace aproximadamente 30 años, circunstancia que la rehabilitación proyectada no alterará, limitándose a mejorar su funcionalidad.
- La rehabilitación proyectada no supone aumento de superficie o volumen de los edificios, antes bien al contrario.
- La adopción de medidas para minimizar la afección de avenidas, la redacción de un estudio hidráulico de detalle para establecer medidas correctoras u otros similares cuya solicitud es prerrogativa de las administraciones afectadas, exceden el ámbito de esta actuación.

Dada la situación de la parcela, y según el artículo 41 de la Revisión del Plan Hidrológico, son las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo quienes deberán autorizar los distintos usos y actividades en la zona inundable exterior a las zonas de policía del dominio público hidráulico.

DECRETO 213/2012 DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DE CAPV

Este Decreto tiene por objeto establecer las normas para prevenir, reducir y vigilar la contaminación acústica, para evitar y reducir los daños y molestias que de ésta se pudieran derivar para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como establecer los mecanismos para mejorar la calidad acústica ambiental en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La principal fuente de contaminación acústica a considerar en el edificio objeto de esta memoria, ocupado por la comisaría de Ertzaintza y parque de Bomberos, será la producida por la entrada y salida de los vehículos de los servicios de emergencia.

Hay que tener en cuenta que la parcela se encuentra en el límite urbano de Llodio, contando con edificaciones cercanas de uso tanto industrial como terciario y residencial, pero tratándose de una construcción exenta, sin colindancias.

Por tanto, no serán de aplicación las exigencias mínimas de aislamiento a ruido aéreo establecidas en el Decreto 213/2012. Sí lo serán, en cambio, las referentes a la inmisión de ruido al ambiente exterior, siendo de aplicación la más restrictiva de ellas.

Así, de acuerdo con lo establecido en la Tabla F del Decreto 213/2012 de contaminación acústica de CAPV:

Tabla F. Valores límite de inmisión de ruido aplicables a infraestructuras portuarias y a actividades nuevas

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		LK,d	LK,e	LK,n
E	Ambitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	50	50	40
A	Ambitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial (1).	55	55	45
D	Ambitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en C.	60	60	50
C	Ambitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	63	63	53
B	Ambitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	65	65	55

- (1) Estos valores límite también son de aplicación para las edificaciones de uso residencial no ubicadas en ningún tipo de área acústica, referidos como sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventana para las diferentes alturas de la edificación.

Las soluciones constructivas diseñadas en el proyecto asegurarán el cumplimiento de dichos niveles.

Así, la renovación de toda la envolvente del edificio, además de mejorar su comportamiento energético reducirá tanto la transmisión de ruido aéreo como la transmisión de ruido por vibraciones de las actividades desarrollada al exterior.

Además las instalaciones como los conductos de ventilación y climatización, irán debidamente aislados y provistos de soportes antivibratorios de anclaje.

Por último, dado que en el edificio se desarrollan actividades que cubren situaciones de emergencia, no se consideran evitables los ruidos provocados por las sirenas de los vehículos aunque sí deberá limitarse su uso a las ocasiones estrictamente necesarias.

LEY 10/2021 DE ADMINISTRACION AMBIENTAL DE EUSKADI

En el edificio objeto de esta reforma se vienen desarrollando de manera ininterrumpida desde hace aproximadamente 30 años dos actividades diferenciadas:

- Parque de Bomberos
- Comisaría de la Ertzaina

Consultados los archivos municipales, no consta otorgada licencia de Actividad para ninguna de ellas.

Según lo dispuesto en la LEY 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi (BOE 21/2/22), en ambos casos se encuentran incluidas en el ANEXO I.D *Actividades sometidas a comunicación previa de actividad*

clasificada, en el caso de la Comisaría como tal actividad, mientras que en el del parque de Bomberos únicamente se recoge la parte correspondiente a Guardería de vehículos de más de 100m2.

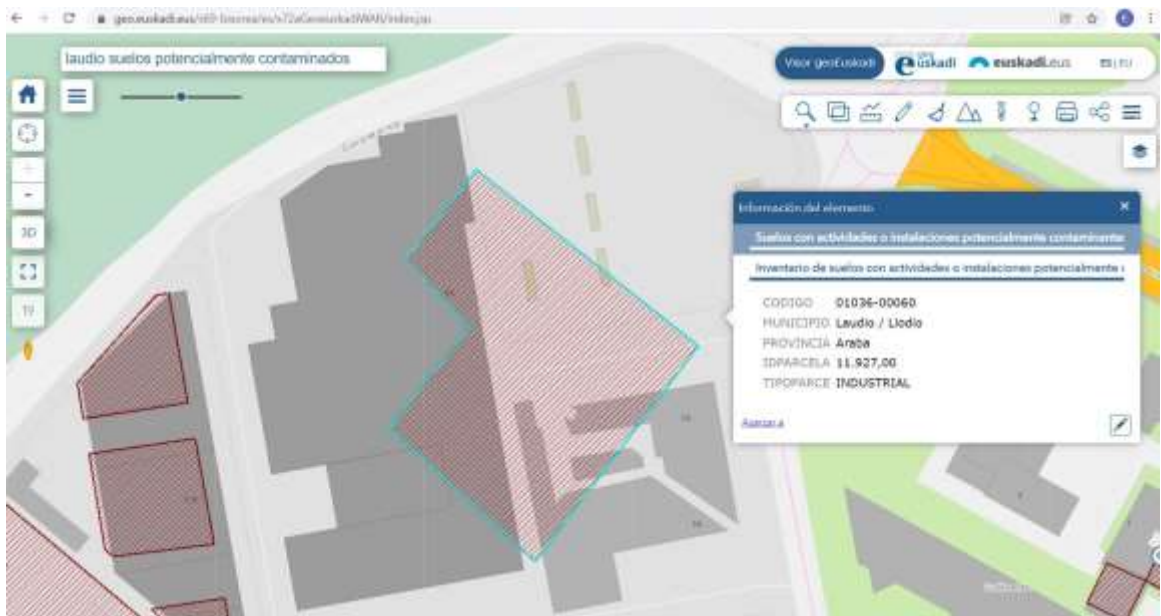
Al finalizar las obras, se deberán tramitar las correspondientes Comunicaciones Previas y Declaraciones Responsables de cada una de las actividades, justificadas con la necesaria documentación técnica.

LEY 4/2015 PARA LA PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO

Pese a tratarse de un suelo ya edificado, y fruto con toda probabilidad de un uso anterior, una parte del mismo se encuentra inventariada por el IHOBE como suelo con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes:



Ubicación de la parcela en el Registro Suelos Potencialmente Contaminados del IHOBE



Identificación de la parcela

Se deberá proceder según lo dispuesto en la Ley 4/2015 de 25 de junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En concreto, y según recoge la Licencia de obras, el suelo está en las circunstancias contempladas en *el Artículo 25, Supuestos de exención de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo*.

Por ello, y de acuerdo a lo dispuesto en sus apartados 25.1.b y 25.5, y según determina la Licencia, se actuará conforme al siguiente procedimiento:

- Se debe remitir al órgano ambiental de Gobierno Vasco una comunicación previa, acompañada de la información que se establece en el artículo 14.1 del Decreto 209/2019 de 26 de diciembre, que no requerirá pronunciamiento expreso del órgano ambiental
- A la finalización de la obra deberá presentarse ante el órgano ambiental un informe acreditativo de la correcta reutilización o gestión de los materiales excavados, previa su adecuada caracterización, cuyo contenido figura en el artículo 14.5 del citado Decreto 209/2019

Programa de necesidades

El programa de necesidades general es a grandes rasgos el ya definido en el Proyecto Básico, resumido a continuación:

- Reparación y estabilización de patologías estructurales de fachada
- Mejora de la envolvente térmica de todo el edificio
- Separación de consumos entre usuarios diferentes
- Mejora de accesibilidad y área de atención al ciudadano en ertzaintexea
- Mejoras puntuales de instalaciones.

En el transcurso del desarrollo del proyecto se han producido algunos ajustes que se describen en los apartados correspondientes a lo largo de la memoria,

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Estado actual

El edificio está contenido en un gran cuadrado, que queda dividido diagonalmente en los dos usos principales que alberga, Comisaría de Ertzaintza o Ertzaintexea, y el Parque SPEIS de la Diputación Foral de Alava, que incluye el Área de Bomberos y el servicio de Emergencias de Osakidetza.

La zona destinada a Ertzaintexea cuenta con semisótano, planta baja, dos plantas superiores y cubierta accesible. Se completa su funcionalidad con un patio central destinado al aparcamiento de vehículos. La zona de SPEIS carece de sótano y se distribuye en planta baja, planta primera y planta segunda. También su cubierta es accesible y tiene adicionalmente una torre de entrenamiento.



Vista general desde el acceso de Bomberos

El edificio está construido con estructura de pórticos y forjados unidireccionales de hormigón armado. Su cubierta es plana, parcialmente de grava y con algunas zonas transitables.

La fachada se compone de un cerramiento de doble hoja de ladrillo cerámico con cámara de aire intermedia y aislamiento a base de poliuretano proyectado en ella. La hoja exterior es de ladrillo de media asta a cara vista. En cuanto a las carpinterías exteriores son de aluminio lacado, con una sección muy básica y vidrios sencillos o laminares.



Vista general desde el acceso a Ertzaintzea

Todo el conjunto presenta **patologías constructivas** evidentes e importantes, que precisan ser resueltas ya que implican riesgo para las personas y favorecen el deterioro acelerado del edificio. Afectan a toda la envolvente del edificio, fachada y cubierta. Citaremos las principales:

- Existen importantes grietas en fachadas
- Hay desprendimientos de ladrillo cara vista
- Se han reparado armaduras estructurales afectadas por corrosión, especialmente en area bomberos
- Se han instalado refuerzos en la fábrica de fachada, en zonas especialmente solicitadas, paños de gran altura, esquinas etc, necesarios para garantizar su estabilidad.
- Aparece corrosión de armaduras y degradación de hormigón estructural expuesto sin protección
- Hay filtraciones de agua generalizadas por cubierta, albardillas y petos, fachada y carpinterías
- Se aprecia descomposición de piezas de ladrillo

Tras el análisis de los planos de proyecto original, así como de los estudios y seguimiento realizados por Tecnalía a lo largo de los años, y de la revisión in situ del edificio, entendemos que gran parte de los problemas derivan de deficiencias de concepción y puesta en obra de las fábricas de ladrillo. A saber:

- Diferencias de comportamiento y movimientos estructurales entre la fábrica y la estructura de hormigón, elementos que no están constructivamente desvinculados
- Apoyos insuficientes de la hoja cara vista en forjados
- Exceso de sobrecarga por peso propio en zonas de gran altura, torreones y esquinas
- Falta total de apoyo de la fábrica en las esquinas en ángulo agudo
- Forro de cantos de vigas y forjados carentes de apoyo, simplemente ladrillo aplacado con mortero,
- Ausencia de juntas de dilatación de fábricas en paños de grandes dimensiones
- Falta de la adecuada impermeabilización en albardillas y otros elementos

Asimismo, el gran arco de la fachada de la comisaría tiene una concepción estructural que no se corresponde con su forma, ya que se construye sobre losas en vuelo desde los forjados. Las flechas producidas han derivado en grietas que a su vez han ocasionado filtraciones y humedades en la fábrica del trasdós del arco. Analizados los informes recibidos, se aprecia la estabilización de la flecha, por lo que solo será necesaria la consolidación del cara vista.



Refuerzos de fábrica en fachada principal



Refuerzos en zona trasera y humedades en fábricas



Refuerzos en fábricas



Refuerzos de fábrica, filtraciones y frentes de forjado desprendidos



Filtraciones en la fábrica, dinteles reparados y uso inadecuado



Patologías generalizadas en fachadas

Existen además **problemas de funcionamiento** fruto del cambio de necesidades y el tiempo transcurrido:

Ertzainetxea

- Problemas de accesibilidad tanto interna como desde el exterior
- Inadecuado funcionamiento del área de denuncias
- Areas en desuso (celdas y rampa de acceso a estas)
- Corrosión en la pasarela de acceso lateral para ertzainas

Area SPEIS

- Falta de espacio para aparcamiento de vehículos
- Mal funcionamiento de la torre de entrenamiento
- Distribución inadecuada

Por último, algunas **instalaciones han quedado obsoletas**, especialmente en lo referente a Ahorro energético.

Descripción general de la actuación

La Reforma del edificio que nos ocupa, deberá afrontar los objetivos anteriormente mencionado:

- Reparación de las patologías existentes
- Resolución del programa solicitado
- Rehabilitación energética de la envolvente
- Adecuación y mejora puntual de instalaciones

Listamos a continuación las actuaciones previstas para lograrlo en cada uno de los casos

Reparación de las patologías existentes

a. Demoliciones

Eliminación de elementos constructivos innecesarios de vocación exclusivamente formalista, como el arco, los torreones o la pérgola de la cubierta de comisaría, en muchos casos generadores de patologías y siempre de sobrecargas en una fábrica infradimensionada y mal apoyada en la estructura para quedarnos con un edificio formalmente más limpio y contundente:

- El gran arco separador de ambos usos que recorre la diagonal del edificio, carente de uso y con problemas constructivos, se elimina. Al tratarse de un elemento exento, no presenta más dificultad que su propio desmontaje.
- La apertura de la esquina de acceso de la comisaría supone la eliminación de los pilares del ángulo, lo que se solventará con la construcción de unos nuevos elementos portantes laterales de hormigón y una viga superior en celosía recogiendo la esquina.
- Demoleremos la pérgola que recorre perimetralmente la cubierta de la comisaría, que tiene problemas estructurales y de humedad.
- Se demuelen igualmente los muretes de peto de cubierta de la comisaría, que presentan patologías importantes por apoyo insuficiente y falta de juntas de dilatación
- Demolición de la esquina de la chimenea del patio de comisaría y pequeño recinto adyacente, para eliminar esquinas y zonas proclives a la generación de patologías
- Eliminación de la pasarela metálica que da acceso lateral a la comisaría, que tiene problemas de corrosión y quedará en desuso tras la reforma
- Sustitución de la cubrición del patio sureste de la planta 2 de la comisaría
- Demolición del lucernario de la comisaría, obsoleto y con problemas de mantenimiento. Se sustituirá en la zona del distribuidor central por uno nuevo, a un agua. Se anula el tramo diagonal.

b. Fachadas

Revisión y consolidación de la hoja portante de ladrillo. Hemos ya mencionado la importancia de reducir la solicitación de la fábrica de ladrillo y garantizar su estabilidad, lo que se hará mediante el siguiente proceso:

- Eliminación de paños sobrantes o inestables. Revisión de los refuerzos de acero instalados, mantenerlos y aplicación de pintura protectora contra la corrosión
- Consolidación de la fábrica del arco de fachada de la comisaría
- Refuerzo de fábricas que se mantienen, mediante estructura de acero
- Revisión y dotación de juntas de dilatación de fábricas donde fueran necesarias

c. Estructura

Revisión de la estructura de hormigón en zonas expuestas o desprendidas, donde se aprecia corrosión de armaduras que deberán pasivarse para posteriormente recobrar el revestimiento necesario. La estructura de la zona de bomberos presenta problemas y patologías más acusadas que en algún caso la hacen irrecuperable y aconsejan su sustitución. Igualmente se sustituirá la torre de entrenamiento.

d. Impermeabilizaciones

Impermeabilización de cubiertas completas en la zona de comisaría
Impermeabilización del patio sureste

Zona de SPEIS, bomberos y emergencias Osakidetza

La zona destinada a este uso presenta como hemos mencionado importantes problemas estructurales que aconsejan su sustitución. Esta se hará en todo caso no superando la superficie de ocupación máxima de la actual envolvente:

- Disminuye la ocupación en el fondo del patio de maniobras de los vehículos de emergencias, patio que actualmente resulta claramente insuficiente.
- Se regulariza el límite interno entre usos de bomberos y de comisaría, en la colidancia con el patio de aparcamiento, fachada oeste.

El edificio mantiene asimismo su configuración en planta baja y dos plantas superiores, a las que se añade una sala de instalaciones en cubierta. La nueva estructura se resuelve con luces mayores para resolver la flexibilidad del conjunto, y la torre de entrenamiento, anteriormente muy ineficiente, se construye prácticamente exenta y sin interferencias con los usos restantes.

En cuanto a la organización funcional del edificio, se distribuyen los diferentes usos alrededor de un amplio hangar en el que todos los vehículos tienen garantizada una rápida salida. Los usos menudos se ajustan al programa solicitado, garantizando su adecuado funcionamiento.

Zona Ertzainetxea

La comisaría de la Ertzaintza ha sido y va a ser objeto en un futuro inmediato, de actuaciones diferentes y adicionales a la aquí recogida, con objeto de actualizar y adaptar su funcionamiento a las necesidades del cuerpo. Las principales son:

- Eliminación de las celdas existentes en sótano
- Agrupación de vestuarios masculinos y femeninos en el sótano
- Acceso de ertzainas desde planta sótano, eliminando la actual puerta lateral
- Renovación y optimización del patio de aparcamiento, eliminando la rampa actual

Para hacer compatibles estas próximas actuaciones con las previstas en este documento, el proyecto de ejecución reajusta algunos aspectos del proyecto básico en la zona de comisaría, como la posición del ascensor. Además se proyecta

a. Accesibilidad

Construiremos una nueva rampa cumpliendo Ley de Accesibilidad y Decreto de aplicación, en su actual situación y se completa la accesibilidad desde el exterior con un elevador lateral
Se instalan unas nuevas puertas de acceso y se elimina la cancela
Se mejoran las escaleras de acceso, su visibilidad, adecuación y pasamanos. Serán de piedra maciza u hormigón prefabricado, peldaño americano para evitar roturas y esquinas frágiles.
Se instala un ascensor interior para 6P de alimentación eléctrica, que unirá los tres niveles

b. Adecuación de zona de atención ciudadana

Se eliminan los actuales blindajes, haciendo una entrada amplia y diáfana con una recepción abierta
Se construyen dos salas de denuncias
Nuevos aseos adaptados

Rehabilitación energética y nueva envolvente

Una vez consolidada la hoja exterior de la fachada se hará una nueva envolvente térmicamente eficiente para todo el edificio:

- Fachadas ventiladas con aislamiento de 10cm, terminadas en hormigón polímero en zonas inferiores y chapa perfilada de acero lacado en las superiores:
- Carpinterías exteriores de aluminio lacado con rotura de puente térmico
- Cubiertas planas invertidas, acabado de grava.

Instalaciones Ertzainetxea

La actuación sobre las instalaciones se limita a las zonas de intervención en planta baja y la más reducida de planta primera. La forma en que se materializan las actuaciones mencionadas queda descrita con mayor profundidad en los apartados correspondientes de la memoria constructiva.

Por último mencionaremos que, más allá de resolver las deficiencias constructivas, funcionales y energéticas del edificio mencionadas hasta el momento, la nueva envolvente dotará al edificio de una imagen unitaria, potente y contemporánea, adecuada al uso público que en el se desarrolla.

Cuadros de superficies

Se adjunta a continuación el cuadro de superficies construidas por plantas y sus valores totales. En el caso de la Ertzainetxea, se recoge únicamente la superficie de intervención en planta en cada uno de los niveles.

	Sótano	Planta Baja	P.Primer	P.Segunda	Total
AREA BOMBEROS		808.4 m2	373.5 m2	410.6 m2	1 592.5 m2
TORRE BOMBEROS					170.8 m2
AREA ERTZAINETXEA	27.1 m2	277.8 m2	32.5 m2	361.2 m2	698.6 m2

Las superficies útiles de cada local están reflejadas en la documentación gráfica de proyecto.

1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

El vigente Código técnico de la Edificación, CTE, es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/199 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En modificación publicada en el BOE de 27 de junio de 2013, este documento dice en su artículo 2 apartado 4 *“ Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva”*

Por tanto, y dado el alcance de reforma que tiene esta actuación, el grado de adecuación a lo reglamentado no será el mismo para cada una de las zonas. Mientras la áreas afectadas por una reforma integral cumplirán las exigencias básicas de Código Técnico de la (CTE) , en aquellas donde se prevea la actuación sea puntual se buscará la mayor adecuación posible.

Las prestaciones previstas serán las siguientes:

Seguridad de utilización y accesibilidad

Las características de lo proyectado, su construcción y su mantenimiento, reducirán a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños durante el uso previsto. Asimismo, facilitarán el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura del mismo a las personas con discapacidad. Para ello se justifica en el apartado 3.3 de esta memoria la observancia del Documento Básico DB SUA del CTE, así como la Ley 20/1997 de Promoción de la Accesibilidad y se Decreto 68/2000 de desarrollo.

Seguridad estructural

Una vez consolidada la estructura, se prevé un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a que pueda estar sometido durante su proceso constructivo y posterior vida útil.

La concreción y justificación de los sistemas adoptados se recoge en el Anexo de estructura de esta memoria.

Seguridad en caso de incendio

Las soluciones constructivas y medios técnicos adoptados en las zonas de actuación reducirán a límites aceptables el riesgo de los usuarios ante un eventual incendio. Para ello se atenderá a lo prescrito en el CTE DB SI *Seguridad en caso de incendios*, tal y como se justifica de forma detallada en el correspondiente apartado de esta memoria.

Salubridad

Las soluciones constructivas proyectadas, su construcción y posterior mantenimiento, reducirán a límites aceptables el riesgo de que las personas usuarias padezcan molestias o enfermedades derivadas de sus características, así como el riesgo de deterioro prematuro o inadecuado del edificio y el deterioro del medio ambiente en su entorno inmediato.

Protección frente al ruido

En las zonas de intervención y en condiciones normales de utilización se limitará el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios a consecuencia de las características del proyecto, su construcción y mantenimiento.

Ahorro de energía

Se limitará la demanda energética del edificio, propiciando adicionalmente que la energía consumida proceda de fuentes de energía renovable. Se justifica el grado de cumplimiento del DB HE del CTE conseguido tras la reforma.

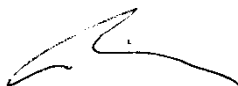
Otros requisitos

No se han establecido entre promotor y arquitecto prestaciones adicionales a las reseñadas

Una vez comprobados los registros municipales, las dos actividades desarrolladas en el edificio, Ertzainetxea y Parque de Bomberos, carecen de Licencia de Actividad. Se trata en ambos casos de Actividades Clasificadas sometidas a un procedimiento de Comunicación previa de Actividad, atendiendo a la normativa vigente, Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, modificada por Ley 7/12 de 23 de abril. Deberán tramitarse de forma independiente para cada uno de las actividades.



Eduardo Aurtenechea
Arquitecto



Jaime Corral
Arquitecto



Marta Iriarte
Arquitecta

API Oficina de Arquitectura
Las Arenas-Getxo, junio 2022