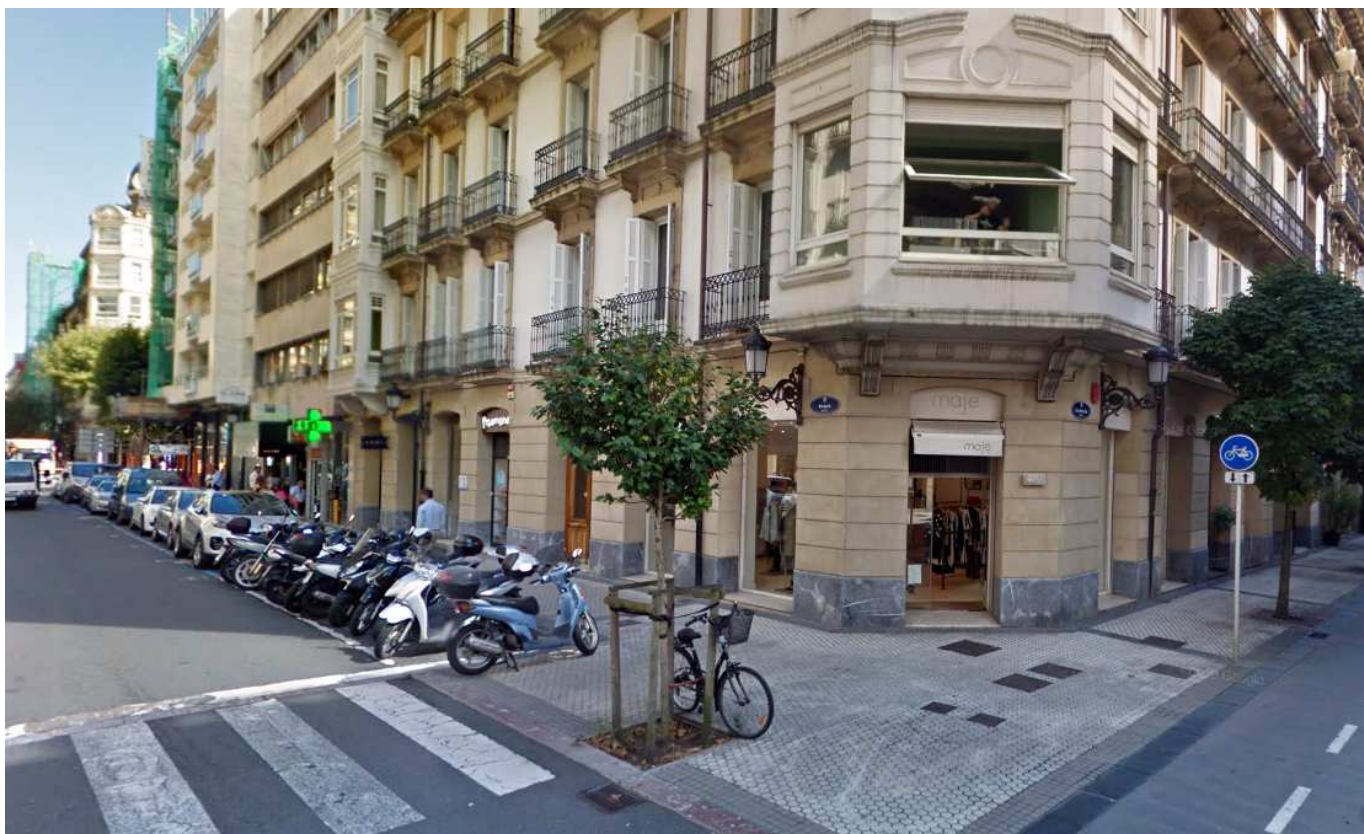




PROYECTO EJECUCION

julio 2.021_rev 04

GIPUZKOAKO LURRALDEAN LANBIDEK DITUEN BULEGOEN ERABERRITZEA REMODELACIÓN DE LA OFICINA TERRITORIAL DE GIPUZKOA para LANBIDE

PROMUEVE LANBIDE - EUSKAL ENPLEGU ZERBITZUA - SERVICIO VASCO DE EMPLEO
ZERBITZU ZENTRALAK / SERVICIOS CENTRALES

REDACTA.....VAUMM ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP
Marta Álvarez, Iñigo Garcia, Jon Muniategiandikoetxea, Javier Ubillos, Tomás Valenciano

vaumm

INDICE DOCUMENTACIÓN**PROYECTO EJECUCION****DOCUMENTO A. MEMORIA**

PROYECTO Y SITUACION

PROMOTOR

COMPOSICION DEL EQUIPO REDACTOR

1. DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL
 - 1.1. FOTOGRAFIAS DE LA FACHADA
 - 1.2. CUADROS DE SUPERFICIES
 - 1.3. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 - 1.4. ANTECEDENTES DEL LOCAL O ACTIVIDAD
 - 1.4.1. LICENCIA DE ACTIVIDAD EXISTENTE Y PLANOS DE EVACUACIÓN ACTUAL
 - 1.5. FICHA DEL CATÁLOGO DEL PGOU. PROTECCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
2. DESCRIPCIÓN DE LA REMODELACIÓN Y DE LA ACTIVIDAD
 - 2.1. CUADROS DE SUPERFICIES
 - 2.2. DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA MAQUINARIA E INSTALACIONES
 - 2.3. REPERCUSIONES EN EL MEDIO AMBIENTE
3. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO
 - 3.1. ESTRUCTURA
 - 3.2. CERRAMIENTOS DE FACHADA
 - 3.3. DIVISIONES INTERIORES
 - 3.4. CARPINTERÍA EXTERIOR
 - 3.5. CARPINTERÍA INTERIOR
 - 3.6. PAVIMENTOS
 - 3.7. REVESTIMIENTO DE TECHOS
 - 3.8. REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES
4. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
 - 4.1. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
 - 4.2. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 68/2000 "ACCESIBILIDAD"
 - 4.3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA BÁSICA
 - 4.3.1. CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION
 - 4.3.2. CUMPLIMIENTO REAL DECRETO 486/1997
 - 4.4. CUMPLIMIENTO ORDENANZA MUNICIPAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CALIDAD AMBIENTAL DE LOS EDIFICIOS (BOG 23/02/2021)
 - 4.5. JUSTIFICACION RITE_ REGLAMENTO DE INSTALACIONES TERMICAS EN EDIFICIOS
 - 4.6. JUSTIFICACION REBT_ REGLAMENTO ELECTROTECNICO EN BAJA TENSIÓN
 - 4.7. CERTIFICADO DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-SI FIRMADO POR EL REDACTOR DEL PROYECTO
 - 4.8. CERTIFICACIÓN EFICIENCIA EXISTENTE, EN VIGOR.
5. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

ANEJO 1_ INSTALACIONES

DOCUMENTO B. PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Resumen presupuesto

Presupuesto y Mediciones

Precios descompuestos

DOCUMENTO C. ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

DOCUMENTO D. PLIEGO DE CONDICIONES

DOCUMENTO E. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

DOCUMENTO F. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

DOCUMENTO G. PLANOS

	1 G.01_01	SITUACION/ EMPLAZAMIENTO
	2 EA.01_01	ESTADO ACTUAL : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	3 EA.01_02	ESTADO ACTUAL: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	4 EA.01_03	ESTADO ACTUAL : PLANTA PRIMERA; e1/150
	5 EA.01_04	ESTADO ACTUAL : ALZADO 1; e1/50
	6 EA.01_05	ESTADO ACTUAL : ALZADO 2; e1/50
	7 EA.01_06	ESTADO ACTUAL : SECCION; e1/50
	8 ED.01_01	DERRIBOS : PLANTA DE SOTANO; e1/150 e1/300
	9 ED.01_02	DERRIBOS: PLANTA DE ACCESO; e1/150 e1/300
	10 ED.01_03	DERRIBOS: PLANTA PRIMERA; e1/150 e1/300
	11 ED.01_04	DERRIBOS: APERTURA HUECO PATINILLO; e1/150
	12 A.01_01	ESTADO PROYECTADO : PLANTA DE SOTANO; ACOTADO; e1/150
	13 A.01_02	ESTADO PROYECTADO: PLANTA DE ACCESO; ACOTADO; e1/150
	14 A.01_03	ESTADO PROYECTADO : PLANTA PRIMERA; ACOTADO; e1/150
	15 A.01_04	ESTADO PROYECTADO : PLANTA DE SOTANO; AMUEBLADO; e1/150
	16 A.01_05	ESTADO PROYECTADO: PLANTA DE ACCESO; AMUEBLADO; e1/150
	17 A.01_06	ESTADO PROYECTADO : PLANTA PRIMERA; AMUEBLADO; e1/150
	18 A.01_07	ACABADOS INTERIORES : PLANTA DE SOTANO; e1/100
	19 A.01_08	ACABADOS INTERIORES : PLANTA DE ACCESO; e1/150
	20 A.01_09	ACABADOS INTERIORES : PLANTA PRIMERA; e1/150
	21 A.01_10	ALZADOS; e1/150
	22 A.01_11	SECCIONES 1; e1/50
	23 A.01_12	SECCIONES 2; e1/50
	24 C.01_01	DETALLES 1: CARPINTERIA INTERIOR Y MAMPARERIA; e1/20
	25 C.01_02	DETALLES 2: CARPINTERIA INTERIOR Y MAMPARERIA; e1/20
	26 C.01_03	DETALLES: MOBILIARIO I; e1/30
	27 C.01_04	DETALLES: MOBILIARIO II; e1/30
	28 C.01_05	DETALLES: MOBILIARIO III; e1/30
	29 C.01_06	MEMORIA DE CARPINTERIAS METALICAS y HERRERIAS: EXTERIORES (PATIOS) E INTERIORES; e1/40
	30 C.01_07	MEMORIA DE CARPINTERIAS DE MADERA: INTERIORES Y MAMPARERIA; e 1/40
	31 C.01_08	MEMORIA DE CARPINTERIAS FENOLICAS; e 1/40
	32 J.01_01	JUSTIFICACION PROTECCION CONTRA INCENDIOS : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	33 J.01_02	JUSTIFICACION PROTECCION CONTRA INCENDIOS: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	34 J.01_03	JUSTIFICACION PROTECCION CONTRA INCENDIOS: PLANTA PRIMERA; e1/150
	I-01 I.01_01	INSTALACION CLIMATIZACION : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	I-02 I.01_02	INSTALACION CLIMATIZACION: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	I-03 I.01_03	INSTALACION CLIMATIZACION: PLANTA PRIMERA; e1/150
	I-04 I.02_01	INSTALACION VENTILACION : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	I-05 I.02_02	INSTALACION VENTILACION: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	I-06 I.02_03	INSTALACION VENTILACION: PLANTA PRIMERA; e1/150
	I-07 I.03_01	INSTALACION ALUMBRADO : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	I-08 I.03_02	INSTALACION ALUMBRADO: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	I-09 I.03_03	INSTALACION ALUMBRADO: PLANTA PRIMERA; e1/150
	I-10 I.04_01	INSTALACION ELECTRICIDAD : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	I-11 I.04_02	INSTALACION ELECTRICIDAD: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	I-12 I.04_03	INSTALACION ELECTRICIDAD: PLANTA PRIMERA; e1/150
	I-13 I.05_01	INSTALACION AUDIOVISUALES : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	I-14 I.05_02	INSTALACION AUDIOVISUALES: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	I-15 I.05_03	INSTALACION AUDIOVISUALES: PLANTA PRIMERA; e1/150
	I-16 I.06_01	INSTALACION ANTI INTRUSION : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	I-17 I.06_02	INSTALACION ANTI INTRUSION: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	I-18 I.06_03	INSTALACION ANTI INTRUSION: PLANTA PRIMERA; e1/150
	I-19 I.07_01	INSTALACION PROTECCION CONTRA INCENDIOS : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	I-20 I.07_02	INSTALACION PROTECCION CONTRA INCENDIOS: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	I-21 I.07_03	INSTALACION PROTECCION CONTRA INCENDIOS: PLANTA PRIMERA; e1/150
	I-22 I.08_01	INSTALACION FONTANERIA : PLANTA DE SOTANO; e1/150
	I-23 I.08_02	INSTALACION FONTANERIA: PLANTA DE ACCESO; e1/150
	I-24 I.08_03	INSTALACION FONTANERIA: PLANTA PRIMERA; e1/150
	I-25 I.09_01	INSTALACION SANEAMIENTO : PLANTA DE SOTANO; e1/150
DOCUMENTO G:	I-26 I.09_02	INSTALACION SANEAMIENTO: PLANTA DE ACCESO; e1/150
PLANOS	I-27 I.09_03	INSTALACION SANEAMIENTO: PLANTA PRIMERA; e1/150

DOCUMENTO A: MEMORIA

PROYECTO Y SITUACION

Proyecto de ejecución de la Remodelación de la OFICINA TERRITORIAL DE GIPUZKOA.
c/ San Marcial 12 Donostia- San Sebastián
(Pertenece al bloque de c/Bergara 5-7)

PROMOTOR

El presente PROYECTO DE EJECUCIÓN se redacta para la obtención de licencia de obras **para la remodelación de la actual OFICINA TERRITORIAL DE GIPUZKOA en Donostia- San Sebastián** y se realiza por encargo de **LANBIDE - EUSKAL ENPLEGU ZERBITZUA - SERVICIO VASCO DE EMPLEO**.

El desarrollo del proyecto de ejecución se ha realizado bajo el seguimiento de los técnicos de Lanbide, en este caso, de Ibon Guillén Gerrikabeitia, arquitecto, Técnico de Obras y Construcciones.

COMPOSICIÓN DEL EQUIPO REDACTOR:

VAUMM arquitectura y urbanismo S. L. P.

El equipo redactor del presente proyecto de ejecución lo componen los miembros de VAUMM arquitectura y urbanismo SLP, y está formado por los siguientes arquitectos, colegiados en la delegación guipuzcoana del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro:

Marta Álvarez Pastor	arquitecta COAVN 3.353
Iñigo García Odiaga	arquitecto COAVN 3.135
Jon Muniategiandikoetxea Markiegi	arquitecto COAVN 2.473
Javier Ubillos Pernaut	arquitecto COAVN 2.763
Tomás Valenciano Tamayo	arquitecto COAVN 2.283

Coordinador general de los trabajos	
Marta Álvarez Pastor	arquitecta

VAUMM ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

CIF:	B- 20934386
DIRECCION:	ALDAPETA 32 OFICINA 01 DCHA. 20009 DONOSTIA SAN SEBASTIAN
Tfno:	943 45 06 25
Web:	www.vaumm.com
Direcciones e-mail:	info@vaumm.com

COLABORADORES:

- Estudios técnicos Eneka, SLP; en el diseño, cálculo y trazado de las instalaciones.
- ATEK Julen Rozas Elizalde, arquitecto técnico; en la elaboración del documento de presupuesto y mediciones.
- BATEGIN SLP especialistas en prevención de riesgos laborales; como redactores del Estudio de Seguridad y Salud.

A. MEMORIA

1. DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL

El local se encuentra en la planta baja, sótano y primera del bloque de viviendas de esquina, emplazado en el número 5-7 de calle Bergara, pero este local tiene acceso independiente propio por la calle San Marcial 12, además de contar con puertas interiores al núcleo de comunicación vertical del número 5-7 de calle Bergara, en las plantas sótano y primera.

(Descripción de la ficha del PEPPUC) - *José C. de Osinalde; 1872 - En origen se trata de dos edificios independientes recientemente "vaciados", "levantados" y ahora unidos: El nº 5 tenía en origen planta baja, tres plantas altas y un bajocubierta. Tras algunas reformas parciales en cubierta, en 1920 se construye la fachada de la planta 4ª (ampliando el bajocubierta) y dos levantes retranqueados. En esa misma fecha, se construyen los miradores de hormigón y se duplican algunos huecos de planta baja. El nº 7 tenía en origen planta baja, tres plantas altas y un bajocubierta. En 1885 se construye la fachada de planta 4ª (ampliando el bajocubierta). En 1938, utilizándose como hotel, se construye el mirador de hormigón del chaflán. Fachada de sillería en planta baja (restituida), y revocada con recercos de huecos resaltados en plantas altas.*

Tras la intervención del vaciado del edificio, proyectado por el arquitecto Jesús María Tanco Aldanondo en el año 1.987, se configura un edificio con perfil edificatorio de PS + PB + 5PA+1A, y la estructura es de hormigón armado, con losas macizas en las plantas bajo rasante y con forjados aligerados reticulares en el resto de las plantas.

Desde la intervención del vaciado del edificio, el local se habilitó como oficina para el Servicio Territorial de Tráfico de Gipuzkoa, con su correspondiente licencia de actividad, y así continúa su uso en la actualidad, como Oficina Territorial de Gipuzkoa para Lanbide. Cuenta con 116,14 m² útiles en planta sótano, 75,21 m² útiles en planta baja, y 377,29 m² en planta primera.

El acceso al local se realiza desde la fachada a la calle San Marcial, a la planta baja al mismo nivel. Las alturas libres actuales desde los pavimentos terminados hasta los falsos techos actuales son de 2,62 m en planta sótano, 2,55 m en planta baja y 2,74 m en planta primera. Cabe señalar que la planta primera cuenta con un suelo técnico para la facilidad de la distribución de las instalaciones.

Las fachadas principales se componen de muros de mampostería de 60cm de espesor, chapeados por su cara interior con rasilla, rematado con lucido de perliescayola. En planta baja el acabado exterior de fachada es de aplacado de piedra, y en plantas altas está revocada por el exterior con recercos de huecos resaltados.

El edificio está protegido según el Plan Especial de Protección del Patrimonio con la ficha GR-D 75, dentro del catálogo del Plan General vigente. (Se adjunta ficha, ver punto 1.5 Ficha del catálogo del PGOU)

En la actualidad la actividad principal se desarrolla en la planta primera, ya que alberga el espacio principal de mesas de trabajo, recepción, despacho, oficio y aseos. La planta baja dispone de una sala de reuniones y una sala de instalaciones. Y el sótano cuenta con salas de instalaciones (cuartos de cuadros de electricidad, RAC, máquinas del ascensor, cuarto de limpieza) y archivo.

Cabe señalar que la oficina, además de disponer de un acceso independiente y propio desde la calle, cuenta con un núcleo de comunicación vertical independiente y exclusivo, compuesto de escalera y ascensor, para salvar los 2 desniveles y poder conectar las 3 plantas entre sí.

1.1. FOTOGRAFIAS de la fachada





1.2. CUADROS DE SUPERFICIES**ESTADO ACTUAL. CUADRO DE SUPERFICIES UTILES**

Planta sótano	116.14 m²
local RAC / TELEFONÍA	12.10 m ²
local CUADROS ELECTRICIDAD	6.27 m ²
local maquinaria ascensor	5.39 m ²
distribuidor	10.70 m ²
archivo	72.11 m ²
escalera planta sótano	5.03 m ²
local de limpieza	4.54 m ²

Planta baja	75.21 m²
hall	37.66 m ²
escalera a planta baja (2)	4.75 m ²
escalera a planta primera (1)	7.14 m ²
sala de reuniones	19.96 m ²
sala climatizacion	5.70 m ²

Planta primera	377.29 m²
escalera a planta primera (2)	6.75 m ²
recepción	36.45 m ²
espacio mesas de trabajo	182.97 m ²
espacio circulación	80.57 m ²
despacho 1	20.64 m ²
vestíbulo	2.23 m ²
office	17.18 m ²
anteaseo 1	4.41 m ²
cabina 1	2.67 m ²
cabina 2	1.47 m ²
aseo adaptado	3.35 m ²
anteaseo 2	6.79 m ²
cabina 3	1.47 m ²
cabina 4	1.45 m ²
balcón 1	1.40 m ² /2 = 0.70 m ²
balcón 2	6.94 m ² /2 = 3.47 m ²
balcón 3 a 9 (7)	1.35 m ² /2 *7 = 4.72 m ²

SUPERFICIE UTIL TOTAL	568.64 m²
------------------------------	-----------------------------

ESTADO ACTUAL. CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Planta sótano	157.89 m²
----------------------	-----------------------------

Planta baja	100.85 m²
--------------------	-----------------------------

Planta primera	446.35 m²
-----------------------	-----------------------------

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	705.09 m²
------------------------------------	-----------------------------

1.3. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

La edificación se encuentra en un entorno urbano consolidado y cuenta con los servicios siguientes:

- _ Abastecimiento de agua y Saneamiento, a través de la red municipal
- _ Electricidad, a través de la red de la compañía eléctrica "Iberdrola"
- _ Telefonía, a través de las redes de las compañías "Telefónica" y "Euskaltel"
- _ Gas desde la red de municipal.

1.4. ANTECEDENTES DEL LOCAL O ACTIVIDAD

Desde la intervención del vaciado del edificio, el local se habilitó como oficina para el Servicio Territorial de Tráfico de Gipuzkoa, con su correspondiente licencia de actividad, y así continúa su uso en la actualidad, como Oficina Territorial de Gipuzkoa para Lanbide.

1.4.1. LICENCIA DE ACTIVIDAD ACTUAL Y PLANOS DE EVACUACIÓN ACTUAL

Donostia-Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Hirigintza Disziplinaren Zerbitzua
Servicio Técnico de Disciplina Urbanística
Ijentea, 1 - Tel. 481610 - 481000 - Fax 481144
20003 Donostia-San Sebastián

Dirección de Tráfico y Parque Movil Gobierno Vasco
AA/CR

REFERENCIA: LICENCIA DE APERTURA PARA ACTIVIDAD INOCUA.

EMPLAZAMIENTO: San Marcial nº 12 bajo

SOLICITANTE: Dirección de Tráfico y Parque Movil Gobierno Vasco.

El Técnico que suscribe, a la vista de la solicitud y documentación presentada por **DIRECCION DE TRAFICO Y PARQUE MOVIL GOBIERNO VASCO** con fecha de Registro 16-IV-97, nº 9.120 para ejercer la Actividad de **"SERVICIO TERRITORIAL DE TRAFICO-OFICINAS"** en el lugar referenciado, informa, en lo que afecta a su competencia, que de acuerdo con la Ordenanza Municipal Reguladora del Emplazamiento de las Actividades no Residenciales (Aprobada en Sesión Plenaria de fechas 12 de Julio de 1.984, y 29 de Octubre de 1.992) y con la Normativa Urbanística aplicable a la Zona donde se ubica, NO EXISTE INCONVENIENTE PARA EL DESARROLLO DE LA MISMA.

Donostia-San Sebastián, 16 de Mayo de 1.997

EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL

Fdo. Antxon Ansa

- NEGOCIADO de OBRAS MENORES y ACTIVIDADES -

IFK/CIF P-2007400-A / TEE/REL 01200697
N1739 / CIM-0494

EUSKO JAURLANITZA
GOBIERNO VASCO
HERRIZARITZA
Gipuzkoa - Euzko Lurralde Ordezkaritza
DEPARTAMENTO DE INTERIOR
Servicio Territorial de Tráfico de Gipuzkoa

26 MAY 1997

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

BARRERA **IRTEERA**
Obra Txiki eta Ihardueretako Atala
Sección de Obras Menores y Actividades
Lekuak: 2. 101000 - 101000 - 101000
20003 Donostia-San Sebastián

536

BIKOTU HONEN ORIGINALA JASO HEN
RECIBI EL ORIGINAL DE ESTE DUPLICADO
Data / Fecha: **26.5.97** ZK. **15.713**
N.º
SIGNATURA / FIRMA
Interesatuaren erantzuna (ehaldutakoa)
Edozein diru-erantzun garrantzitsua (parentesco, etc.)

IHARDUERARI EKITEKO BAIMENA
LICENCIA DE APERTURA DE ACTIVIDAD

Eskatzailea Solicitante	DIRECCION DE TRAFICO Y PARQUE MOVIL - GOBIERNO VASCO		NAN/IFK DNI/CIF	S 4933001 C
Helbidea Domicilio			Tel.	
Baimendutako iharduera Actividad autorizada	SERVICIO TERRITORIAL DE TRAFICO DE GIPUZKOA			
Lekua Emplazamiento	SAN MARCIAL 12 bajo			
Su-itxalgailuen kopurua N.º de extintores	2	Eraginkortasun maila Eficacia	21-A en sotano, 1 en planta baja y 2 en primera	

BALDINTZA OROKORRAK:

1.ª.- Goian adierazitako eraginkortasun mailako su-itxalgailuen kopuru hori izan beharko du, eta NBE-CPI-82 araua beteko du su-itxalgailuak jarri eta mantentzeko orduan.

2.ª.- Iharduerari ekin baino lehen, lokala ikuskatzeko eskatu beharko dio Udalarri, iharduerarako beharrezko baldintza guztiak betetzen dituela egiaستا dezan. Azken betekizun hau bete ezean, EZIN izango dio, inola ere iharduerari ekin.

CONDICIONES GENERALES:

1.ª.- Dispondrá del número de extintores y eficacia arriba indicados, cumpliendo en su instalación y mantenimiento la NBE-CPI-82: **96**

2.ª.- Antes de la apertura del establecimiento, deberá solicitar a este Ayuntamiento la realización de una visita de inspección, al objeto de verificar que el local reúne las condiciones precisas para el ejercicio de la actividad. Sin el cumplimiento de este requisito, NO podrá comenzar, en ningún caso, el ejercicio de la actividad objeto de la presente licencia.

BALDINTZA BEREZIAK:

CONDICIONES PARTICULARES:

Behean adierazitako egunean, Hirigintzako zinegotzi Ordezkariek goian aipatzen den iharduerari ekiteko baimena ematea erabaki du, adierazitako baldintzak jarrita.

Ebazpen hau behin-betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahiz izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu daiteke Euzkadiko Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietarako Sailean, ebazpen hau jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean, aldez aurretik Hirigintzako zinegotzi Ordezkariei jakitun jarrita, Herri Administrazio Guxtiaren Zuzenbide Arauen eta Administrazio Ihardumbidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legeko 110.3 artikulua dioena betez.

Donostia-San Sebastián, **21 de Mayo de 1997**

OBRA TXIKI ETA IHARDUERETAKO ATALEKO BURUA,
EL JEFE DE SECCIÓN DE OBRAS MENORES Y ACTIVIDADES,

Obra Txiki eta Ihardueretako Atala
Sección de Obras Menores y Actividades

Donostia Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Obra Txiki eta Ihardueretako Atala
Sección de Obras Menores y Actividades
Ijentea, 1 - Tel. 481659 - 481000
20003 Donostia-San Sebastián

HARTZAILEA: / PASE A:
Obra Txikiak eta Iharduerak
Obras Menores y Actividades



e. 2232/97

KALTEGABEKO IHARDUERETARAKO ESKABIDEA
SOLICITUD PARA ACTIVIDADES INOCUAS

Eskatzailearen datuak: / Datos del/de la solicitante:

Izen-deiturak / Nombre y apellidos GOBIERNO VASCO		
Helbidea / Domicilio Avda. Duque de Wellington, 2. 01010 VITORIA-GASTEIZ		
NAN edo IFK/DNI o CIF S 483300 1 C	Tel. 945-18 87 44	Bere izenean En su nombre ☐ Bai Sí ☒ Ez No

Honako eskatzaile hau ordezkatzeko duela: / En representación de:

Izen-deiturak / Nombre y apellidos GOBIERNO VASCO. Dirección de Tráfico y Parque Móvil	NAN edo IFK/DNI o CIF S 483300 1 C
Helbidea / Domicilio Avda. Duque de Wellington, 2. 01010 VITORIA-GASTEIZ	Tel. 945-18 87 44

"X" batez bete eskabidearen gaia / Marque con una "X" el objeto de la solicitud

☒ Iharduera irekitzeko eskabidea Solicitud de nueva apertura	☐ Iharduera zabaltzeko eskabidea Solicitud de ampliación de actividad
---	---

Ihardueraren datuak: / Datos de la actividad:

Iharduera / Actividad SERVICIO TERRITORIAL DE TRAFICO DE GIPUZKOA			
Kalea / Calle San Marcial	Zk. / N.º 12	Oina / Piso bajo	Lokala / Local
Guztizko azalera / Superficie total 615 M2	Emplegatu kopurua / N.º empleados-as 30	Sanitate instalazioak Instalaciones sanitarias ☒ Bai Sí ☐ Ez No	
Suteen aurka instalatuko diren babes baliabideak / Medios de protección contra incendios a instalar SENSOR Y EXTINTORES			
Makineria instalatuko da: Va a instalar maquinaria: ☐ Bai Sí ☒ Ez No	Potentzia / Potencia	Ezaugarriak / Características	

Aurkeztu behar diren agiriak: / Documentación que se debe adjuntar:

- ☐ Solairu eta sekzioaren planoak (1:50 eskalakoa)
Plano de planta y sección (escala 1:50)
- ☒ Fatxadaren argazki bat
Fotografía de la fachada
- ☒ Lokala finka osoarekin erlazionatzeko duen planoak
Plano que relacione el local con el resto de la finca
- ☒ Ordezkapena egiaztatzen duen ahalmen agiri edo konstituzio eskriturak
Poder o escrituras de constitución que acrediten la representación

Jarritako datu guztiak egiazkoak direla adierazten dut.

Declaro que todos los datos consignados son ciertos.

Donostia-San Sebastián, 16 de abril de 1997

(Eguna / Fecha)

Eskatzailearen sinadura
Firma del/de la solicitante

DONOSTIAKO ALKATEA / ALCALDE DE DONOSTIA SAN SEBASTIÁN.



Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Prebentzio, Su Itzalketa eta Salbamendu Zerbitzua
Servicio de Prevención, Extinción de incendios y Salvamentos

Easo, 43 - Tel. 467035 - Faxa 470852
20006 Donostia-San Sebastián

MC/mjb

SOLICITUD: Apertura - Oficinas

SOLICITANTE: Gobierno Vasco - Dirección de Tráfico

SITUACION: San Marcial, nº 12-bajo

MEDIOS DE PREVENCIÓN: Deberá disponer de dos extintores de Polvo Polivalente tipo ABC y eficacia 21-A en planta de sótano, uno en planta baja y otros dos en planta primera, cumpliendo en su instalación y mantenimiento con lo establecido en el Reglamento de Instalaciones de Protección (R.D. 5-Nov.-93, nº 1.942/93).

CONDICIONADOS EN LA LICENCIA: Lo especificado anteriormente

INFORME: FAVORABLE

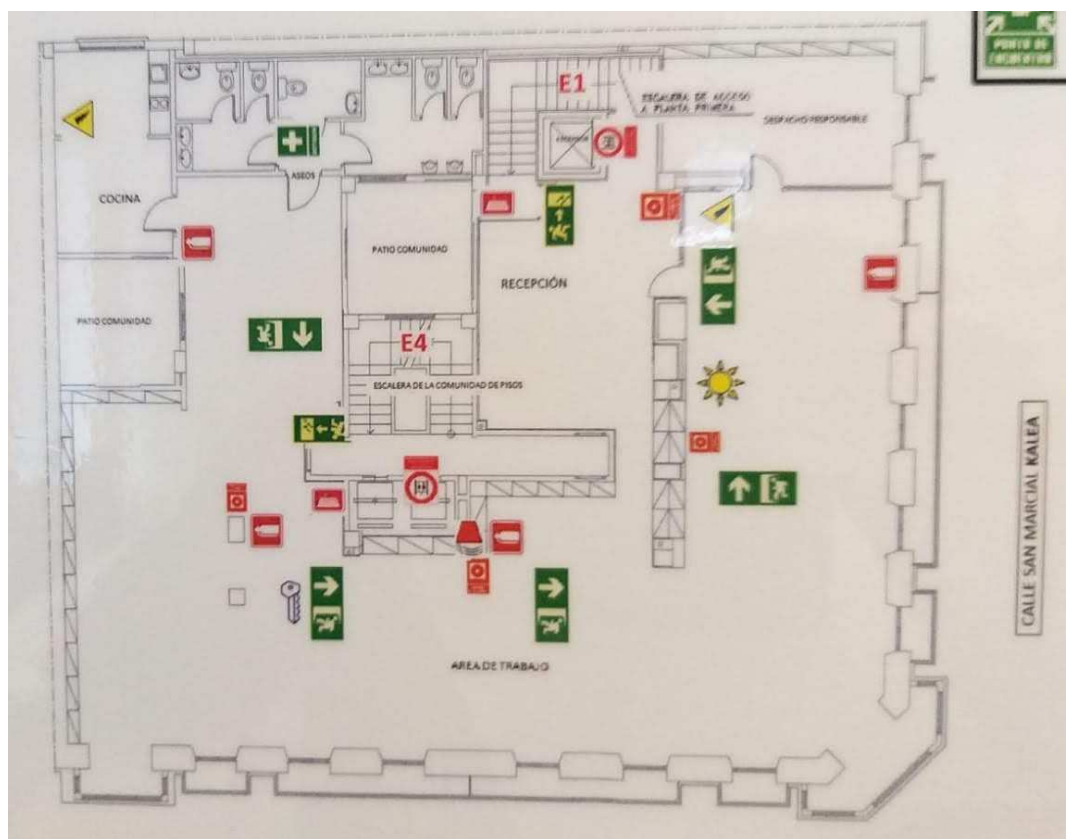
Donostia-San Sebastián, 29 de Abril de 1.997

EL DIRECTOR JEFE

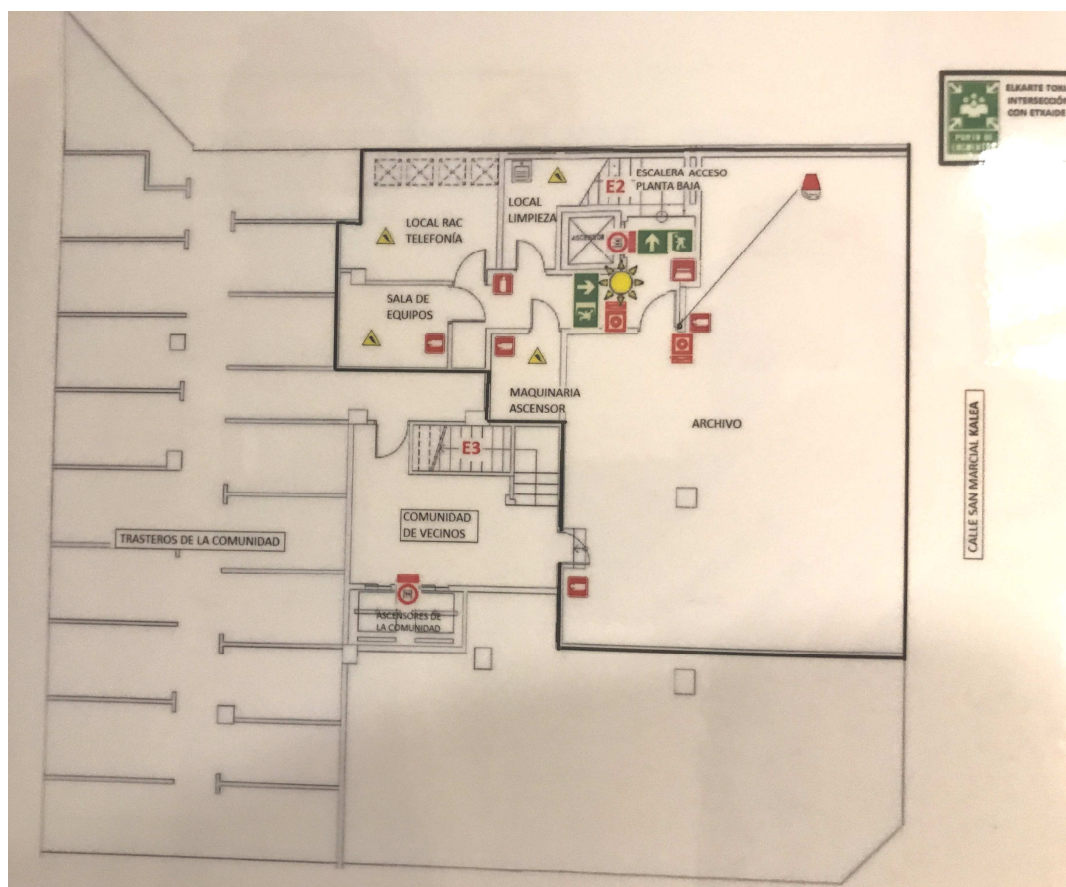
Fdo.: MARTIN CURTU

DIRECCION DE URBANISMO (OBRAS MENORES Y ACTIVIDADES)





PLANTA PRIMERA



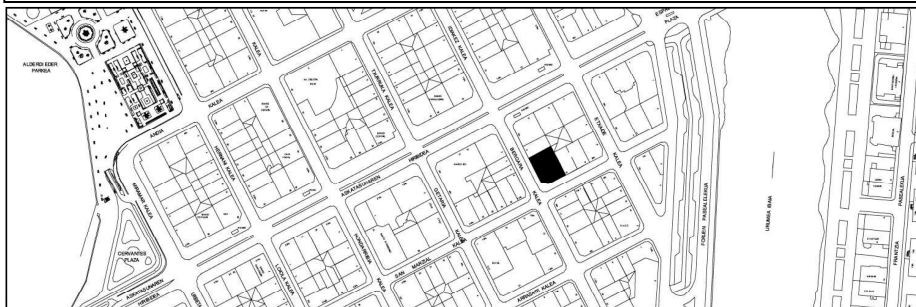
PLANTA SOTANO

1.5. FICHA DEL CATALOGO DEL PGOU, PLAN DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL PATRIMONIO

Plan Especial Protección Patrimonio Urbanístico. Documento "2.2. Ordenanzas Particulares". Texto Refundido. Aprobación definitiva: 27-II-2014.

EDIFICIO RESIDENCIAL GRADO D

BERGARA 5 y 7



Autor y fecha: José C. de Osinalde; 1872.

Descripción.

En origen se trata de dos edificios independientes recientemente "vaciados", "levantados" y ahora unidos: El nº 5 tenía en origen planta baja, tres plantas altas y un bajocubierta. Tras algunas reformas parciales en cubierta, en 1920 se construye la fachada de la planta 4ª (ampliando el bajocubierta) y dos levantes retranqueados. En esa misma fecha, se construyen los miradores de hormigón y se duplican algunos huecos de planta baja. El nº 7 tenía en origen planta baja, tres plantas altas y un bajocubierta. En 1885 se construye la fachada de planta 4ª (ampliando el bajocubierta). En 1938, utilizándose como hotel, se reconstruye el mirador de hormigón del chaflán. Fachada de sillería en planta baja (restituida), y revocada con recercos de huecos resaltados en plantas altas.

Régimen de protección.

1.- Régimen general.

El asociado a su integración en el grado D de protección de este Plan Especial.

En ese contexto, el tratamiento de la fachada, la configuración de los huecos de la misma, la implantación de instalaciones, elementos de publicidad, señalización y toldos, etc. se adecuará a los criterios generales reguladores de esas cuestiones, establecidos para ese grado de protección en las Ordenanzas Generales de este Plan Especial.

2.- Régimen específico.

A.- Elementos o partes excluidos de la protección: levantes amansardados (5ª y 6ª plantas altas).

B.- Elementos o partes de la fachada permanentes: elementos de sillería; revestimiento cerámico.

C.- Otros criterios particulares de intervención: no, salvo, en su caso, los asociados al cumplimiento de las condiciones reguladoras del mencionado régimen general.

Expediente del Archivo Municipal:

H-00314-03 Y H-00314-04

2. DESCRIPCIÓN DE LA REMODELACIÓN Y DE LA ACTIVIDAD

El objeto de la reforma es una remodelación y actualización interior de la oficina, a nivel de acabados interiores e instalaciones. Con lo cual no se contempla ninguna reforma respecto de las fachadas exteriores ni de las carpinterías exteriores. Cabe señalar que las fachadas en su conjunto fueron recientemente rehabilitadas, y que las carpinterías exteriores se encuentran en muy buen estado de conservación.

Respecto de la distribución actual la remodelación contempla las siguientes actuaciones:

- En planta sótano, además de la renovación de las instalaciones, sucede que el archivo actual se encuentra en desuso. Por tanto, se plantea que una parte del archivo actual se transforme en una sala, de geometría rectangular, para sala de formación del personal de Lanbide.
El resto del archivo fuera de la sala de geometría rectangular se plantea se distribuya como una única sala de instalaciones y almacén.
También se compacta y se reorganiza la sala del RAC para poder albergar un aseo mixto adaptado, que dé servicio a la sala de formación de la misma planta.
- En planta baja, se renuevan los revestimientos e instalaciones correspondientes.
- En planta primera se mantiene la configuración abierta y diáfana del espacio principal de mesas de trabajo a lo largo de las fachadas exteriores, y se organizan 3 despachos en los extremos del espacio. Se reorganiza el vestíbulo de acceso a la zona de descanso de los trabajadores y aseos, y se renuevan los revestimientos y aparatos de los aseos.
Cabe señalar que la planta primera dispone de conexión con los patios interiores de comunidad, a los cuales mantiene un acceso a cada uno de ellos, dado que en su día el resto de ventanas fueron cegadas. En el marco de la reforma se plantea abrir un hueco más a cada patio interior, de los que en su día se cegaron, para poder permitir la posibilidad de la ventilación cruzada de los espacios y cierta mejora en la iluminación natural de los espacios interiores.

La actividad actual en uso y con voluntad de mantener se enmarca dentro de las actividades de servicios tales como oficinas. Se trata de una oficina de carácter territorial, es decir, de servicio de gestión de otras oficinas dentro del ámbito territorial, que son a su vez de carácter local, de la misma entidad Lanbide. Con lo cual en resumen, no se trata de una oficina de atención al público, ya que está destinada a la gestión de las propias oficinas del ámbito territorial.

En la reforma de las oficinas trabajarán un máximo de 32 personas, la actual plantilla más la posibilidad de poder dar cabida a 2 personas más.

2.1. CUADROS DE SUPERFICIES

REFORMA. CUADRO DE SUPERFICIES UTILES

Planta sótano	114.00 m²
local RAC / TELEFONÍA	7.30 m ²
local CUADROS ELECTRICIDAD	3.30 m ²
aseo mixto adaptado	5.00 m ²
local maquinaria ascensor	5.39 m ²
distribuidor	15.32 m ²
sala de formación	38.98 m ²
escalera planta sótano	5.08 m ²
local de limpieza	4.54 m ²
sala máquinas / almacén	29.09 m ²

Planta baja	76.24 m²
hall	40.58 m ²
escalera a planta baja (2)	3.84 m ²
escalera a planta primera (1)	7.14 m ²
sala de reuniones	19.96 m ²
sala climatización	4.72 m ²

Planta primera	374.48	m²
escalera a planta primera (2)	4.45	m ²
rellano	12.67	m ²
recepción	21.84	m ²
espacio mesas de trabajo	140.75	m ²
espacio circulación	81.05	m ²
despacho 1	16.79	m ²
despacho 2	18.60	m ²
despacho 3	21.43	m ²
vestíbulo	7.28	m ²
office	23.69	m ²
anteaseo 1	3.97	m ²
cabina 1	2.67	m ²
cabina 2	1.47	m ²
aseo adaptado	3.35	m ²
anteaseo 2	6.79	m ²
cabina 3	1.47	m ²
cabina 4	1.45	m ²
balcón 1	1.40 m ² /2 =	0.70 m ²
balcón 2	6.94 m ² /2 =	3.47 m ²
balcón 3 a 9 (7)	1.35 m ² /2 *7 =	4.72 m ²

SUPERFICIE UTIL TOTAL	564.72	m ²
-----------------------	--------	----------------

REFORMA. CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Planta sótano	157.89	m²
Planta baja	100.85	m²
Planta primera	446.35	m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	705.09	m²

2.2. DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA MAQUINARIA E INSTALACIONES

Se describen la maquinaria y las características de las instalaciones en los anejos correspondientes a la memoria:
ANEJO 1: INSTALACIONES

- INSTALACIONES TERMICAS: CLIMATIZACION
- INSTALACION DE VENTILACION
- INSTALACION DE ALUMBRADO Y FUERZA. TELECOMUNICACIONES
- INSTALACION DE AUDIOVISUALES
- INSTALACION ANTI-INTRUSIÓN
- PROTECCION CONTRA INCENDIOS
- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

2.3. REPERCUSIONES EN EL MEDIO AMBIENTE

2.3.1.1. RUIDOS

El horario de funcionamiento de la actividad se realizará dentro del horario administrativo, comprendido dentro del margen entre las 7:00 y las 17:00 horas aproximadamente. La actividad no produce ruidos molestos.

2.3.1.2. VIBRACIONES Y EMISIONES A LA ATMÓSFERA

No existen.

2.3.1.3. AGUAS RESIDUALES

Las aguas residuales provenientes del servicio están conectadas a la red de saneamiento municipal. No hay previsión de otro tipo de vertido.

2.3.1.4. RESIDUOS URBANOS

Los residuos originados por la actividad, asimilables a urbanos son principalmente los provenientes de la papelería y similares asociados a la actividad y de las labores de limpieza del local, que se depositarán para su recogida de acuerdo con la normativa municipal.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

3.1. ESTRUCTURA

Según el proyecto de ejecución de construcción del edificio, la estructura es de hormigón armado, compuesta de pilares, y losas macizas en las plantas bajo rasante y forjados aligerados reticulares en el resto de las plantas. No se prevén intervenciones sobre la estructura del edificio.

3.2. CERRAMIENTOS DE FACHADA

El cerramiento exterior no es objeto de modificación en este proyecto. A modo indicativo, tal y como recoge el proyecto de ejecución de la construcción del edificio, las fachadas principales se componen de muros de mampostería de 60cm de espesor, chapeados por su cara interior con rasilla, rematado con lucido de perliescayola. En planta baja el acabado exterior de fachada es de aplacado de piedra, y en plantas altas está revocada por el exterior con recercos de huecos resaltados.

3.3. DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se plantean en fábrica de ladrillo hueco doble, enfoscado por ambas caras / raseado según localización. Los trasdosados se plantean en sistema de tabiquería en seco, a base de paneles de cartón-yeso sobre perfilera metálica del tipo Knauf o similar.

3.4. CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de fachada y vidriería, fueron renovadas recientemente, y en general se considera en muy buen estado de conservación para su mantenimiento. No se prevén intervenciones sobre la carpintería exterior.

3.5. CARPINTERÍA INTERIOR

MADERA

Puertas interiores de hoja batiente de 92 cm en madera de Arce para las puertas integradas en mamparería. Con vidrio. Localización y tipos según planos.

METÁLICAS

Puertas interiores de hoja batiente de 92/82 cm con propiedades cortafuegos. Localización y tipos según planos.

FENÓLICAS

Puertas de baños y cabinas. Localización, dimensiones y tipos según planos.

3.6. PAVIMENTOS

En planta primera:

- En la zona de trabajo se renueva el suelo técnico: sistema Gamaflor de la firma Polygroup o similar, compuesto de baldosas PAC 35/05 de medidas 600x600 mm de lado y espesor 35 mm. Con revestimiento superior de pavimento vinílico homogéneo tipo Polygroup Conductile Super Antistatic de 2,5 mm de espesor.
- En la recepción se completa una pequeña parte con Granito nacional gris similar al existente, acabado pulido, 3cm de espesor, clase 1 en zonas secas.
- En los cuartos húmedos se emplean baldosas de gres en color, mate antibacteriano, formato 600 x 600 x 9 y Clase 3.

En planta baja se mantienen los pavimentos actuales de granito, y se completa una pequeña parte con Granito nacional gris similar al existente, acabado pulido, 3cm de espesor, clase 1 en zonas secas.

En planta sótano, se mantienen los pavimentos actuales de terrazo, salvo:

- En la sala de formación, pasillo y bajada de escalera, que se renueva con baldosa de gres porcelánico: MIRAGE NORR 2 - FARGE RR 05 Formatos: 600 x 1200 x 9 / 600 x 600 x 9
 - Clase 3 en aseos
 - Clase 2 en escaleras
 - Clase 1 en zonas secas
- En los cuartos húmedos se emplean baldosas de gres en color, mate antibacteriano, formato 600 x 600 x 9 y Clase 3.

3.7. REVESTIMIENTO DE TECHOS

Se actualizan los falsos techos a base de paneles de cartón-yeso sobre perfilera metálica oculta del tipo Knauf o similar, con aislamiento térmico de fibra de vidrio de 50mm. En función de la localización se le añaden propiedades antihumedad, acústicos con perforación, registrables. Localización y tipos según planos. Acabado pintado blanco o RAL 6021 verde pálido según localización.

A la sala de reuniones de la planta baja se le quiere dar un carácter más representativo, y para ello gracias a la gran altura libre de que se dispone, se plantea la ejecución de un techo curvado en base a 3 bóvedas de cañón. Mediante el sistema de techo curvado Knauf Techniform, D192.es-S10D se formalizan dichas bóvedas con radios de 71cm (2 de ellas) y 1,75m la mayor. Acabado pintado blanco.

Puntualmente en la planta primera se revisten los dinteles de miradores con tablas de madera de Arce.

3.8. REVESTIMIENTOS VERTICALES INTERIORES

En planta primera,

- Las paredes de zonas de trabajo irán enfoscadas y pintadas, color en función de la localización.
- Sobre los dinteles de ventanas se suplementará en continuidad un revestimiento de madera de Arce. De la misma manera se revestirá el patinillo del despacho 3.
- La banda superior contra fachada, a partir de la cota 270cm contará con un revestimiento trasdosado acústico, acabado pintado.
- El pilar exento de hormigón junto al despacho 2, se abujardará para dejarlo visto.
- En zonas húmedas las paredes serán alicatadas con baldosa de gres 30x30 blanco mate antibacteriano en los paramentos más susceptibles de contacto con humedad, y el resto pintados.

En planta baja,

- La sala de reuniones llevará sus paramentos enfoscados y pintados, y la pared larga contará con un revestimiento continuo en base a luna espejo con butiral de tono.
- En sustitución de los revestimientos de madera y estucados de escalera, los paramentos irán pintados.
- El pilar exento de hormigón se abujardará para dejarlo visto.

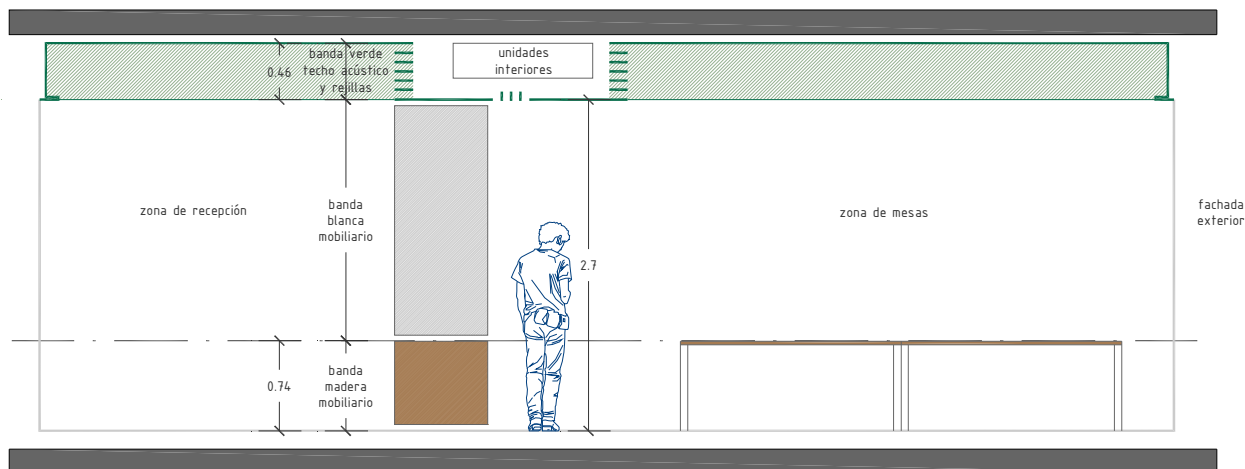
En planta sótano,

- En zonas húmedas las paredes serán alicatadas con baldosa de gres 30x30 blanco mate antibacteriano
- La bajada de la escalera, el pasillo y la sala de formación llevarán un zócalo hasta la cota 75cm del mismo gres porcelánico del suelo.
- El resto irá pintado.
- El pilar exento de hormigón se abujardará para dejarlo visto.

RESUMEN MATERIALIDAD

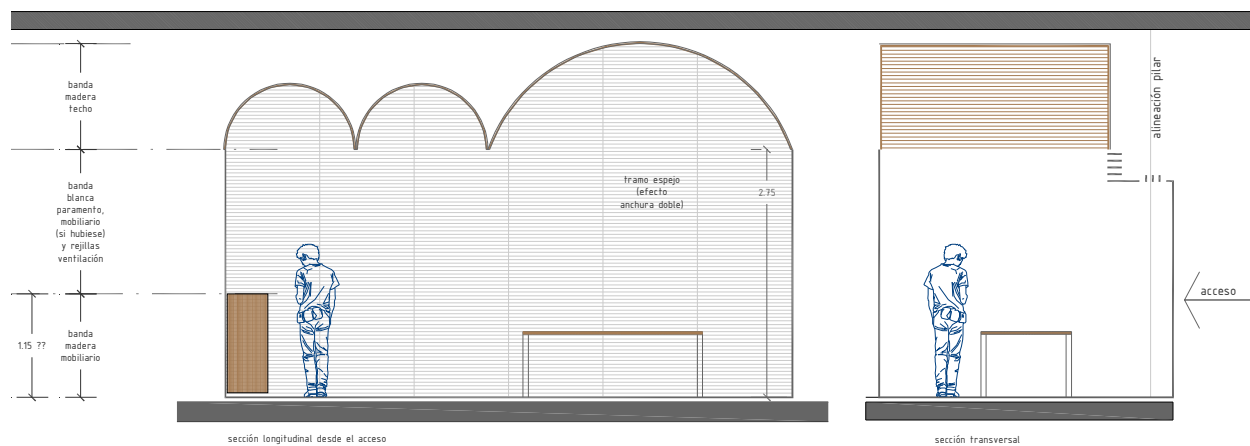
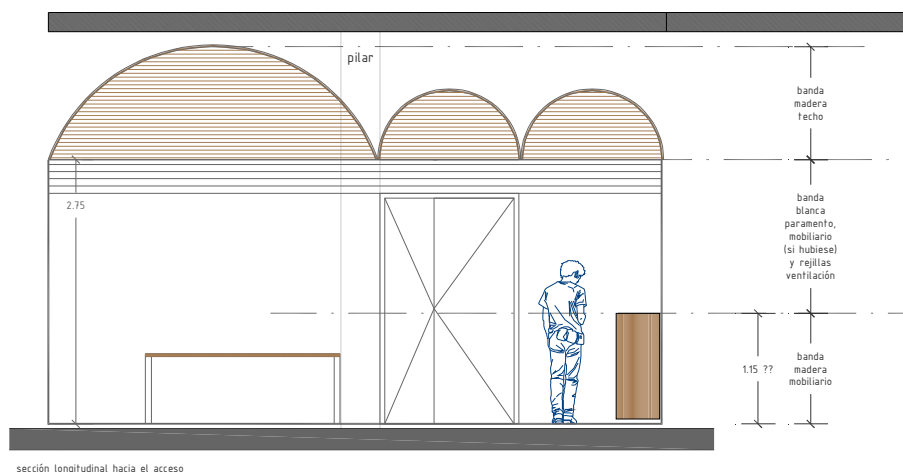
PLANTA PRIMERA, espacio de trabajo principal

Visión general: 3 bandas en altura



PLANTA BAJA: SALA DE REUNIONES

Visión general: 3 bandas en altura



4. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

4.1. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El local objeto de proyecto está emplazado en la planta baja, sótano y primera del bloque de viviendas de esquina, en el número 5-7 de calle Bergara situado en Suelo Urbano Residencial, de acuerdo con la clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Donostia.

En el art. 9, dentro de los usos tolerados en el sector, se señalan el de uso de oficina, que comprenden la atención al público y el desarrollo de las actividades propias de oficina.

En citado artículo de las NNSS, relativo a la categoría de los usos **de oficina que comprende las actividades administrativas o de otra naturaleza, compatibles con los usos residenciales, de actividades económicas y de equipamiento comunitario, en las parcelas destinadas de forma predominante a estos usos.**

Por lo tanto se considera que la actividad de oficina de la administración pública, es conforme con la legislación urbanística del municipio de Donostia.

Como ya se ha dicho el local se encuentra dentro de un edificio incluido en la **Relación de edificios y elementos incluidos en el Grado D de protección** en Régimen general dentro del vigente PEPPUC según la siguiente definición:

(Descripción de la ficha del PEPPUC) - José C. de Osinalde; 1872 - *En origen se trata de dos edificios independientes recientemente "vaciados", "levantados" y ahora unidos: El nº 5 tenía en origen planta baja, tres plantas altas y un bajocubierta. Tras algunas reformas parciales en cubierta, en 1920 se construye la fachada de la planta 4ª (ampliando el bajocubierta) y dos levantes retranqueados. En esa misma fecha, se construyen los miradores de hormigón y se duplican algunos huecos de planta baja. El nº 7 tenía en origen planta baja, tres plantas altas y un bajocubierta. En 1885 se construye la fachada de planta 4ª (ampliando el bajocubierta). En 1938, utilizándose como hotel, se construye el mirador de hormigón del chaflán. Fachada de sillería en planta baja (restituida), y revocada con recercos de huecos resaltados en plantas altas.*

Descripción.

En origen se trata de dos edificios independientes recientemente "vaciados", "levantados" y ahora unidos: El nº 5 tenía en origen planta baja, tres plantas altas y un bajocubierta. Tras algunas reformas parciales en cubierta, en 1920 se construye la fachada de la planta 4ª (ampliando el bajocubierta) y dos levantes retranqueados. En esa misma fecha, se construyen los miradores de hormigón y se duplican algunos huecos de planta baja. El nº 7 tenía en origen planta baja, tres plantas altas y un bajocubierta. En 1885 se construye la fachada de planta 4ª (ampliando el bajocubierta). En 1938, utilizándose como hotel, se construye el mirador de hormigón del chaflán. Fachada de sillería en planta baja (restituida), y revocada con recercos de huecos resaltados en plantas altas.

Régimen de protección.

1.- Régimen general.

El asociado a su integración en el grado D de protección de este Plan Especial.

En ese contexto, el tratamiento de la fachada, la configuración de los huecos de la misma, la implantación de instalaciones, elementos de publicidad, señalización y toldos, etc. se adecuará a los criterios generales reguladores de esas cuestiones, establecidos para ese grado de protección en las Ordenanzas Generales de este Plan Especial.

2.- Régimen específico.

A.- Elementos o partes excluidos de la protección: levantes amansardados (5ª y 6ª plantas altas).

B.- Elementos o partes de la fachada permanentes: elementos de sillería; revestimiento cerámico.

C.- Otros criterios particulares de intervención: no, salvo, en su caso, los asociados al cumplimiento de las condiciones reguladoras del mencionado régimen general.

La actuación sobre fachada incluye únicamente la sustitución de las carpinterías exteriores. No se altera por tanto la configuración de la fachada actual conservando las dimensiones, proporciones y materiales constructivos actuales.

Los elementos discordantes si existen se eliminarán.

4.2. CUMPLIMIENTO LEY 20/1997, PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD.

Ley para la promoción de la accesibilidad

Ley 20/1997, de 4 de Diciembre, de la Presidencia del G.V. / B.O.P.V. 24/12/97 – nº 246.

Se hace constar expresamente su observancia y del Decreto 68/2000.

Decreto 68/2000 normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad en los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Decreto 68/2000, de 11 de abril, del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco / B.O.P.V. 12/06/2000 – nº110.

Al tratarse de una reforma interior, deberá cumplir el ANEJO V. OBRAS DE REFORMA, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN EN LAS URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES.

Artículo 1. Objeto.

1.1. El presente Anejo tiene por objeto regular la aplicación de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad en las Obras de Reforma, Ampliación o Modificación de las Urbanizaciones, Vía Pública y Edificaciones existentes.

1.2. No tendrán consideración de Obras de Reforma, Ampliación o Modificación las de mantenimiento, conservación de los edificios y/o sus instalaciones, las urbanizaciones, vías y espacios de uso público, siempre y cuando no impliquen una reforma o modificación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

2.1. Las normas contenidas en el presente Anejo serán de aplicación en las obras de reforma, ampliación o modificación referidas en el artículo 4.4 de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad, ya sean de titularidad pública o privada, que se ejecuten en el ámbito de la Comunidad del País Vasco, en los edificios y locales contenidos en la lista siguiente, a las que será de aplicación lo dispuesto en las normas técnicas contenidas en el Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios:

- 1. Servicios de la Administración Pública.*
- 2. Centros sanitarios de todo tipo.*
- 3. Residencias de ancianos y Orfanatos.*
- 4. Centros asistenciales y de acogida.*
- 5. Servicios de educación de todo tipo.*
- 6. Residencias Colegiales.*
- 7. Mercados de abastos.*
- 8. Centros y locales comerciales y de ocio.*
- 9. Servicios Religiosos.*
- 10. Servicios Culturales.*
- 11. Cinematógrafos y Teatros.*
- 12. Estadios y centros deportivos.*
- 13. Edificios y locales de uso hostelero.*
- 14. Estaciones de transporte ferroviarias, marítimas, de autobuses y aeropuertos.*
- 15. Edificios de oficinas.*
- 16. Servicios bancarios.*
- 17. Aparcamientos públicos tanto subterráneos como superficiales aislados o vinculados a alguno de los usos aquí mencionados.*
- 18. Aseos públicos.*

2.2. En los demás supuestos referidos a edificios y locales no incluidos en la lista mencionada en el apartado anterior, las citadas obras se ejecutarán, cuando afecten a elementos relativos a la accesibilidad de los edificios y locales, ajustándose igualmente a los requerimientos del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios.

2.3. Cuando la reforma, ampliación y/o modificación afecte a las urbanizaciones y espacios libres de edificación o Vía pública, se adecuará el área afectada a las condiciones contenidas en el Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el Entorno Urbano.

2.4. En edificios de viviendas se actuará sobre el área a reformar haciéndola accesible según los requerimientos del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios.

2.5. En el caso de obras de reforma en la vivienda unifamiliar o en la vivienda propia, no será de aplicación lo dispuesto en el presente artículo.

Es de aplicación al tratarse de una oficina de gestión interna de la Administración Pública, contemplado en conjunto en los puntos 1 y 15.

Artículo 3. Excepciones en la aplicación del presente anejo en las obras de reforma, ampliación o modificación.

Criterios de practicabilidad.

3.1. En los supuestos en los que por las características orográficas, estructurales o de forma no sea posible aplicar los criterios de accesibilidad especificados en el presente Anejo, o en aquellos en los que atendiendo al presupuesto económico disponible la adaptación constituya un gasto desproporcionado, se aceptará la aplicación de los criterios de practicabilidad que se especifican en el punto siguiente, previa la adecuada justificación.

3.2. Se consideran practicables los edificios, locales o instalaciones que no ajustándose a los parámetros especificados en la normativa de desarrollo de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad, no impiden su utilización de manera autónoma por personas con movilidad reducida. En este sentido se establecen los siguientes criterios de elementos practicables:

- a. Con carácter general el círculo libre exigido en el artículo 4.1.1 del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios, podrá ser de 1,40 m. de diámetro.
- b. En aceras o itinerarios 1,80 m. libre de obstáculos y de 1,50 m. libre de obstáculos en urbanizaciones o áreas de baja densidad 12 viviendas/Ha, pudiendo alcanzar pendientes del 8% en tramos menores de 10 m. y del 12% en tramos inferiores a 3 m.
En el caso de aceras de vías públicas existentes cuya pendiente longitudinal supere el 6% se colocará pasamanos al menos en el lateral de la calzada con tráfico rodado.
- c. Las puertas tendrán unas dimensiones no inferiores a 0,80 m. de hueco de paso libre. Cuando se utilicen puertas de 2 hojas la que habitualmente se abra reunirá las condiciones anteriores.
- d. En los pasillos se dispondrá de un ancho mínimo 1,10 m. libre de obstáculos.
- e. Las rampas podrán reducirse hasta una anchura de 0,90 m. pudiendo incrementarse la pendiente en tramos menores de 3 m. hasta el 12%.
La anchura libre de paso una vez abiertas las puertas podrá reducirse hasta 0,80 m.
- f. En las plataformas de acceso a los ascensores, en dependencias, recintos y otros donde sea necesario espacio para maniobra en el caso de que no sea posible inscribir el círculo libre de obstáculos de 1,40 m. de diámetro, se mantendrán las dimensiones existentes.
- g. Las cabinas de los ascensores podrán reducirse en profundidad hasta 1,20 m. y en anchura hasta 0,90 m. y en caso de entrada y salida en distinta dirección hasta 1,50 m. de profundidad y anchura.
La anchura libre de paso una vez abiertas las puertas podrá reducirse hasta 0,80 m.
- h. En el supuesto en que sea imposible salvar desniveles cumpliendo lo anterior se estudiará la posibilidad de instalar una ayuda técnica para superar dichos desniveles.
Los aparatos elevadores tanto verticales como oblicuos, podrán instalarse para salvar desniveles permitidos por las normas sectoriales vigentes que les afecten.
- i. En el resto de parámetros se procurará aplicar los Anejos II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano, III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad de edificios, y IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación, en la medida de lo posible.

3.3. En el caso de que alguno de los elementos mencionados en el apartado anterior no puedan adaptarse a las condiciones mínimas de accesibilidad reflejadas en el presente Anejo, deberá justificarse documentalmente dicha circunstancia, siendo preceptivo en dichos casos, con carácter previo a la aprobación de la licencia, la emisión de un informe por los Servicios Municipales en relación con tales aspectos, dándose traslado del expediente al Consejo Vasco para la Accesibilidad para su oportuno conocimiento.

Respecto a las medidas de cabina (punto g), el ascensor propio de las oficinas, que en la actualidad conecta las plantas entre sí, dispone de unas medidas de cabina de 1,20m x 0,96m, con entrada y salida en la misma dirección, y accesible desde el nivel del acceso por el exterior. Con lo cual, cumple con lo establecido en el artículo 3 del Anejo V.

Respecto al círculo a inscribir de 1,80m de diámetro (punto a) en el vestíbulo de la planta sótano y acceso a la sala de formación, dado que la obra no modifica la posición de la escalera actual ni el ascensor ni el pilar de hormigón existente en el vestíbulo, queda justificado en razón de los criterios de practicabilidad el no cumplimiento estricto de este punto. El diámetro posible es de 1,40m, en el vestíbulo del ascensor y escalera, y en ambos lados de la puerta de acceso a la nueva sala de formación.

Respecto a las medidas de pasillos en la planta sótano (punto d), el pasillo de acceso al aseo adaptado dispone de un estrechamiento puntual debido a un pilar, cuya anchura de paso libre es de 1,1m. Con lo cual, cumple con lo establecido en el artículo 3 del Anejo V.

Respecto a los aseos del edificio, y tal y como se ha señalado en el capítulo de CTE DB SUA ACCESIBILIDAD:

1 Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:

a) Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.

Se prevé colocar 3 aseos en planta primera y 1 en planta sótano

En planta sótano

El aseo es mixto y accesible (nuevo)

En planta primera

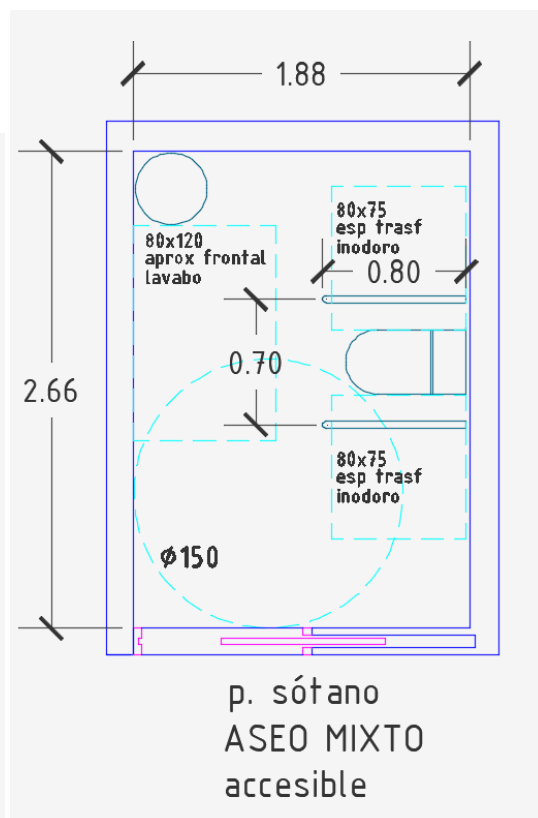
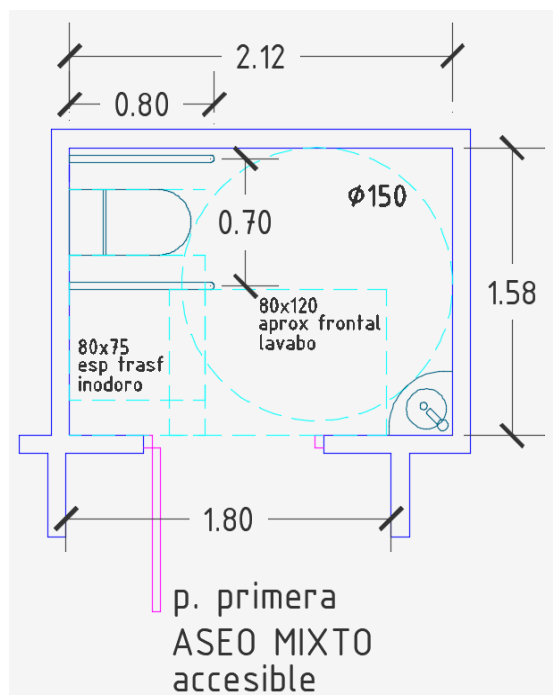
El aseo para hombres con 2 urinarios y 2 inodoros y 2 lavabos. (aseo existente: renovación de revestimientos y sanitarios)

El aseo para mujeres con 2 inodoros y 3 lavabos (aseo existente: renovación de revestimientos y sanitarios)

El aseo mixto accesible (aseo existente: reforma para su adaptación y renovación de revestimientos y sanitarios)

En total 6 inodoros (por norma se necesita 1 aseo accesible) y 2 aseos accesibles

Los aseos de planta primera se destinan para el uso exclusivo del personal. Se reforma el aseo adaptado para que cumpla la norma de accesibilidad de GV y el CTE. Dado que no es de uso público en este caso no es necesaria la doble traslacionalidad.



Se detalla en las siguientes fichas el cumplimiento de la Norma

NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS
F.ACC./EDI.A.III

AMBITO DE APLICACIÓN: Diseño de planos y redacción y ejecución de proyectos de EDIFICACIÓN. El presente Anejo será de aplicación a los edificios de titularidad pública o privada, edificaciones de nueva planta incluidas las Subterráneas, excepto las viviendas unifamiliares. (Para Viviendas se presenta la ficha F.ACC./VIV.A.III)

Los edificios de uso **INDUSTRIAL**, en sus áreas abiertas al público, aunque tengan reservado el derecho de admisión, serán accesibles en su acceso con la vía pública y dispondrán de una zona de atención al público y un aseo accesible a personas con silla de ruedas.



APARTADO	NORMATIVA. Decreto 68/2000 de 11 de Abril. Anejo III	PROYECTO
OBJETO (Anejo III. Art.1)	Condiciones técnicas de accesibilidad de los edificios, de titularidad pública o privada, para garantizar su uso y disfrute por las personas en los términos indicados en el Artículo 1 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre. Los edificios o instalaciones de USO INDUSTRIAL en sus áreas abiertas al público, aunque tengan reservado el derecho de admisión, serán accesibles en sus accesos con la vía pública y dispondrán de una zona de atención al público y de un aseo accesible a personas en silla de ruedas.	
ACCESO AL INTER. EDIFICIO (Anejo III. Art.4)	Garantizan la accesibilidad al interior del edificio, ejecutándose al mismo nivel que el pavimento exterior. Las gradas y escaleras deberán complementarse con rampas.	
PUERTAS EXTERIORES (Anejo III. Art.4.1.1)	ESPACIO LIBRE a ambos lados de la puerta: Angulo de apertura $\alpha \geq 90^\circ$ ANCHO Apertura Manual $A \geq 90$ cm Apertura Automática $A \geq 120$ cm Tirador $90 \leq H \leq 120$ cm PUERTAS ACRISTALADAS Vidrio de seguridad con Zócalo protector de: $H \geq 40$ cm 2 Bandas señalizadoras de 20 cm de ancho: $H_1=90$ cm // $H_2=150$ cm PUERTAS DE EMERGENCIA Mecanismo de apertura de doble barra: $H_1=90$ cm // $H_2=20$ cm ELEMENTOS DE CONTROL DE ACCESO Pasos alternativos libres de ancho $A \geq 90$ cm c/10m Elementos de accionamiento $90 \leq H \leq 120$ cm	$\phi=180$ CM $\alpha= 90$ $A = 100$ cm $A =$ $H = 90$ $H = 40$ cm $H_1=90$ cm // $H_2=150$ cm $H_1=90$ cm // $H_2=20$ cm $A =90$ cm c/10m $H = 90$ cm
VESTÍBULOS (Anejo III. Art.4.2)	ESPACIO LIBRE de obstáculos: $\phi \geq 180$ cm PAVIMENTO: Antideslizante/continuo ILUMINACIÓN Nivel $E \geq 300$ lux Interruptores con piloto luminoso $90 \leq H \leq 120$ cm SEÑALIZACIÓN Anejo IV: Cerca de la puerta de Acceso. se dispondrán Planos de relieve a una altura entre 90 y 120cm. Se recomiendan Maquetas	$\phi=180$ cm Antideslizante/co ntinuo $E =300$ lux $H =90$
COMUNICACIÓN HORIZONT. INTERIOR (Anejo III. Art.5.2)	ITINERARIOS PRINCIPALES DEL EDIFICIO Prisma Libre ALTO $H \geq 220$ cm ANCHO $B \geq 180$ cm SILLAS DE RUEDAS Si recorrido peatonal >100m, disponer 1/100 personas SEÑALIZACIÓN Anejo IV: En los Edificios de grandes dimensiones se dispondrán, Franjas Guía desde los accesos a las zonas de interés, en color y textura diferente al pavimento en un ancho $b \geq 100$ cm PASILLOS PRINCIPALES ANCHO LIBRE: $B \geq 180$ cm PASILLOS SECUNDARIOS ANCHO LIBRE $B \geq 120$ cm Con espacios de giro $\phi \geq 150$ cm/d ≤ 18 m PUERTAS INTERIORES. Obligatorio al principio y final del pasillo Espacio libre a ambos lados $\phi \geq 180$ cm Si el pasillo es $B = 120$ cm: $\phi = 120$ cm HUECO LIBRE Anchura $A \geq 90$ cm Ángulo de apertura $\alpha \geq 90^\circ$ TIRADOR a profundidad $a \leq 7$ cm del plano de la puerta y a $90 \leq H \leq 120$ cm MIRILLA: De existir, se colocaran dos mirillas, estando la segunda a altura $h = 110$ cm, o una única mirilla alargada hasta esta altura. VENTANAS en pasillos. Altura libre bajo apertura $H \geq 220$ cm Altura de colocación de mecanismos $80 h \leq 110$ cm	$H \geq 220$ cm $B = 180$ cm $N^\circ < 100$ m $B = 180$ cm $B = 120$ cm $\phi \geq 150$ cm/d ≤ 18 m ☑ $\phi= 180$ cm $A=90$ cm $\alpha =90$ $H = 90$ cm $H = no$ hay $h =90$ cm
COMUNICACIÓN VERTICAL INTERIOR (Anejo III. Art.5.3)	La accesibilidad en la comunicación vertical se realiza mediante elementos constructivos o mecánicos, utilizables por personas con movilidad reducida de forma autónoma	
ESCALERAS (Anejo III, Art.5.3.1)	PELDAÑOS. No se admiten peldaños aislados No se admite solape de escalones Tendrán contrahuella y carecerán de bocel. $H \geq 220$ cm ALTURA LIBRE bajo escalera	N° peld. min= 3 $H = \geq 220$ cm

	Intrados del tramo inferior PASAMANOS Para ancho ≥ 120 cm Para ancho ≥ 240 cm ILUMINACION. Nivel a 1m del suelo SEÑALIZACIÓN Anejo IV: Se dispondrá señalización táctil en los accesos a las escaleras, por Franjas señalizadoras ☒	Cerrarlo hasta 220cm Obligatorio a ambos lados Además intermedio $E \geq 500$ lux, Recomendable	☒ A = 137 cm
RAMPAS (Anejo III, Art.5.3.2)	ACCESOS PENDIENTE ANCHURA BORDILLO LATERAL LONGITUD máxima sin rellano RELLANO INTERMEDIO. Fondo PASAMANOS: Para $L \geq 200$ cm PAVIMENTO PROHIBIDO Escalera descendente a menos de 3m de la prolongación de las rampas	$\varnothing \geq 180$cm $L \leq 3$ m $P \leq 10$ % $L > 3$ m $P \leq 8$ %, Recomd. $P \leq 6$ % $A \geq 180$ cm $H \geq 5$ cm $L \leq 10$ m $B \geq 180$ cm Obligatorio a ambos lados Antideslizante	$\varnothing = 180$cm $P = 10$ % $P =$ $A = 180$ cm $H > 5$ cm $L =$ $B =$ ☐ ☒
PASAMANOS (Anejo III, Art.5.3.3)	PASAMANOS: Separación del plano horizontal Separación obstáculos s/vertical Prolongación en los extremos SEÑALIZACIÓN Anejo IV. Se dispondrán placas de orientación en los pasamanos de los edificios públicos de interés general y vestíbulos con varias opciones	otro a $H = 100 \pm 5$ cm $H = 70 \pm 5$ cm $a \geq 4$ cm $b \geq 10$ cm $L = 45$ cm	$H = 100$ cm $H = 70$ cm $L = 0$ cm; invade itinerario
ASCENSORES (Anejo III, Art.5.3.4)	PLATAFORMA DE ACCESO Nivel de iluminación a nivel del suelo Franja señalizadora frente a puerta Altura de instalación de pulsadores AGRUPACION DE ASCENSORES EN EDIFICIO Si el recorrido real entre ascensores $S > 50$ m Si $S \leq 50$ CABINA ADAPTADA DIMENSIONES <u>Ancho x Fondo</u> Con entrada y salida en distinta dirección REQUISITOS Tolerancias suelos cabina y plataforma Separación Pavimento duro, antideslizante, liso y fijo Nivel de iluminación a nivel del suelo Pasamanos continuos a altura CABINA NO ADAPTADA a menos de 50m de PUERTAS. Automáticas y de accionamiento horizontal ANCHO Si el ancho de la cabina $A \leq 110$ cm	$\phi \geq 180$ cm $E \geq 100$ lux Recomendable 150 x 150 cm $90 \leq h \leq 120$ cm Todos adaptados Mín. 1 adaptado $A \times B \geq 110 \times 140$ cm $A \times B \geq 150 \times 180$ cm $h \leq 20$ mm $s \leq 35$ mm $E \geq 100$ lux $H_1 = 90 \pm 5$ cm $A \times B \geq 100 \times 125$ cm $b \geq 90$ cm $b \geq 80$ cm	$\phi = 180$ cm $E = 100$ lux ☒ $h = 95$ cm $S =$ $N^{\circ} =$ $A \times B = \text{*AnejoV}$ $A \times B =$ $h \leq 20$ mm $s \leq 35$ mm $E \geq 100$ lux $H_1 = 90 \pm 5$ cm $A \times B = 96 \times 118$ cm ☒ $b =$ $b = 80$ cm
ELEMENTOS MECÁNICOS (Anejo III, Art.5.3.5.)	ESCALERAS MECÁNICAS. Siempre se complementaran con ascensor ANCHO LIBRE N° de peldaños enrasados a entrada y salida Protecciones laterales. Pasamanos a altura Prolongación en los extremos TAPICES RODANTES. Siempre se complementaran con ascensor ANCHO LIBRE Acuerdo con la horizontal a entrada y salida Protecciones laterales. Pasamanos a altura Prolongación en los extremos TAPICES RODANTES INCLINADOS PENDIENTE $L \leq 3$ m $P \leq 10$ % $L > 3$ m $P \leq 8$ %. Recom. $P \leq 6$ % RELLANOS INTERMEDIOS Espacio libre en los accesos a la rampa Protección lateral PASAMANOS Para $A \geq 200$ cm PLATAFORMAS ELEVADORAS. ACCESOS	$A \geq 100$ cm $N \geq 2$ $H_1 = 90 \pm 5$ cm $L \geq 45$ cm $A \geq 100$ cm $L \geq 150$ cm $H_1 = 90 \pm 5$ cm $L \geq 45$ cm $B \geq 180$ cm/≤ 10 m $\phi \geq 180$ cm $h \geq 5$ cm Obligatorio a ambos lados $\phi \geq 180$ cm	$A =$ $N =$ $H_1 =$ $L =$ $A =$ $L =$ $H_1 =$ $L =$ $L =$ $P =$ $L =$ $P =$ $B =$ / $\phi =$ $h =$ $L =$ $\phi =$

	PULSADORES Ubicación: En plataforma y zonas de embarco y desembarco Altura: $90 \leq h \leq 120 \text{ cm}$ CAPACIDAD de elevación: $Q \geq 250 \text{ Kg}$ VELOCIDAD de desplazamiento: $v \leq 0,1 \text{ m/seg}$ P. TRASLACIÓN VERTICAL Podrán salvar los desniveles permitidos por la Normativa vigente DIMENSIONES y PUERTAS $A \times B \geq 110 \times 140 \text{ cm}$ PUERTAS $b \geq 90 \text{ cm}$ P. TRASLACIÓN OBLICUA Su instalación queda restringida como ayuda Técnica en caso de REFORMA. DIMENSIONES $A \times B \geq 125 \times 100 \text{ cm}$ PUERTAS $b \geq 80 \text{ cm}$	$h =$ $Q =$ $v =$ $A \times B =$ $b =$ $A \times B =$ $b =$
DEPENDENCIAS (Anejo III, Art.6)	ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO Se garantiza la accesibilidad a las dependencias de atención a público. Anchos de paso: $A \geq 90 \text{ cm}$ Espacio libre a ambos lados de la puerta: Ámbito exterior a la puerta: Ancho x Fondo $A \times B \geq 120 \times 145 \text{ cm}$ ó $A \times B \geq 160 \times 120 \text{ cm}$ Ámbito interior a la puerta: Ancho x Fondo $A \times B \geq 150 \times 175 \text{ cm}$ ó $A \times B \geq 220 \times 120 \text{ cm}$ Espacio libre en el interior de la estancia $\phi \geq 150 \text{ cm}$ SALAS DE PÚBLICA CONCURRENCIA. AULAS, SALAS DE ESPECTÁCULOS Y DE REUNIONES. Se garantiza la accesibilidad de forma autónoma a la Sala y al escenario ACCESO a las reservas y escenario. Pasillos $P \leq 6\%$ $A \geq 180 \text{ cm}$ DIMENSION ESPACIOS RESERVADOS $A \times B \geq 110 \times 140 \text{ cm}$ ASIENTO RESERVADO Altura: $H = 45 \text{ cm}$ Reposabrazos: $H = 20 \text{ cm}$ del asiento Espacio frente al asiento: $A \geq 90 \text{ cm}$ RESERVAS de espacios y asientos (próximas a los accesos) Usuarios en sillas de ruedas: 2/100pers. o frac. ESTADIOS Y GRADERÍOS Hasta 5000 personas de aforo: 2% (Aforo) De 5001 a 20000 personas: 100+0,5% (Aforo-5000) Más de 20000: 175+0,25% (Aforo-20000) Plataformas o desniveles de $h \geq 40 \text{ cm}$: Colocar barandillas Usuarios con ayudas en la de ambulación: 2 asientos mín.	(Oficina interna) $A \geq 90 \text{ cm}$ $A \times B \geq 120 \times 145 \text{ cm}$ $A \times B = 180 \times 180 \text{ cm}$ $\phi = 150 \text{ cm}$ No hay. $A =$ $A \times B = 110 \times 140 \text{ cm}$ $P =$ $A =$ $N^{\circ} =$ N° N° N° $N^{\circ} =$ $A =$ $P =$ $N =$ $B =$ $H_1 =$ $H_2 =$
	PISCINAS DE RECREO PASO ALREDEDOR DEL VASO: $A \geq 180 \text{ cm}$ $P \leq 2\%$ PAVIMENTOS antideslizantes e impermeables GRÚA para personas con movilidad reducida: $N \geq 1$ por vaso ESCALERAS Ancho: $B \geq 120 \text{ cm}$ Huella (Antideslizante): $\geq 30 \text{ cm}$ Tabica: $\leq 16 \text{ cm}$ Pasamanos a ambos lados en dos Alturas y con continuidad en el vaso: $H_1 = 90 \text{ cm}$ $H_2 = 70 \text{ cm}$ Pediluvios, accesibles por sillas de ruedas, con paso alternativo a usuarios con bastón.	$A =$ $P =$ $N =$ $B =$ $H_1 =$ $H_2 =$
SERVICIOS HIGIENICOS, VESTUARIOS Y DUCHAS (Anejo III, Art.7)	RESERVAS: Si se instalan aislados serán Accesibles Si existe acumulación se reserva por cada sexo: $N \geq 1/10$ ó fracción CRITERIOS GENERALES PUERTAS, apertura al EXTERIOR $A \geq 90 \text{ cm}$ Zócalo protector en ambas caras de la hoja: $h \geq 30 \text{ cm}$ DISTRIBUIDOR espacio libre: $\phi \geq 180 \text{ cm}$ Ranura máxima de rejilla de sumideros: $d \leq 1 \text{ cm}$ Conducciones de agua caliente: protegidas PAVIMENTO antideslizante: En seco y mojado BARRAS de apoyo para transferencia: altura: $H = 80 \pm 5 \text{ cm}$ Longitud: $80 \leq L \leq 90 \text{ cm}$ Distancia al eje aparato: $30 \leq d \leq 35 \text{ cm}$ ASEOS Baterías de Urinarios: Aparatos a $h=45 \text{ cm}$: $n \geq 1$ Cabina de Inodoro adaptado: Espacio libre: $\phi \geq 150 \text{ cm}$ LAVABO: $h = 80 \text{ cm}$ sin pedestal y con grifo: Monomando o aut. INODORO: Altura del inodoro: $45 \leq h \leq 50 \text{ cm}$ Distancia a la pared del borde exterior: $d \geq 70 \text{ cm}$ Espacio libre, al menos en un lateral: $a \geq 80 \text{ cm}$	$N = 1$ $A = 90 \text{ cm}$ $h = 30 \text{ cm}$ $\phi \geq 180 \text{ cm}$ $d = \text{no hay}$ $H = 85 \text{ cm}$ $L = 80 \text{ cm}$ $d = 35 \text{ cm}$ *Anejo V $n = 1$ $\phi = 150 \text{ cm}$ $d = 50 \text{ cm}$ $d = 70 \text{ cm}$ $a = 80 \text{ cm}$

	Barras de apoyo para transferencia en ambos lados	☒
	VESTUARIOS Y DUCHAS. Los vestuarios y duchas adaptados serán individuales y complementados con los aparatos de aseo: INODORO y LAVABO. Contarán con un sistema de aviso y alarma con pulsador en, al menos dos paredes a 20cm del suelo, y al menos uno se accionará desde el inodoro.	
	CABINA INDIVIDUAL adaptado: Espacio libre $\phi \geq 150 \text{ cm}$ BANCO adosado a la pared. Ancho x Largo $A \times B \geq 60 \times 150 \text{ cm}$ Alto $45 \leq h \leq 50 \text{ cm}$	$\phi =$ $A \times B =$ $h =$
	ASIENTO en ducha adaptada. Ancho 60 cm Alto $45 \leq h \leq 50 \text{ cm}$	$A =$ $h =$
	La ducha contará con barras de Trasferencia al menos a un lado	$N^{\circ} =$
	PASAMANOS en paredes de cabinas, vestuarios y duchas: $H = 90 \pm 5 \text{ cm}$	$H =$
	GRIFERÍA monomando con palanca larga, a altura de 90 cm .	☐
	VÁLVULA reguladora de temperatura	☐
	SURTIDOR ducha regulable en altura en barra vertical, situada a un lateral del asiento	☐
	ARMARIO Altura $35 \leq h \leq 160 \text{ cm}$ Barra para percha $80 \leq h \leq 110 \text{ cm}$	$h =$ $h =$
	CON BAÑERA. En caso de instalarse esta Espacio libre al lado de la bañera $\phi \geq 180 \text{ cm}$ Barras en diagonal o vertical cubriendo la altura de 70 a 100 cm Mandos de grifería centrados en el lado longitudinal de la bañera Altura del borde superior de la bañera $h \leq 45 \text{ cm}$ Disponible ayuda técnica para las transferencias	$\phi =$ ☐ ☐ $h =$ ☐
MOBILIARIO (Anejo III.Art.8)	Cumplirá los parámetros Antropométricos del Anejo I. Si es posible se instalará alineado en el mismo lado de la estancia	
	PASOS principales entre mobiliario: $A \geq 180 \text{ cm}$ Bordes y esquinas Romos	$A = 180 \text{ cm}$
	ASIENTOS. Se dispondrán de forma regular, fuera de zonas de transito, comunicados con los accesos e instalaciones del edificio.	
	DISTANCIA ENTRE FILAS de asientos $A \geq 90 \text{ cm}$ ASIENTOS RESERVADOS Número Al menos uno Altura del asiento $h = 45 \text{ cm}$ Altura Reposabrazos $h = 65 \text{ cm}$ de suelo(Abatibles)	$A =$ $N^{\circ} =$ $h =$ $h =$
	MOSTRADORES Y VENTANILLAS. ALTURA $h \leq 110 \text{ cm}$ ZONA DE ATENCIÓN a sillas de ruedas. Altura $h = 80 \text{ cm}$ Longitud de este tramo $L \geq 120 \text{ cm}$ Hueco libre en la parte inferior $h \geq 70 \text{ cm}$ Fondo $\geq 50 \text{ cm}$ INTENSIDAD LUMÍNICA $E \geq 500 \text{ lux}$	
	MAQUINAS EXPENDEDORAS. Instrucciones de uso (excepto expendedoras de tikets de aparcamiento), estarán en Braille, altorrelieve y mácrocaracteres Tikets de aparcamiento. Se recomienda Información sonora Diales y monederos Altura $90 \leq h \leq 120 \text{ cm}$	
	TELÉFONOS RESERVAS Teléfonos aislados: Accesibles Agrupación de elementos $1/10$ o fracción TELÉFONOS ADAPTADOS Altura $H = 90 \text{ cm}$ Repisa apoyo $H = 80 \text{ cm}$ Hueco libre en la parte inferior $h \geq 70 \text{ cm}$ Espacio libre frente al teléfono $\phi \geq 180 \text{ cm}$	
	En las baterías de Teléfonos, los accesibles NO se colocarán en los extremos y estos deberán prolongarse hasta el suelo, al menos los laterales del primero y del último.	
	ELECTRICIDAD Y ALARMAS. Se permite el uso de los mecanismos de accionamiento y funcionamiento a personas con movilidad reducida y problemas de manipulación. Altura de instalación de mecanismos $90 \leq h \leq 120 \text{ cm}$	
	CAJEROS Y ELEMENTOS INTERACTIVOS Altura del teclado, con repisa de apoyo $90 \leq h \leq 120 \text{ cm}$ Espacio libre frente al elemento interactivo $\phi \geq 180 \text{ cm}$ PANTALLA Altura $100 \leq h \leq 140 \text{ cm}$ Inclinación $15^{\circ} \leq \phi \leq 30^{\circ}$	
	Bien visible para una persona sentada INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN. Los indicadores colocados dentro del edificio, se colocarán de forma que no interfieran los itinerarios, ni el uso de mobiliarios e instalaciones. Deberán poder ser leídos por personas sentadas y personas con problemas de visión. Si no están adosados a la pared y se sitúan por debajo de $2,20\text{m}$ se proyectarán hasta el suelo, en toda la mayor proyección en planta.	
APARCAMIENTOS (Anejo III.Art.9)	RESERVA de plazas: $N \geq 1/40$ ó fracción Aparcamientos vinculados a viviendas $N = 1/\text{vivienda}$ ó $N \geq 1/40$ ó fracción	$N =$

	Alojamientos turísticos SITUACIÓN. Preferentemente DIMENSIONES de plazas reservadas: Aparcamiento en línea Aparcamiento en batería	N = 1/ aloj. reservado A nivel de calle. Junto a accesos A x B ≥ 600 x 360 cm A x B ≥ 500 x 360 cm	 A x B = A x B =
ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS (Anejo III, Art.10.3)	RESERVAS , para cualquier tipo, clasificación o categoría de alojamiento turístico Reserva para personas con movilidad reducida Plazas con instalación de ayudas técnicas para personas con dificultad en la comunicación Contará con timbre de llamada luminoso en la puerta de acceso, cuya recepción sea posible en todas las dependencias, incluido el baño. REQUISITOS: Las edificaciones y espacios libres cumplirán con el Anejo II y Anejo III. Las habitaciones y sus baños incorporados en las reservas de los hoteles cumplirán con lo establecido para DORMITORIOS y BAÑOS de viviendas para usuarios de sillas de ruedas. Las unidades reservadas en apartamentos turísticos y viviendas turísticas vacacionales cumplirán lo establecido en el apartado de viviendas para usuarios de sillas de ruedas	 N ≥ 1/50 ó fracción N ≥ 1/10 ó fracción	 N = N =

NORMATIVA SOBRE OBRAS DE REFORMA, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN EN URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES

F.ACC./REF.A.V

AMBITO DE APLICACIÓN: Obras de Reforma, Ampliación o Modificación ya sean de titularidad Pública o Privada, sin considerarse los de mantenimiento, conservación de edificios y/o sus instalaciones, las urbanizaciones, vías y espacios de uso público, siempre que no impliquen reforma o modificación.

En el Anejo PV.ACC se recogen los edificios y criterios de actuación en caso de reforma debiendo ajustarse a las condiciones de Accesibilidad de los Anejos II, III y IV. A continuación se reproducen los parámetros de **Practicabilidad** que permite la Norma.



APARTADO	NORMATIVA. Decreto 68/2000 de 11 de Abril. Anejo V	PROYECTO
EXCEPCIONES EN REFORMAS	En los supuestos en los que por las características OROGRÁFICAS, ESTRUCTURALES O DE FORMA, no sea posible aplicar los criterios de Accesibilidad, o en aquellos en que atendiendo al PRESUPUESTO ECONÓMICO disponible la adaptación constituya un gasto desproporcionado, se aceptarán los criterios de PRATICABILIDAD que a continuación se exponen, previa la debida justificación. Motivo: Justificación:	
CRITERIOS DE PRATICABILIDAD (Anejo V. Art.3.)	PUERTAS DE ACCESO EXTERIORES ESPACIO LIBRE a ambos lados de las puertas $A \geq 140 \text{ cm}$ ACERAS o ITINERARIOS: ANCHO libre de obstáculos en general $A \geq 180 \text{ cm}$ $d = 12 \text{ viv/Ha}$ $A \geq 150 \text{ cm}$ PENDIENTE Longitudinal $3 \text{ m} < L \leq 10 \text{ m}$ $P \leq 8\%$ $L \leq 3 \text{ m}$ $P \leq 12\%$ Aceras en vía pública existente de $P \geq 6\%$ Pasamanos a un lateral de la calzada PUERTAS ANCHO $A \geq 80 \text{ cm}$ PASILLOS ANCHO $A \geq 110 \text{ cm}$ RAMPAS ANCHO $A \geq 90 \text{ cm}$ PENDIENTE Longitudinal $L \leq 3 \text{ m}$ $P \leq 12\%$ ACCESO ASCENSORES, en las plataformas de acceso a ascensores en dependencias, recintos y otros donde sea necesaria la maniobra en caso de no ser posible el círculo libre de obstáculos de 140cm de diámetro se MANTENDRÁN LAS DIMENSIONES EXISTENTES. CABINA ADAPTADA DIMENSIONES Ancho x Fondo $A \times B \geq 90 \times 120 \text{ cm}$ Con entrada y salida en distinta dirección $A \times B \geq 150 \times 150 \text{ cm}$ Ancho libre de paso $A \geq 80 \text{ cm}$ AYUDAS TÉCNICAS, En los supuestos en que sea imposible salvar desniveles cumpliendo lo anterior, se estudiará la posibilidad de instalar una ayuda técnica para superar dichos desniveles. Los aparatos elevadores verticales y oblicuos podrán instalarse para salvar desniveles permitidos por las normas sectoriales vigentes que les afecten. OTRAS DISPOSICIONES: Se procurará aplicar los Anejos II, III y IV, en la medida de lo posible. Se adjunta Fichas ☐ F.ACC./URB.AII ☐ ☒ F.ACC./EDI.AIII ☐ ☐ F.ACC./VIV.AIII ☐ INFORME DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES: En el caso de que alguno de los elementos mencionados no pueda adaptarse a las condiciones mínimas de accesibilidad según lo expuesto, deberá JUSTIFICARSE DOCUMENTALMENTE dicha circunstancia, siendo preceptivo en dichos casos previa la concesión de licencia, la emisión de un INFORME de los SERVICIOS MUNICIPALES en relación con dichos aspectos dándose traslado al Consejo Vasco para la Accesibilidad.	
OBSERVACIONES		

4.3. CUMPLIMIENTO NORMATIVA BÁSICA

El presente proyecto cumplirá las disposiciones de Presidencia de Gobierno, Ministerio de la Vivienda, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Gobierno Vasco y Diputación Foral de Gipuzkoa actualmente vigentes en el ámbito de la construcción, entre los cuales se destacan:

- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- CTE-DB-SI, Seguridad en caso de incendio
- CTE-DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad
- CTE-DB-HE, Ahorro de energía
- CTE-DB-HS, Salubridad.
- CTE-DB-HR, Protección frente al ruido

Cumplimiento Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, sobre Disposiciones Mínimas en Materia de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.

ANEXO 1: Condiciones generales de seguridad en los lugares de trabajo.

En el caso de la actividad objeto de proyecto, el promotor es el único operario previsto, y por lo tanto será el responsable de mantener el local en las debidas condiciones de higiene y mantenimiento. Aún y todo se realiza el proyecto teniendo en cuenta todas y cada una de las normas que pueden afectar al local y su actividad, citadas en las DISPOSICIONES MÍNIMAS EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.

Espacios de trabajo:

Las dimensiones de los locales de trabajo, permiten que el trabajador realice su trabajo sin riesgos para su seguridad y salud y en condiciones ergonómicas aceptables.

Altura entre forjados
2m² de superficie libre por trabajador
10m³ no ocupados por trabajador

La existente
Cumple
Cumple

Suelos, aberturas, desniveles, y barandillas:

El suelo es de moqueta con acabado suficientemente rugoso, para evitar el deslizamiento en caso de estar mojado.

No existen aberturas ni desniveles.

Vías de circulación, puertas:

La anchura de la puerta exterior 120cm ≥ 80cm **Cumple**

La anchura de las puertas interiores: 90cm ≥ 80cm **Cumple**

Vías y salidas de evacuación:

Las vías de evacuación estarán convenientemente señalizadas, y deben permanecer libres sin trabas, aún siendo perfectamente conocidas por el operario.

ANEXO 2: Orden, limpieza y mantenimiento.

1. Las zonas de paso, salidas y vías de circulación de los lugares de trabajo y, en especial, las salidas y vías de circulación previstas para la evacuación en casos de emergencia, deberán permanecer libres de obstáculos de forma que sea posible utilizarlas sin dificultades en todo momento.
2. Los lugares de trabajo, incluidos los locales de servicio, y sus respectivos equipos e instalaciones, se limpiarán periódicamente y siempre que sea necesario para mantenerlos en todo momento en condiciones higiénicas adecuadas. A tal fin, las características de los suelos, techos y paredes serán tales que permitan dicha limpieza y mantenimiento. Se eliminarán con rapidez los desperdicios, las manchas de grasa, los residuos de sustancias peligrosas y demás productos residuales que puedan originar accidentes o contaminar el ambiente de trabajo.
3. Las operaciones de limpieza no deberán constituir por sí mismas una fuente de riesgo para los trabajadores que las efectúen o para terceros, realizándose a tal fin en los momentos, de la forma y con los medios más adecuados.
4. Los lugares de trabajo y, en particular, sus instalaciones, deberán ser objeto de un mantenimiento periódico, de forma que sus condiciones de funcionamiento satisfagan siempre las especificaciones del proyecto, subsanándose con rapidez las deficiencias que puedan afectar a la seguridad y salud de los trabajadores. Si se utiliza una instalación de ventilación, deberá mantenerse en buen estado de funcionamiento y un sistema de control deberá indicar toda avería siempre que sea necesario para la salud de los trabajadores. En el caso de las instalaciones de protección, el mantenimiento deberá incluir el control de su funcionamiento.

El cumplimiento de esta disposición queda a cargo del propietario.

ANEXO 3: Condiciones ambientales de los lugares de trabajo.

Las carpinterías garantizan la ventilación del local. Se ha previsto una instalación mecánica de renovación de aire

ANEXO 4: Iluminación de los lugares de trabajo.

El local posee iluminación natural proveniente de la carpintería situada en la fachada principal. Se complementa con iluminación artificial para llegar a unos niveles óptimos de visibilidad en toda su superficie, tanto en zonas de trabajo como en los espacios de atención al público.

ANEXO 6: Material y locales de primeros auxilios.

El local dispondrá de botiquín portátil.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-SI

SI-1. Propagación interior.

En aplicación de la Tabla 1.1 de Condiciones de compartimentación en sectores de incendio, se considera la totalidad del establecimiento como un **único sector de incendio** independiente del resto del edificio.

La resistencia al fuego de los elementos separadores, paredes y techos, que separan al sector considerado independiente del resto del edificio, debe superar el valor indicado de **EI 120** para plantas bajo rasante, que le corresponde según su uso previsto (administrativo). En las plantas altas, al contar con una altura de evacuación inferior a 15m, se precisa una resistencia de **EI 60**.

El proyecto cuenta con 5 locales de riesgo bajo, los cuales se protegerán para alcanzar una resistencia de **EI 90** y sus puertas serán de **EI2 45 C5**.

La clase de reacción al fuego de los revestimientos de techos y paredes debe ser para zonas ocupables **C-s2,d0** y **EFL** en suelos.

Los espacios ocultos no estancos, tales como patinillos, falsos techos y suelos elevados etc. o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio serán clase **B-s3,d0** en techos y paredes y **BFL-s2** * en suelos.

* Se refiere a la parte inferior de la cavidad. Por ejemplo, en la cámara de los falsos techos se refiere al material situado en la cara superior de la membrana. En espacios con clara configuración vertical (por ejemplo, patinillos) así como cuando el falso techo esté constituido por una celosía, retícula o entramado abierto, con una función acústica, decorativa, etc., esta condición no es aplicable.

Cumple

SI-2. Propagación exterior.

Las medianeras del local poseen una resistencia al fuego de EI 120. **La fábrica de ladrillo que separa el local de sus colindantes se trasdosará mediante paneles ignífugos hasta alcanzar la resistencia requerida (triple placa de 13mm)**

La fachada posee las características de resistencia al fuego adecuadas para evitar la propagación a otros elementos o recintos:

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada entre dos sectores de incendio, los puntos de sus fachadas que no sean al menos EI 60 deben estar separados la distancia de 50 cm en proyección horizontal, como mínimo, distancia en función del ángulo α formado por los planos exteriores de dichas fachadas (180°). Cuando se trate de edificios diferentes y colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado que no sean al menos EI 60 cumplirán el 50% de la distancia d hasta la bisectriz del ángulo formado por ambas fachadas (en este caso 25 cm).

Con el fin de limitar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada entre dos sectores de incendio, dicha fachada debe ser al menos EI 60 en una franja de 1 m de altura, como mínimo, medida sobre el plano de la fachada (véase figura 1.7 del CTE DB SI). En caso de existir elementos salientes aptos para impedir el paso de las llamas, la altura de dicha franja podrá reducirse en la dimensión del citado saliente (véase figura 1.8). En nuestro caso existe una marquesina en vuelo que impide el paso de las llamas hacia plantas superiores

La clase de reacción al fuego de los materiales que ocupen más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas que dichas fachadas puedan tener, será B-s3,d2 hasta una altura de 3,5 m como mínimo, en aquellas fachadas cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta, y en toda la altura de la fachada cuando esta exceda de 18 m, con independencia de donde se encuentre su arranque.

Cumple

SI-3. Evacuación de los ocupantes.

Según la Tabla 2.1 de Densidades de Ocupación, la ocupación para el local asciende a un total entre todas las plantas de 130 personas (49 en planta primera. 31 en planta baja y 50 en planta sótano).

	S. Útil	Ocupación p/m ²	
planta primera			
vestíbulo	12,10	2	7
recepción + oficinas abiertas	242,14	10	25
oficina 1	16,79	10	2
oficina 2	21,43	10	3
oficina 3	18,60	10	2
distribuidor	7,25	10	1
office	20,95	10	3

aseo 1	8,10	3	2
aseo 2	3,34	3	1
aseo 3	9,71	3	3
SUP. UTIL PLANTA PRIMERA	360,41		49 personas
planta baja			
hall	40,82	2	21
sala 1	19,96	2	10
instalaciones	14,50	0	0
SUP. UTIL PLANTA BAJA	75,08		31 personas
planta sótano			
Distribuidor	13,31	2	8
sala de formación	38,98	1	39
aseo	5,00	3	2
limpieza	4,53	0	0
almacén	29,09	40	1
instalaciones 1	7,29	0	0
instalaciones 2	3,29	0	0
instalaciones 3	5,39	0	0
SUP. UTIL PLANTA SOTANO	106,88		50 personas
			130 personas

En planta primera, debido a que su ocupación es menor de 100 personas y que no se superan los 25m de recorrido de evacuación hasta una salida de planta, se puede disponer de una única salida de planta. En planta sótano, es necesario salvar una altura mayor que 2m en sentido ascendente, pero la ocupación no excede de 50 personas por lo que es posible contar con una sola salida de planta. En planta baja contamos con una salida de edificio.

El dimensionamiento de los medios de evacuación es suficiente para la ocupación calculada, y las puertas y pasos en el recorrido de evacuación, son de anchura 0.90m y los pasillos de 1.00 m, cumplen con lo establecido.

Las escaleras no protegidas tienen un ancho de 1.13 m, capacidad sobrada para evacuar 50 personas en sótano. ($A \geq P / (160-10h)$). Las escaleras de planta primera tienen un ancho de 1.35m, también suficiente para evacuar 49 ocupantes.

No es necesaria la instalación de un sistema de control del humo del incendio, dado que por el uso y ocupación no se encuentra entre los supuestos que lo requieren.

Las puertas previstas como salida del 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. Las anteriores condiciones no son aplicables cuando se trate de puertas automáticas.

Se considera que satisfacen el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como en caso contrario, cuando se trate de puertas con apertura en el sentido de la evacuación conforme al punto 3 siguiente, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.

El mecanismo de apertura teniendo en cuenta la mayoría de los ocupantes están familiarizados o son habituales serán Manilla o pulsador UNE EN 179 (optativamente también barra UNE EN 1125 (2) (3))

- (1) Cuando la puerta tenga sistema de bloqueo
- (2) Esto no se especifica en el DB SI, pero se supone implícito dado que la barra es un mecanismo de mayor exigencia que la manilla
- (3) Implica que la apertura tiene que ser necesariamente en el sentido de la evacuación

El ancho de hojas de la puertas exteriores es de 1.20m y 0.90 m > 0.80 cm.

La planta de salida del edificio dispondrá de algún itinerario accesible desde todo origen de evacuación situado en una zona accesible hasta alguna salida del edificio accesible. No se precisa zona de refugio para personas con discapacidad en caso de incendio

Cumple

SI-4. Detección, control y extinción del incendio.

Se describen a continuación las instalaciones teniendo en cuenta el riesgo que se ha de proteger y que se especifica convenientemente:

Extintores

Extintores portátiles: 6 de eficacia 21A-113B (a 15m de recorrido como máximo desde todo origen de evacuación) y 2 de CO2 eficacia 89B (al lado de los locales de instalaciones).

Boca de Incendio Equipada

En planta sótano se instala una Boca de incendios equipada de 25mm.

Indicar que todas las instalaciones de protección contra incendios cumplen con los requisitos establecidos en el RD. 1942/1993 por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de Protección contra incendios.

Señalética

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintor y BIE) están señalizados mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño será:

a) 210x210mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10m. Las señales serán visibles incluso en caso de fallo en el suministro del alumbrado normal.

Alumbrado

El local cuenta con instalación de alumbrado de emergencia en la salida general del local y así como en el recorrido de evacuación.

SI-5. Intervención de los bomberos.

Se cumple la aproximación al local, y se garantiza la accesibilidad al interior desde la fachada utilizando la puerta de acceso y cualquier ventana de la planta primera.

Cumple

SI-6. Resistencia al fuego de la estructura.

6 En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en este DB.

Alcance de la aplicación del DB SI en intervenciones en las que se mantenga el uso. Proporcionalidad
Con estos criterios generales no se pretende que cualquier intervención, en la que se mantenga el uso, suponga la total adecuación del edificio al DB (lo que en muchos casos sería imposible) sino que haya proporcionalidad entre el alcance constructivo de la intervención y el grado de mejora de las condiciones de seguridad en caso de incendio que se lleve a cabo.

Dado que se trata de una reforma interior que mantiene el mismo uso y la estructura no se modifica en la reforma, no se justifica este apartado

JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-SUA.

El objetivo de las exigencias básicas de seguridad de utilización consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, el local se proyectará, construirá, mantendrá y utilizará de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

SUA-1. Seguridad frente al riesgo de caídas.**Resbaladicidad de los suelos.**

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos del local tendrán una clase adecuada que será:

- En **zonas interiores secas** con superficies con pendiente menor que el 6% Clase 1 ($15 < R_d \leq 3$).
- En **zonas interiores húmedas**, tales como las entradas al local desde el espacio exterior, servicio higiénico y cuarto de basuras, con superficies con pendiente menor que el 6%, Clase 2 ($35 < R_d \leq 45$).
- En **zonas interiores húmedas**, tales como las entradas al local desde el espacio exterior, servicio higiénico y cuarto de basuras, con superficies con pendiente igual o mayor que el 6%, Clase 3.

Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

INTERIOR LOCAL: **Clase 1_** Planta 1ª Suelo técnico, pavimento Vinílico en losetas de 60x60 cm.

Planta baja: Baldosa de terrazo 40x40cm

Planta Sotano: Baldosa de terrazo 40x40cm

INTERIOR LOCAL-ZONAS DE ENTRADA: **Clase 2_** FELPUDO

INTERIOR LOCAL-ZONAS LLANAS: **Clase 1_** plaqueta cerámica.

INTERIOR LOCAL-ASEOS Y OFFICE: **Clase 2_** plaqueta cerámica

EXTERIOR LOCAL-RAMPA: **Clase 3_** existente / piedra acanalada o apomazada

Discontinuidades en el pavimento.

Con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos, el suelo cumplirá las condiciones siguientes:

- No presentará imperfecciones o irregularidades que supongan una diferencia de nivel de más de 4 mm;
- No habrá desniveles.
- En zonas de circulación no dispone de escalones aislados, ni dos consecutivos

Rampas

La rampa de acceso es insignificante, tiene una pendiente del 4.5% considerada apta para una longitud de 1,00 (menor de 3m). Salva una altura de 4 cm. No tiene pendiente transversal.

La rampa de acceso pertenece a un itinerario accesible, la calle San Marcial, con pendiente nula.

No precisa la colocación de pasamanos.

La anchura de la rampa estará libre de obstáculos.

Limpieza de los acristalamientos exteriores.

Los acristalamientos del local cumplirán la condición de que toda la superficie del acristalamiento, tanto interior como exterior, se encontrará comprendida en un radio de 850 mm desde algún punto del borde de la zona practicable situado a una altura no mayor de 1.300 mm, no habiendo acristalamientos reversibles.

SU-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 móviles del local.

Impacto.

Impacto con elementos fijos.

La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2.200 mm.

En los umbrales de las puertas la altura libre será 2.000 mm, como mínimo.

Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación estarán a una altura de 2.200 mm, como mínimo.

En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que vuelen más de 150 mm en la zona de altura comprendida entre 1.000 mm y 2.200 mm medida a partir del suelo.

No habrá elementos volados con altura inferior a 2.000 mm.

1.1. Impacto con elementos practicables.

Las puertas de paso situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor que 2,5 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo.

No habrá puertas de vaivén.

1.2. Impacto con elementos frágiles.

No habrá superficies acristaladas en las áreas con riesgo de impacto.

Las partes vidriadas de puertas estarán constituidas por elementos laminados o templados que resistan sin rotura un impacto de nivel 3, conforme al procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003.

1.3. Impacto con elementos insuficientemente perceptibles.

1 Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas (lo que excluye el interior de viviendas) estarán provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 m. Dicha señalización no es necesaria cuando existan montantes separados una distancia de 0,60 m, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta al menos con un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada.

2 Las puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas, tales como cercos o tiradores, dispondrán de señalización conforme al apartado 1 anterior.

Atrapamiento.

Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán sus especificaciones técnicas.

Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia a hasta el objeto fijo más próximo será 20 cm, como mínimo

Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

SUA-3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.

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

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.

Las dimensiones y la disposición de los pequeños recintos y espacios serán adecuadas para garantizar a los posibles usuarios en sillas de ruedas la utilización de los mecanismos de apertura y cierre de las puertas y el giro en su interior, libre del espacio barrido por las puertas.

La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 150 N, como máximo, excepto en las de los recintos a los que se refiere el punto anterior, en las que será de 25 N, como máximo.

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

Se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación del local, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

1 Alumbrado normal en zonas de circulación.

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, como mínimo, un nivel de iluminancia de 50 lux al tratarse de zonas interiores exclusivas para personas.

El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.

2. Alumbrado de emergencia.

2.1. Dotación.

El local dispondrá de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el local, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Contarán con alumbrado de emergencia las zonas y los elementos siguientes:

- a. Todo recorrido de evacuación.
- b. Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado;
- c. Las señales de seguridad.
- h) Los itinerarios accesibles.

2.2. Posición y características de las luminarias.

Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones:

Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo;
Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:

- en las puertas existentes en los recorridos de evacuación;
- en las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa;
- en cualquier otro cambio de nivel;
- en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos;

2.3. Características de la instalación.

La instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia. Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal.

El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación deberá alcanzar al menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 s y el 100% a los 60 s.

La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo:

a) En las vías de evacuación cuya anchura sea inferior a 2 m, la iluminancia horizontal en el suelo será, como mínimo, 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía. Las vías de evacuación con anchura superior a 2 m podrán ser tratadas como varias bandas de 2 m de anchura, como máximo.

b) En los puntos en los que estén situados las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y el cuadro de distribución del alumbrado, la iluminancia horizontal será de 5 Lux, como mínimo.

c) A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre la iluminancia máxima y la mínima no debe ser mayor que 40:1.

d) Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.

e) Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático Ra de las lámparas será 40.

2.4. Iluminación de las señales de seguridad.

La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, cumplirán los siguientes requisitos:

- a) la luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal será al menos de 2 cd/m² en todas las direcciones de visión importantes;
- b) la relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad será menor de 10:1, evitándose variaciones importantes entre puntos adyacentes;
- c) la relación entre la luminancia blanca, y la luminancia Lcolor >10, será mayor que 5:1 ni mayor que 15:1.
- d) las señales de seguridad estarán iluminadas al menos al 50% de la iluminancia requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s.

SUA-5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación.

No es de aplicación.

SUA-6. Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

No es de aplicación.

SUA-7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

No es de aplicación.

SUA-8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

No es de aplicación.

SUA 9. Accesibilidad**1.1 Condiciones funcionales****1.1.1 Accesibilidad en el exterior del edificio**

1 La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores.

Desnivel entre la vía pública y la parcela

En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación (artículo 24, punto 2 de la Orden VIV/561/2010).

1.1.2 Accesibilidad entre plantas del edificio

*Los edificios de otros usos en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, o cuando en total existan más de 200 m2 de superficie útil (ver definición en el anejo SI A del DB SI) excluida la superficie de zonas de ocupación nula en plantas sin entrada accesible al edificio, **dispondrán de ascensor accesible** o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.*

Edificios de otros usos

Quando el DB SUA se refiere a "otros usos" o "en cualquier otro uso", es importante no confundir "zonas de uso privado" con "zonas de uso restringido" o con "uso Residencial Vivienda", ya que el DB SUA utiliza tres criterios diferentes y no excluyentes de clasificación de los usos. Véase comentario explicativo "clasificación de usos en el DB SUA" de la Sección Introducción, apartado III Criterios generales de aplicación.

*Las plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m2 de superficie útil o elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc., **dispondrán de ascensor accesible** o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio.*

El local ya dispone de ascensor que comunica interiormente las 3 plantas construido con anterioridad a la aplicación del CTE. Las dimensiones de cabina son 0,96 x 1,18 m (norma 1,00 x 1,25). No es objeto de reforma.

Disposición de rampa accesible en lugar de ascensor accesible en edificios de pública concurrencia

Aunque el RD 505/2007 establecía que "... los edificios de pública concurrencia de más de una planta contarán siempre con ascensor accesible", el conjunto de las condiciones básicas de accesibilidad en los edificios de dicho Real Decreto están derogadas (véase comentario al apartado SUA 9-1) siendo las vigentes las aprobadas por el RD 173/2010 e incorporadas al CTE, como la establecida en este apartado. Por ello, en estos casos puede disponerse rampa accesible en lugar de ascensor accesible para salvar el desnivel.

En el presente edificio se garantiza la accesibilidad entre plantas mediante ascensor.

1.1.3 Accesibilidad en las plantas del edificio

2 Los edificios de otros usos dispondrán de un itinerario accesible que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación (ver definición en el anejo SI A del DB SI) de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles, plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, alojamientos accesibles, puntos de atención accesibles, etc.

Quando el DB SUA se refiere a "otros usos" o "en cualquier otro uso", véase comentario al punto SUA 9-1.1.2 punto 2.

Itinerarios hasta elementos que requieran ser accesibles Véase comentario al punto SUA 9-1, Accesibilidad en las zonas.

El presente edificio dispone de un itinerario accesible que comunica, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible) con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación.

1.2 Dotación de elementos accesibles**1.2.6 Servicios higiénicos accesibles**

1 Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:

a) Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.

Se prevé colocar 3 aseos en planta primera y 1 en planta sótano

En planta sótano

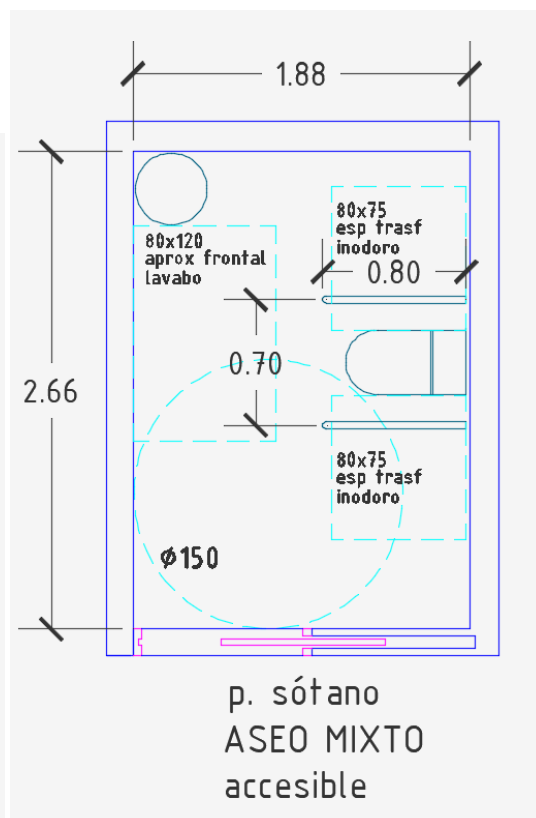
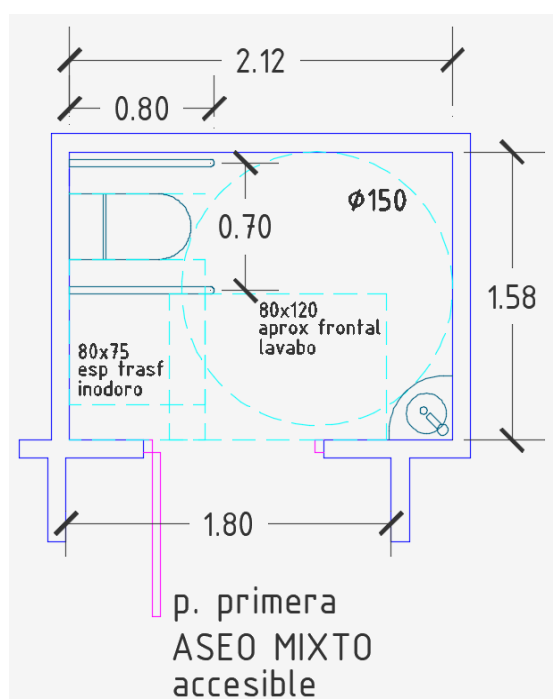
aseo es mixto y accesible

En planta primera

aseo para hombres con 2 urinarios y 2 inodoros y 2 lavabos,
aseo para mujeres con 2 inodoros y 3 lavabos
aseo mixto accesible

En total 6 inodoros (por norma se necesita 1 aseo accesible) y 2 aseos accesibles

Los aseos de planta primera se destinan para el uso exclusivo del personal. Se reforma el aseo adaptado para que cumpla la norma de accesibilidad de GV y el CTE. Dado que no es de uso público en este caso no es necesaria la doble traslacionalidad.



1.2.7 Mobiliario fijo

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible. Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un punto de llamada accesible para recibir asistencia.

Punto de atención accesible

Punto de atención al público, como ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información, etc., que cumple las siguientes condiciones:

- Está comunicado mediante un itinerario accesible con una entrada principal accesible al edificio.
- Su plano de trabajo tiene una anchura de 0,80 m, como mínimo, está situado a una altura de 0,85 m, como máximo, y tiene un espacio libre inferior de 70 x 80 x 50 cm (altura x anchura x profundidad), como mínimo.
- Si dispone de dispositivo de intercomunicación, éste está dotado con bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.

1.2.8 Mecanismos

Excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán **mecanismos accesibles**.

Son los que cumplen las siguientes características:

- Están situados a una altura comprendida entre 80 y 120 cm cuando se trate de elementos de mando y control, y entre 40 y 120 cm cuando sean tomas de corriente o de señal.
- La distancia a encuentros en rincón es de 35 cm, como mínimo.
- Los interruptores y los pulsadores de alarma son de fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano, o bien de tipo automático.
- Tienen contraste cromático respecto del entorno.

- No se admiten interruptores de giro y palanca.
- No se admite iluminación con temporización en cabinas de aseos accesibles y vestuarios accesibles. Iluminación con detección de presencia El objetivo de limitar el uso de iluminación obtenida a través de un interruptor con temporización es evitar situaciones de inaccesibilidad hasta dicho interruptor en el momento en el que la luz se apaga, teniendo en cuenta la dificultad de realizar la transferencia al inodoro o viceversa dentro de estos espacios sin una iluminación adecuada. Circunstancia que no se produce en el caso de la detección de presencia.

2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

2.1 Dotación

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalarán los elementos que se indican en la Tabla 2.1 Señalización de elementos accesibles en función de su localización (1), con las características indicadas en el apartado 2.2 siguiente, en función de la zona en la que se encuentren.

La señalización de los medios de evacuación para personas con discapacidad en caso de incendio se regula en DB SI 3-7.

Tabla 2.1 Señalización de elementos accesibles en función de su localización ⁽¹⁾

Elementos accesibles	En zonas de uso privado	En zonas de uso público
Entradas al edificio accesibles	Cuando existan varias entradas al edificio	En todo caso
Itinerarios accesibles	Cuando existan varios recorridos alternativos	En todo caso
Ascensores accesibles,		En todo caso
Plazas reservadas		En todo caso
Zonas dotadas con bucle magnético u otros sistemas adaptados para personas con discapacidad auditiva		En todo caso
Plazas de aparcamiento accesibles	En todo caso, excepto en uso Residencial Vivienda las vinculadas a un residente	En todo caso
Servicios higiénicos accesibles (aseo accesible, ducha accesible, cabina de vestuario accesible)	---	En todo caso
Servicios higiénicos de uso general	---	En todo caso
Itinerario accesible que comunique la vía pública con los puntos de llamada accesibles o, en su ausencia, con los puntos de atención accesibles	---	En todo caso

2.2 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 flecha 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, serán 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.

JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-HE

El objetivo del requisito básico «Ahorro de energía» consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

En nuestro caso no hay actuaciones que renueven ni modifiquen la envolvente del local, pero si sobre las instalaciones térmicas y la instalación de iluminación.

La justificación de este DB-HE y sus apartados 1 a 5 se incluye en los anejos de instalaciones.

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-HS

El Documento Básico tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de salubridad.

Sección HS 1 PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD.

Esta sección se aplica a la envolvente del edificio, definiendo su grado de impermeabilidad y limitando las condensaciones superficiales e intersticiales.

En nuestro caso no hay previstas actuaciones que reformen la envolvente del edificio donde está ubicado el local.

Sección HS 2 RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS.

Los residuos generados por la actividad provienen del cartón y trabajos de administración del negocio. Dichos residuos, asimilables urbanos, se almacenarán y se depositarán en los contenedores urbanos previstos a tal fin.

Sección HS 3 CALIDAD DEL AIRE INTERIOR.

Ver anejo de instalaciones

Sección HS 4 SUMINISTRO DE AGUA.

La calidad del agua suministrada por el servicio municipal de Donostia cumple con lo establecido en la legislación vigente sobre el agua de consumo humano.

No se interviene sobre la instalación de abastecimiento del local.

Sección HS 5 EVACUACIÓN DE AGUAS.

El local cuenta ya con aseos que vierten sus aguas sucias a la red de saneamiento municipal. A parte de este uso, la actividad no genera ningún otro tipo de residuo que sea susceptible de ser vertido a la red de saneamiento municipal.

No se realiza ninguna reforma sustancial sobre la instalación existente.

JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-HR

El ámbito de aplicación de este DB es el que se establece con carácter general para el CTE en su artículo 2 (Parte I) exceptuándose los casos que se indican a continuación:

d) las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación en los edificios existentes, salvo cuando se trate de rehabilitación integral. Asimismo, quedan excluidas las obras de rehabilitación integral de los edificios protegidos oficialmente en razón de su catalogación, como bienes de interés cultural, cuando el cumplimiento de las exigencias suponga alterar la configuración de su fachada o su distribución o acabado interior, de modo incompatible con la conservación de dichos edificios.

La reforma interior que acometemos contempla la renovación de los acabados y las instalaciones interiores. No se actúa sobre elementos de la estructura, se mantienen prácticamente la totalidad de las distribuciones actuales, incluyendo la disposición de las escaleras y ascensor. No se actúa sobre la fachada actual excepto abriendo unos huecos anteriormente cegados hacia los dos patios interiores. No se cambian las carpinterías de fachada. Se mantiene el uso administrativo es el mismo que desarrolla actualmente.

Dado que se realiza una rehabilitación integral, no es de aplicación este Documento Básico

En Donostia- San Sebastián, julio 2.021

Fdo:

Marta Alvarez Pastor / Iñigo García Odiaga / Jon Muniategiandikoetxea Markiegi / Javier Ubillos Pernaut / Tomás Valenciano

4.4. CUMPLIMIENTO ORDENANZA MUNICIPAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CALIDAD AMBIENTAL DE LOS EDIFICIOS

CUMPLIMIENTO ORDENANZA DE EFICIENCIA ENERGETICA DE DONOSTIA

1.- AMBITO DE APLICACIÓN

El proyecto consiste en la reforma interior de un local administrativo en las plantas sótano, baja y primera de un edificio de viviendas y locales.

Al tratarse de la intervención en un edificio existente (reforma), será de aplicación la ordenanza municipal de eficiencia energética.

2.- TIPO DE INTERVENCION

Se trata de la reforma interior de un local comercial, por lo que el proyecto quedará clasificado según la tabla 1 de la Ordenanza como INTERVENCION TIPO 7.

En el Anexo I se indican las exigencias que deben cumplir el proyecto. A continuación se justifica cada uno de los puntos de dicho Anexo.

3.- ENVOLVENTE TERMICA

Al tratarse de una modificación de la envolvente, en un porcentaje muy inferior al 25% del total del edificio, se deben cumplir las condiciones indicadas en la tabla 5.1.3, en aplicación a los elementos de la envolvente intervenidos.

Tabla 5.1.3 .a. Transmitancias máximas en la rehabilitación de edificio de viviendas de promoción privada

Transmitancia térmica de Muros y suelos en contacto con el aire exterior	0,41 W/m²K
Transmitancia térmica de cubiertas en contacto con el aire exterior	0,35 W/m²K
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica	0,65 W/m²K
Transmitancia térmica de huecos (vidrio + marco y, en su caso, cajón de persiana)	1,80 W/m²K

En este caso el proyecto no modifica ningún elemento de la envolvente del local, por lo tanto no se aplicará esta tabla.

4.- INSTALACIONES ENERGETICAS

No se aplica, ya que solo se renuevan las instalaciones de calefacción y ACS del local reformado.

5.- CONTRIBUCION RENOVABLE ENERGIA TERMICA

No se aplica, ya que no cumple las condiciones establecidas en el ámbito de aplicación del CTE.DB.HE4.(consumo de ACS < 100 l/día).

Para una plantilla de trabajadores máxima de 38 personas, y una demanda de ACS, según la tabla c del Anejo F del Documento Básico CTE.DB.HE, de 2 l/día.persona, se obtiene un consumo diario de 76 l/día > 100 l/día

En Donostia- San Sebastián, julio 2.021

Fdo:

Marta Alvarez Pastor / Iñigo García Odiaga / Jon Muniategiandikoetxea Markiegi / Javier Ubillos Pernaut / Tomás Valenciano

4.5. JUSTIFICACION RITE_ REGLAMENTO DE INSTALACIONES TERMICAS EN EDIFICIOS

Ver anejo 1_ INSTALACIONES

4.6. JUSTIFICACION REBT_ REGLAMENTO ELECTROTECNICO EN BAJA TENSIÓN

Ver anejo 1_ INSTALACIONES

4.7. CERTIFICADO DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB-SI FIRMADO POR LA PERSONA REDACTORA DEL PROYECTO

VAUMM arquitectura y urbanismo S.L.P. sociedad con sede en Aldapeta, 32 oficina 01 dcha. 20009 Donostia y CIF B20934386 formada por los arquitectos:

Javier Ubillos Pernaut, arquitecto.
Marta Alvarez Pastor, arquitecta.
Iñigo García Odiaga, arquitecto
Jon Muniategiandikoetxea Markiegi, arquitecto.
Tomás Valenciano Tamayo, arquitecto.

colegiado nº 2.763 del C.O.A.V.N.
colegiada nº 3.353 del C.O.A.V.N.
colegiado nº 3.353 del C.O.A.V.N.
colegiado nº 2.473 del C.O.A.V.N.
colegiado nº 2.283 del C.O.A.V.N.

Y redactores del documento del Proyecto de Ejecución de la REMODELACIÓN DE OFICINA TERRITORIAL DE GIPUZKOA EN DONOSTIA,

CERTIFICAN

Que la actividad y sus instalaciones cumplen el CTE DB SI.

En Donostia- San Sebastián, julio 2.021

Fdo:

Marta Alvarez Pastor / Iñigo García Odiaga / Jon Muniategiandikoetxea Markiegi / Javier Ubillos Pernaut / Tomás Valenciano

4.8. CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGETICA, EN VIGOR

El edificio en su conjunto cuenta con una Inspección Técnica vigente realizada en el año 2019, que incluye el certificado de eficiencia energética del edificio inscrito.

Según se indica en el Artículo 2 del DECRETO 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, su procedimiento de control y registro, para el caso de reformas:

Se debe renovar el certificado de eficiencia energética de las modificaciones, reformas o rehabilitaciones de los edificios existentes que tengan una superficie útil superior a 1.000 m2 en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que se renueve más del 25 por cien del total de sus cerramientos.
- Que se modifique el uso o la intensidad de la actividad desarrollada, de manera que repercuta en el nivel de calificación energética.

En nuestro caso no se cumplen estas condiciones por lo que no se requiere la actualización del certificado de eficiencia energética.

Se adjunta extracto de la Nota informativa en la que se recoge la vigencia del Certificado de Eficiencia Energética:



EUSKOREGITE

Registro de Inspecciones técnicas de edificios

Fecha de Solicitud: 1/07/21 11:52

Fecha de emisión: 01/07/2021

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Dirección:	Bergara 7, Donostia / San Sebastián (Gipuzkoa)	C. Postal:	20005
Localidad:	Donostia / San Sebastián	Municipio:	Donostia / San Sebastián
Territorio:	Gipuzkoa		
Código NORA:	82006900117430	Coordenadas UTM del edificio:	582668.044076661, 4796804.984217854
Referencia Catastral:	8297332		

DATOS GENERALES

Uso predominante:	
Tipología edificatoria:	Residencial colectivo entre medianeras
Régimen del edificio:	Sometida a algún régimen de protección cultural
Edad del edificio:	- Año de construcción: - Año de la última rehabilitación integral:

INSPECCIÓN TÉCNICA VIGENTE

Nº Identificativo:	Fecha de emisión:	09/08/2019
Fecha de registro:	14/08/2019	

Calificación energética

Indicador global:	E
Indicadores parciales:	
Calefacción	D
Refrigeración	
Global energía	E

5. RESUMEN DE PRESUPUESTO

1	DEMOLICIONES	28.540,65	6,10
2	ESTRUCTURA	837,23	0,18
3	ALBAÑILERIA, TABIQUERIA Y AISLAMIENTO.....	34.855,36	7,44
4	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.....	39.088,72	8,35
5	FALSOS TECHOS Y AISLAMIENTO.....	45.232,48	9,66
6	CARPINTERIA INTERIOR Y REVESTIMIENTOS.....	36.410,99	7,78
7	CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIERIA.....	8.868,60	1,89
8	PINTURA Y REVESTIMIENTOS.....	20.713,06	4,42
9	CERRAJERIA Y HERRERIA.....	9.993,17	2,13
10	INSTALACION CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION.....	77.671,90	16,59
-10.01	-INSTALACION CLIMATIZACION.....	46.048,13	
-10.01.01	-UNIDADES AUTONOMAS.....	31.915,79	
-10.01.02	-RED DE CONDUCTOS,REJILLAS Y DIFUSORES.....	8.505,67	
-10.01.03	-TUBERIAS, VALVULARIA Y AISLAMIENTO.....	5.626,67	
-10.02	-INSTALACION VENTILACION.....	21.173,98	
-10.02.01	-CONDUCTOS Y REJILLAS.....	12.997,22	
-10.02.02	-VENTILADORES Y EQUIPOS.....	8.176,76	
-10.03	-INSTALACION DE CONTROL.....	7.874,61	
-10.03.01	-CONTROL DIGITAL.....	2.718,24	
-10.03.02	-CUADROS ELECTRICOS.....	1.978,26	
-10.03.03	-ALIMENTACIONES ELECTRICAS.....	2.202,09	
-10.03.04	-CABLEADO Y CONEXIONADO DE CONTROL.....	976,02	
-10.04	-VARIOS.....	2.575,18	
11	INSTALACION ELECTRICIDAD.....	70.547,30	15,07
-11.01	-ACOMETIDAS, CGP Y LINEAS GENERALES DE ALIMENTACIÓN.....	1.670,67	
-11.02	-INSTALACIONES DE ENLACE.....	1.682,45	
-11.03	-CUADRO GENERAL DE BAJA TENSIÓN.....	3.868,20	
-11.04	-SISTEMA DE ALIMENTACION ININTERRUMPIDA.....	1.321,47	
-11.05	-LÍNEAS GENERALES.....	3.667,16	
-11.06	-CUADROS ELÉCTRICOS.....	1.836,95	
-11.07	-INSTALACIÓN INTERIOR.....	21.212,77	
-11.08	-MECANISMOS.....	10.099,30	
-11.09	-ALUMBRADO.....	21.377,72	
-11.10	-RED DE TIERRAS.....	1.164,82	
-11.11	-VARIOS.....	2.645,79	
12	INSTALACION TELECO., SEG. ELECTRONICA,GESTION TECNICA INST.....	25.291,93	5,40
-12.01	-SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES.....	17.684,38	
-12.01.01	-SISTEMA DE CABLEADO ESTRUCTURADO.....	8.626,62	
-12.01.02	-RED INALAMBRICA WIFI.....	4.409,36	
-12.01.03	-ELECTRONICA RED DATOS.....	4.194,95	
-12.01.04	-RED DE TELEVISIÓN.....	453,45	
-12.02	-SISTEMA DE SEGURIDAD ELECTRONICA.....	3.447,54	
-12.02.01	-SISTEMA ANTI-INTRUSIÓN.....	2.605,72	
-12.02.02	-SISTEMA VIDEOPORTERÍA.....	841,82	
-12.03	-CANALIZACIONES E INFRAESTRUCTURAS.....	4.160,01	
13	INSTALACION PROTECCION CONTRA INCENDIOS Y ALARMA.....	1.955,22	0,42
-13.01	-EXTINCIÓN.....	1.178,95	
-13.02	-PROTECCION PASIVA.....	511,32	
-13.03	-VARIOS.....	264,95	
14	INSTALACION FONTANERIA Y SANEAMIENTO.....	11.706,81	2,50
-14.01	-DISTRIBUCION GENERAL AGUA FRIA.....	567,51	
-14.02	-INSTALACION DE PRODUCCION ACS.....	580,34	
-14.03	-DISTRIBUCION INTERIOR ASEOS/VESTUARIOS.....	1.005,05	
-14.04	-APARATOS SANITARIOS.....	6.497,23	
-14.05	-SANEAMIENTO FECALES.....	2.605,83	
-14.06	-VARIOS.....	450,85	

15	CONTROL DE ACCESOS.....	294,50	0,06
16	JARDINERIA.....	261,68	0,06
17	SEÑALETICA, EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.....	41.251,00	8,81
18	GESTION DE RESIDUOS.....	5.138,12	1,10
19	CONTROL DE CALIDAD.....	4.958,22	1,06
20	SEGURIDAD Y SALUD.....	4.601,99	0,98
-20.01	-EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL.....	696,78	
-20.02	-PROTECCIONES COLECTIVAS.....	609,45	
-20.03	-SEÑALIZACIÓN.....	253,32	
-20.04	-INSTALACIONES DE HIGIENE Y BIENESTAR.....	1.549,07	
-20.05	-PRIMEROS AUXILIOS.....	163,77	
-20.06	-MANTENIMIENTO.....	1.329,60	

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL **468.218,93**

13,00 % Gastos generales..... 60.868,46
6,00 % Beneficio industrial..... 28.093,14

SUMA DE G.G. y B.I. 88.961,60

21,00% I.V.A. 117.007,91

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA **674.188,44**

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS con CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

En Donostia- San Sebastián, julio 2.021

Fdo:

Marta Alvarez Pastor / Iñigo García Odiaga / Jon Muniategiandikoetxea Markiegi / Javier Ubillos Pernaut / Tomás Valenciano



