Josu Elorza Muniozguren
ARKITEKTOA

T 652 73 96 17
E josuelorza85@gmail.com

URBANPRODUCTS
ARKITEKTURABULEGOA

Bº Legina, 2. 48195
Larrabetzu (Bizkaia)
T 627 51 96 12
E uparkitektura@gmail.com

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA DEL CENTRO DE PRIMERA ACOGIDA SITO EN: Bº/ IBARGUREN S/N, AMOREBIETA-ETXANO.



Situación: Bº/ Ibarguren s/n, Amorebieta-Etxano.

Arquitectos: Imanol Arrieta Aguirre / Josu Elorza Muniozguren

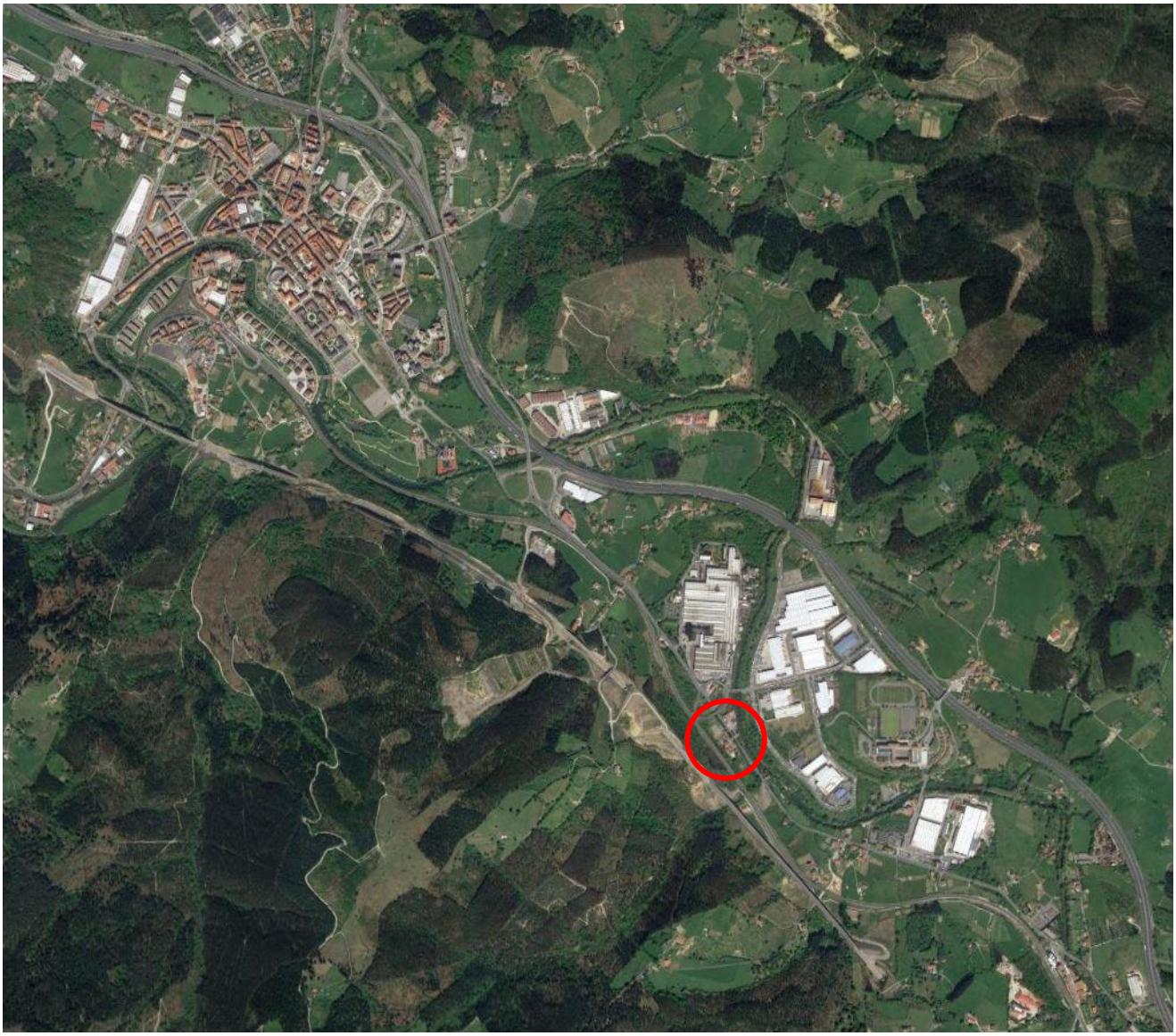
Fecha: Abril, 2023.

Josu Elorza Muniozguren
ARKITEKTOA

T 652 73 96 17
E josuelorza85@gmail.com

URBANPRODUCTS
ARKITEKTURABULEGOA

Bº Legina, 2. 48195
Larrabetzu (Bizkaia)
T 627 51 96 12
E uparkitektura@gmail.com



0.- ÍNDICE. **-03.**

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. **-04.**

1.1.- Agentes. -05.
1.2.- Información previa. -06.
1.2.1.- Antecedentes. -06.
1.2.2.- Estado actual. -07.
1.2.2.1.- Descripción de los inmuebles. -07.
1.2.2.2.- Sistema estructural. -09.
1.2.2.3.- Fotografías. -11.
1.3.- Descripción del Proyecto. -14.
1.3.1.- Propuesta del Proyecto de Reforma. -14.
1.3.2.- Programa de necesidades. -17.
1.3.3.- Justificación Urbanística. -22.

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA. **-24.**

2.1.- Desmontajes y protecciones. -25.
2.2.- Sustentación del edificio. -27.
2.3.- Sistema estructural. -28.
2.4.- Sistema envolvente. -29.
2.5.- Sistema de compartimentación. -30.
2.6.- Sistema de acabados. -33.
2.7.- Sistema de acondicionamiento e instalaciones. -36.
2.7.1.- Instalación de fontanería. -36.
2.7.2.- Instalación de saneamiento. -37.
2.7.3.- Instalación de calefacción y A.C.S. -38.
2.7.4.- Instalación de electricidad. -39.
2.7.5.- Instalación de ventilación. -42.
2.7.6.- Instalación de PCI. -43.
2.7.7.- Urbanización. -44.

3.- CUMPLIMIENTO C.T.E. Y OTRA NORMATIVA TÉCNICA: **-__.**

3.1.- Seguridad Estructural. -__.
3.2.- Ahorro de Energía. -__.
3.3.- Salubridad. -__.
3.4.- Seguridad en caso de Incendio. -__.
3.5.- Protección frente al Ruido. -__.
3.6.- Seguridad de Utilización y Accesibilidad. -__.
3.7.- Accesibilidad. (Decreto 68/2000 G.V.) -__.
3.8.- Recursos de Acogimiento Residencial. (Decreto 131/2008) -__.

4.- PRESUPUESTO. **-__.**
5.- PLIEGO DE CONDICIONES. **-__.**
6.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD. **-__.**
7.- CONTROL DE CALIDAD. **-__.**
8.- ÍNDICE DE PLANOS. **-__.**

ANEXO I.- GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. **-__.**

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1.- AGENTES.

La documentación del presente Proyecto de Ejecución de Reforma del Centro de Primera Acogida, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término la reforma de las edificaciones sitas en Bº/ Ibarguren S/N, de Amorebieta, Bizkaia, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

El encargo del presente Proyecto se recibe del **Instituto Foral de Asistencia Social de Bizkaia**, con **C.I.F.: P9800001A**, y domicilio a efectos de cualquier notificación en **Ugasko Bidea nº 5 bis 1, 48.014, Bilbao, Bizkaia.**

La redacción del Proyecto de Ejecución ha sido realizada por la sociedad de arquitectura **URBAN**PRODUCTS Arkitektura Bulegoa S.L.P, con nº de colegiación 950.509 y el arquitecto Josu Elorza Muniozguren, colegiado nº 4.617 del COAVN, con domicilio profesional en Bº Legina 2 C, 48.195, Larrabetzu, Bizkaia.

1.2.- **INFORMACIÓN** PREVIA.

1.2.1.- Antecedentes.

La Diputación Foral de Bizkaia es propietaria de los inmuebles situados en el Bº Ibarguren s/n de Amorebieta –Etxano (referencia catastral U3005244X, U3005238W, U3005243G).

Dicho emplazamiento ha sido utilizado como lugar de acogida para menores no acompañados durante largo tiempo, pero, debido a una serie de imprevistos, se vio forzado a cerrar la actividad de forma temporal.

Aprovechando el cierre temporal, la Diputación ha decidido mejorar sus instalaciones y acometer obras de reforma en los inmuebles de su propiedad.

La documentación que conforma el presente Proyecto de Ejecución se redacta con el fin de **describir las obras de reforma** que se pretenden acometer y **solicitar la licencia de obras** correspondiente.

1.2.2.- Estado actual.

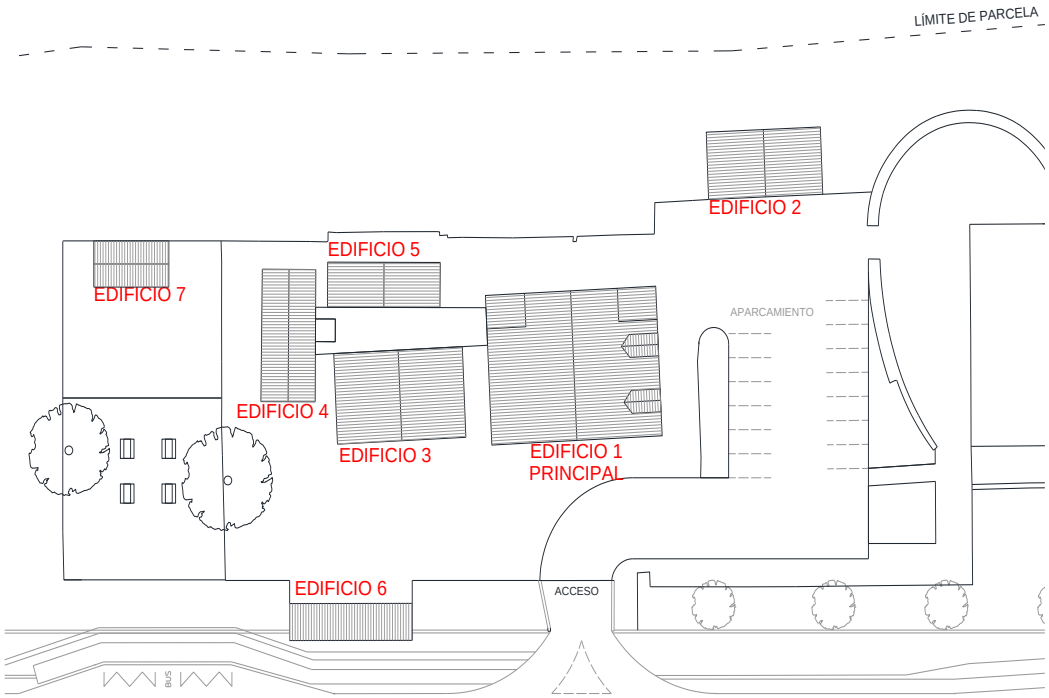
1.2.2.1- Descripción de los inmuebles. Estado actual.

El conjunto edificatorio propiedad de la diputación está formado por diferentes inmuebles de diversa entidad.

Se encuentran emplazados en una parcela clasificada como no urbanizable de 19.569,63 m^2 (según catastro) que limita por el este y norte con la carretera N-634 y ramal de dicho vial, por el sur con parcela rústica privada y por el oeste con terrenos pertenecientes a Euskotren.

La totalidad del complejo está formado por 7 edificaciones.

El edificio principal se emplaza en el centro de la parcela, enfrentado al acceso principal. A su izquierda se ubican 5 edificios de menor envergadura, situándose el último edificio a la derecha del edificio principal.



Las obras a ejecutar afectarán a las edificaciones denominadas 1, 3 y 7, por lo que, nos centraremos en la descripción de dichas construcciones.

Edificio 1:

Es un edifico construido en diferentes fases que consta de un cuerpo principal originario al que, a lo largo de los años, se han ido adosando diversas ampliaciones.

En la actualidad se trata de un edificio de planta rectangular que consta de planta baja y planta primera.

La dimensión total del inmueble es de 20.05 m de largo por 12.61 m de fondo.

El edificio se cubre con una cubierta principal a dos aguas con cumbrera perpendicular a la fachada principal (fachada este). En el faldón norte cuenta con dos txoritokis que permiten la apertura de huecos en fachada de planta primera.

La altura del edificio es de 8.80 m a cumbrera y de 4.20 m a los aleros en las fachadas laterales.

Por lo que a su aspecto exterior se refiere se han utilizado diversos materiales para su acabado destacando principalmente la piedra y la pintura.

Cuenta con un acceso principal al interior del mismo en la fachada principal y con diversos accesos secundarios situados en las fachadas trasera y lateral izquierda.

Sobre el acceso principal (en fachada principal) se dispone un balcón que protege la zona de entrada.

El inmueble dispone en ambas plantas de huecos de fachada para iluminación y ventilación en todas sus estancias.

La conexión interior se realiza mediante dos escaleras de dos tramos que unen la planta baja con la planta primera.

La distribución interior es la referida a continuación:

- Planta baja: se sitúan en esta planta el comedor, la cocina, dos despachos, una sala, dos aulas, zonas de aseos, distribuidor, cuartos de instalaciones y de personal.

- Planta primera: se ubican en esta planta los dormitorios, una sala y las zonas de baños.

La superficie útil total del inmueble es de 476,24 m^2 y la superficie construida es de 576,89 m^2.

Dispone en la actualidad de todas las instalaciones necesarias para su habitabilidad.

Edificio 3:

Se trata de un edificio auxiliar construido según ficha catastral en al año 1991. Posteriormente sufrió un incendio y fue parcialmente reconstruido. Actualmente se utiliza como patio cubierto.

Consta de una única planta rectangular completamente diáfana abierta al exterior por todas sus caras.

Sus dimensiones máximas son de 15.00 m de ancho por 9.40 m de fondo, de lo que resulta una superficie útil total de 131.40 m^2 y una superficie construida de 141.00 m^2.

El edificio se cubre con cubierta a dos aguas y tiene una altura total de 6.50 m a cumbrera y 3.30 m a alero.

Actualmente este espacio no cuenta con ningún tipo de instalación.

Edificio 7:

Se trata de una pequeña edificación destinada a almacén.

Dispone de una única planta de forma rectangular de 9.00 de largo por 5.00 m de ancho.

La superficie útil disponible es de 33.95 m^2 y la superficie construida total es de 45.00 m^2.

El edifico se cubre con cubierta a dos aguas siendo los faldones paralelos a las fachadas laterales.

La altura del edifico es variable ya que el terreno circundante varía a lo largo de su perímetro.

Cuenta con dos accesos al interior, uno en la fachada principal y un segundo en la fachada lateral izquierda.

1.2.2.2.- Sistema estructural.

El sistema estructural difiere en cada uno de los elementos edificatorios.

- *Edificio 1:*

Constructivamente podemos diferenciar el cuerpo originario y los anexos posteriores.

La zona central (caserío primigenio) se alza sobre muros de carga perimetrales. Dichos muros de carga se levantan en planta baja con mampostería y se mantienen en planta primera en la fachada principal.

La estructura interior está resuelta mediante estructura de hormigón armado a base de pilares y forjados unidireccionales de viguetilla y bovedilla de hormigón.

Los anexos situados a ambos lados del cuerpo principal se levantan sobre pilares de hormigón y forjados unidireccionales de hormigón.

La cubierta de la edificación está ejecutada con tabiques palomeros sobre los que se disponen rasillas cerámicas, y sobre estas una capa de hormigón. La cubierta se remata con teja cerámica como elemento de cubrición.

El cierre perimetral del edificio se levanta con fábrica de ladrillo.

- *Edificio 3:*

Se levanta sobre estructura metálica formada por 4 pilares perimetrales sobre los que apoyan las durmientes (IPE400) que sujetan la cubierta.

La estructura de cubierta está formada, así mismo, por 4 vigas metálicas (IPE300) y sobre ellas apoyan las correas (UPE100).

El edificio se cubre con teja cerámica.

- *Edificio 7:*

El elemento nº 7 se levanta sobre muros de carga perimetrales de fábrica.

La cubierta está ejecutada con estructura de madera (vigas y cabios) apoyada sobre los muros perimetrales.

El edifico se cubre con teja cerámica colocada sobre entablado de madera.

1.2.2.3.- Fotografías.

Edificio 1



Alzado principal.



Alzado trasero.

Edificio 3



Alzado.

Edificio 7



Alzado.



Vista 1: alero edificación

1.3.- **DESCRIPCIÓN** DEL PROYECTO.

1.3.1.- Propuesta del Proyecto de Reforma.

La documentación de la presente Memoria, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos necesarios para conseguir llevar a buen término la reforma de los edificios situados en el Bº Ibarguren s.n. en el término municipal de Amorebieta-Etxano, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

Como hemos mencionado anteriormente, las obras a ejecutar afectarán a las edificaciones denominadas 1, 3 y 7.

Edificio 1:

Las obras a acometer en el edifico principal consistirán en reformar el interior del mismo modificando su distribución interna.

Por lo que a la planta baja se refiere, la afección será mínima, ya que, las obras afectarán únicamente al aseo 2 y uno de los despachos actuales.

Se pretende optimizar el espacio libre en el aseo, para ello se incluirán dos nuevos cubículos para inodoros, por lo que, deberá adaptarse la instalación de saneamiento y fontanería de manera que los nuevos sanitarios quedarán enganchados a la red existente de abastecimiento y saneamiento.

Por otro lado, se eliminará el aseo del actual despacho 2. Esta zona pasará a ser un aula/dormitorio de emergencia.

En la planta primera la reforma planteada afectará a la totalidad de la planta. Se demolerán completamente lo espacios existentes manteniendo únicamente las escaleras de unión con la planta baja.

Tras el derribo se comenzará con la distribución de los nuevos espacios.

Esta planta se distribuirá en dos zonas diferenciadas, a las cuales se accederá desde cada una de las escaleras de la edificación. La escalera 1 desembarca en una sala de estar, desde donde se accede a los dormitorios y baños de esta zona. La escalera 2 desembarca en un distribuidor, desde donde se accede a los dormitorios y baños de la otra zona.

La nueva distribución se levantará con tabiquería de fábrica de ladrillo para su posterior revestido y pintado.

Todos los dormitorios contarán con ventanas para ventilación e iluminación de los espacios interiores. Para ello será necesario abrir un nuevo hueco en la fachada trasera del inmueble.

La carpintería exterior a colocar en el nuevo hueco será de PCV (imitando a la carpintería existente) mientras que la carpintería interior será de madera.

Los solados serán de gres en todos los espacios y en las zonas húmedas las paredes se alicatarán con azulejo. Se ejecutarán también zócalos de 1.00 de altura en el perímetro de todas las estancias.

En esta planta deberán renovarse completamente todas las instalaciones.

Se dotará a los espacios de un sistema de alumbrado de emergencia y señalización, así como, extintores según lo marcado por la CTE-DB-SI.

Edificio 3:

Se proyecta acondicionar este edificio para ser utilizado como salas y despachos, por lo que, deberá adaptarse completamente.

Las fachadas se cerrarán por su parte exterior con bloque de termoarcilla y ladrillo perforado por el interior. Entre ambas hojas se colocará aislamiento térmico-acústico.

La nueva distribución interior se levantará, así mismo, con fábrica de ladrillo.

El inmueble albergará en su interior dos salas, un despacho y zona de aseos.

Los espacios dispondrán de huecos de ventilación e iluminación en todas sus fachadas y se accederá al interior tanto desde la fachada principal como desde la fachada trasera.

La carpintería exterior será de PVC de color blanco y doble acristalamiento.

En el interior se colocarán puertas de paso ciegas de DM en imitación madera.

El solado se ejecutará con gres y las zonas húmedas tendrán las paredes alicatadas. Al igual que en el edificio principal, se levantará un zócalo de gres perimetral de 1 m de altura en todos los espacios.

Las paredes y techos restantes se pintarán con pintura plástica.

Se realizarán nuevas instalaciones de saneamiento, fontanería, calefacción, electricidad, iluminación y telecomunicaciones.

Se dotará a los espacios de un sistema de alumbrado de emergencia y señalización, así como, extintores según lo marcado por la CTE-DB-SI.

Edificio 7:

Las obras a ejecutar en este pequeño edificio consistirán en la reconstrucción de la cubierta actual. Debido a su mal estado deberá desmontarse completamente y será sustituido por uno nuevo con las mismas características.

Se levantará la nueva estructura con vigas metílicas. Sobre ellas se apoyarán las correas metálicas que, a su vez, soportarán la teja de coronación.

Cubierta de unión de edificios:

Teniendo en cuenta los usos a los que se destina cada uno de los edificios, los residentes deben moverse constantemente de uno a otro a lo largo de la jornada.

Con el fin de facilitar el tránsito entre las distintas dependencias y, buscando que el paso entre los mismos esté resguardado de las inclemencias meteorológicas, se propone levantar una cubierta que resguarde el paso de un edificio a otro.

Esta nueva cubierta se ejecutará entre los edificios 1, 3, 4 y 5, sirviendo así mismo de unión entre los mismos.

La nueva estructura será metálica a base vigas apoyadas en pilares metálicos y en los muros de carga de los edificios existentes. La cubrición se rematará con panel de chapa y zona traslucidas de policarbonato.

1.3.2.- Programa de necesidades.

En las siguientes tablas se recogen, resumidamente, los espacios y superficies afectados por la reforma:

Superficies del **estado actual**:

Edificio 1. Planta Baja:

PLANTA BAJA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Despacho 1	9,27 m²	
Despacho 2	8,67 m²	
Sala 1	22,47 m²	
Aula	31,80 m²	
Aula - comedor	38,66 m²	
Comedor	40,91 m²	
Cocina	28,58 m²	
Cuarto de instalaciones	3,91 m²	
Recibidor servicio	3,91 m²	
Distribuidor 1	14,62 m²	
Distribuidor 2	5,33 m²	
Aseo personal 1	3,72 m²	
Aseo personal 2	2,72 m²	
Aseo 1	5,55 m²	
Aseo 2	6,74 m²	
Aseo adaptado	4,23 m²	
Escalera 1	2,79 m²	
Escalera 2	2,33 m²	
TOTAL PL. BAJA	**236,21 m²**	**293,28 m²**

Edificio 1. Planta Primera:

PLANTA PRIMERA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Sala 2	49,84 m²	
Dormitorio 1	38,28 m²	
Dormitorio 2	28,14 m²	
Dormitorio 3	33,66 m²	
Despacho / Dormitorio 4	20,12 m²	
Consigna	4,07 m²	
Distribuidor 3	4,34 m²	
Baño 1	18,22 m²	
Baño 2	37,64 m²	
Escalera 1	3,39 m²	
Escalera 2	2,33 m²	
TOTAL PL. PRIMERA	**240,03 m²**	**283,61 m²**

Edificio 3. Planta Baja:

PLANTA BAJA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Patio cubierto	131,40 m²	
TOTAL PL. BAJA	**131,40 m²**	**141,00 m²**

Superficies del **estado reformado**:

Edificio 1. Planta Baja:

PLANTA BAJA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Despacho 1	9,27 m²	
Aula / Despacho	11,77 m²	
Sala 1	22,47 m²	
Aula	31,80 m²	
Aula - comedor	38,66 m²	
Comedor	40,91 m²	
Cocina	28,58 m²	
Despensa	5,17 m²	
Cuarto de instalaciones	2,66 m²	
Distribuidor 1	14,62 m²	
Distribuidor 2	5,33 m²	
Aseo personal 1	3,72 m²	
Aseo 1	5,55 m²	
Aseo 2	6,63 m²	
Aseo adaptado	4,23 m²	
Escalera 1	2,79 m²	
Escalera 2	2,33 m²	
TOTAL PL. BAJA	**236,49 m²**	**293,28 m²**

Edificio 1. Planta Primera:

PLANTA PRIMERA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Sala 2	39,02 m²	
Dormitorio 1	18,13 m²	
Dormitorio 2	18,00 m²	
Dormitorio 3	20,42 m²	
Dormitorio 4	21,36 m²	
Dormitorio 5	18,25 m²	
Dormitorio 6	19,68 m²	
Dormitorio 7	12,55 m²	
Dormitorio 8	14,42 m²	
Despacho / Consigna	11,54 m²	
Consigna 2	4,22 m²	
Distribuidor 3	7,83 m²	
Baño 1	16,00 m²	
Baño 2	10,28 m²	
Escalera 1	3,39 m²	
Escalera 2	2,33 m²	
TOTAL PL. PRIMERA	**237,42 m²**	**283,61 m²**

Edificio 3. Planta Baja:

PLANTA BAJA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Despacho educadores	29,01 m²	
Sala 1	24,23 m²	
Sala 2	24,23 m²	
Distribuidor	17,20 m²	
Aseo 1	8,22 m²	
Aseo 2	5,87 m²	
Aseo adaptado	3,84 m²	
TOTAL PL. BAJA	**112,60 m²**	**141,00 m²**

Resumen de las **superficies totales** del Edificio 1 y del Edificio 3:

	ESTADO ACTUAL		ESTADO REFORMADO	
	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Edificio 1. Planta Baja	236,21 m²	293,28 m²	236,49 m²	293,28 m²
Edificio 1. Planta Primera	240,03 m²	283,61 m²	237,42 m²	283,61 m²
Edificio 3. Planta Baja	131,40 m²	141,00 m²	112,60 m²	141,00 m²
TOTAL REFORMA	**607,64 m²**	**717,89 m²**	**586,51 m²**	**717,89 m²**

Como puede apreciarse en las tablas, las superficies totales construidas de las edificaciones no se verán afectadas por los trabajos de reforma.

1.3.3.- Justificación Urbanística.

Las edificaciones objeto del presente Proyecto de Ejecución se sitúan en el barrio de Ibarguren s/n, dentro del municipio de Amorebieta-Etxano.

A fecha de hoy, se está tramitando en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana del municipio, pero actualmente se encuentra en fase de aprobación inicial, por lo que, la normativa de aplicación para la reforma a ejecutar serán las Normas Subsidiarias aprobadas con fecha 11 de julio de 2020 mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo, cuya normativa fue publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia del 29 de enero de 2001.

La parcela está calificada dentro de las NNSS municipales como suelo NO URBANIZABLE e incluido dentro de los SISTEMAS GENERALES: EQUIPAMIENTOS (1-13 Albergue San Millan).

NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 6.3.32. Régimen de los equipamientos existentes

Todos los equipamientos existentes en los edificios completos o parte significativa de ellos destinados a tal uso, así como los solares señalados gráficamente en los planos y los suelos que sustentan edificios cuyo último uso corresponde al uso equipamental, quedan vinculados al uso de Equipamiento. Los edificios existentes destinados a equipamientos que contuvieran además otros usos no autorizados por estas Normas, se consideran dentro de ordenación hasta tanto se produzca un cambio de uso o se proceda a la sustitución del edificio. En cualquier caso, podrán ser objeto de todo tipo de obras de perpetuación de los usos existentes, en tanto que con ellas no se incremente la superficie destinada a los usos no autorizados.

Con fecha 22 de noviembre del 2005 mediante ORDEN FORAL 1628/2005, se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Amorebieta-Etxano relativa a la zona de equipamiento (existentes), por lo que, el artículo 8.1.5 de la Ordenanza del Área de Equipamiento tendrá la siguiente redacción:

Artículo 8.1.5. — Ordenanza de la Zona de Equipamientos

– Clasificación del suelo: Urbano y No urbanizable.

– Calificación: Equipamientos.

Artículo 8.1.5	**PROYECTO**	
– Edificabilidad: 0, 40 m2 /m2 para los nuevos elementos del sistema de equipamientos. (…)	Edificabilidad: 19.569,63 m^2 (Sup. Parcela) x 0.4 = 7.827,85 m2	CUMPLE
– Número máximo de viviendas: Una vivienda aneja para guardería o conserjería por establecimiento.	1	CUMPLE
– Altura máxima de la edificación en número de plantas: B+2. (…)	Edificio principal: B+1 Edificios 3 y 7: B	CUMPLE
– Altura máxima de la edificación en metros: 12. (…)	< 12m	CUMPLE
– Ocupación máxima: 40%.	Ocupación: 792,37 m^2 = 4,04 %	CUMPLE
– Parcela mínima: 800 m2.	Parcela: 19.569,63 m^2	CUMPLE
– Anchura mínima de parcela: 18 m.	285,15 m.	CUMPLE

– Separación a colindantes: 5 metros, o la mitad de la altura si este valor fuese superior. – Separación a viales: 5 metros, o la mitad de la altura si este valor fuese superior	Las existentes >5.00m	CUMPLE
– Separación a cauces: 10 metros.	Las existentes >10.00m	CUMPLE
Régimen de usos Uso Característico: 4. Equipamientos en todas sus categorías.	Categoría 6: Uso asistencial	CUMPLE

Según el Artículo 7.1.11. Modo de computar el coeficiente de techo, no computan los pórticos o soportales abiertos en planta baja, hasta un máximo del 15% de la ocupación en planta.

Consideramos que la cubierta a ejecutar entre los edificios se considera pórtico o soportal abierto y, por lo tanto, no computa como superficie construida.

No obstante, en caso de que la nueva cubierta no se entendiera amparada dentro del punto anterior, teniendo en cuenta el amplio margen de edificabilidad y ocupación no consumida, la reforma proyectada cumpliría los apartados anteriores:

Superficie de cubierta y ocupación: 88.90 m2

Por lo tanto, se considera que el presente Proyecto de Ejecución de Reforma del Centro de Primera Acogida sito en el barrio Ibarguren s/n **CUMPLE** con lo establecido en las Normas Subsidiarias del municipio de Amorebieta-Etxano.

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.1.- Desmontajes y protecciones.

Previo al inicio de los trabajos de desmontaje será preciso retirar, de las zonas afectadas por la obra, todos los objetos y mobiliario existente. Todos aquellos enseres que no puedan ser reutilizados se transportarán a un gestor autorizado.

Los trabajos de desmontado se adecuarán a la obra a ejecutar en cada uno de los edificios objeto del presente proyecto de ejecución.

Así pues,

-en el **edificio 1**, las obras afectarán a las dos plantas del inmueble.

En planta baja la afección se centrará principalmente en el desmontado total de uno de los aseos. Para ello será necesario desmontar los aparatos sanitarios y las tuberías de fontanería y saneamiento que les dan servicio. Se procederá al levantado de la carpintería interior (puerta) y a la demolición de la tabiquería de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor alicatada por su cara interior. Se eliminarán los dos huecos (ventanas) actuales entre la cocina y el comedor.

En planta primera la demolición del interior afectará a la totalidad del espacio. Dará comienzo con el levantado de carpintería en tabiques, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales y con recuperación del material desmontado.

Se continuará con el desmontaje de los aparatos sanitarios y el desmontado de tuberías de fontanería y saneamiento de los baños.

En cuanto a las instalaciones se refiere, se procederá al desmontado de canalizaciones eléctricas, (incluyendo el desmontaje previo de líneas, cajas, tubos y mecanismos) y el desmontado de la instalación de rociadores, (incluso desmontaje previo de rociadores colgantes, válvulas de alarma, instalación de detección y alarma, tubos de alimentación con sus anclajes y accesorios).

Posteriormente se demolerán completamente los falsos techos continuos de placas de yeso laminado y las particiones interiores de tabiquería de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor, enfoscado y/o alicatado.

Se deberá demoler completamente el solado de baldosas de esta planta. También se picará el solado de las dos escaleras de acceso a esta planta.

Aunque de las obras se desarrollarán principalmente en el interior del inmueble, estas afectarán también al exterior.

En planta primera se abrirá un hueco en la fábrica de ladrillos de hoja doble de la fachada trasera y, en el balcón de la fachada principal, se desmontará el tablero entablado de forjado de piso de madera, con un espesor sólido medio aproximado de 5 cm. y la barandilla de madera.

En cuanto al **edificio 7** respecta, se deberá demoler completamente la cubierta para su sustitución. En primer lugar, se retirará la teja de cubrición y el entablado. A continuación, se iniciarán los trabajos de desmontaje de la estructura, que se realizará de forma manual. Se desmontará la totalidad de la estructura de madera.

En el **edificio 3** no es necesario realizar ningún tipo de desmontaje o derribo pero, previo al comienzo de las obras en el mismo, deberá vallarse su perímetro mediante paneles metálicos con enrejado electrosoldado montada sobre bases de hormigón prefabricado.

Con el fin de evitar problemas con las instalaciones actuales durante las obras deberán clausurarse las acometidas eléctricas y de agua existentes.

Todo los materiales producto del desmontaje y que puedan ser reutilizados se acopiarán a pie de obra para su posterior reutilización o re-disposición en caso de ser válido por su integridad.

El resto de materiales procedente de los derribos y desmontados se cargará y trasportará hasta gestor autorizado.

2.2.- Sustentación del edificio.

Para la elaboración del presente proyecto no ha sido necesario realizar un Estudio Geológico-Geotécnico, ya que en la visita realizada no se han apreciado patologías relacionadas con asentamientos o desplomes de los elementos estructurales, de lo que se deduce que el firme y la cimentación tienen la capacidad necesaria para soportar las cargas transmitidas por las edificaciones.

Para ejecutar la nueva cubrición del patio será necesario realizar una nueva cimentación sobre la que se sustente la construcción.

En el resto de edificaciones, las obras a llevar a cabo, no afectarán a la sustentación de los mismos.

Para el anclaje de los nuevos pilares de la cubrición se actuará de formas diferentes:

- los pilares 1 y 2 se anclarán directamente a la zapata del edificio 4. Para ello se deberá picar la solera existente y excavar hasta llegar a la cota de la zapata.

- bajo los pilares 3, 4, 5, 6 y 7 se ejecutarán zapatas aisladas; centrada en el caso del pilar 5 y excéntricas en el resto. Todas las zapatas tendrán un canto de 50 cm. Las dimensiones y armados de cada una de ellas se reflejan en el cuadro de zapatas de proyecto.

2.3.- Sistema estructural.

Las obras a acometer afectarán estructuralmente únicamente al edificio 7 y a la nueva cubrición.

Edificio 7:

La nueva estructura de cubierta apoyará perimetralmente en los muros de carga perimetrales.

La nueva estructura será metálica y consistirá en una viga central (en sentido trasversal) y 4 correas longitudinales conformadas por perfiles cuadrados de 150x150mm en el caso de la viga y rectangulares de100x80mm para las correas.

El acero a emplear en la perfilería será S275JR.

Los perfiles se unirán entre sí con soldaduras continuas

Cubrición patio:

La estructura de la nueva cubrición será metálica y consistirá en:

-7 pilares de perfilería cuadrada (SHS 150X6mm).

- placas de anclaje. Cada una de las placas se anclará al suelo mediante 4 pernos de ϕ16mm. Los pilares 1, 2 y 7. Las dimensiones de cada una de las placas vienen reflejadas en los planos de proyecto. - 7 vigas ejecutadas con perfileria tubular rectangular (RHS 200x150x60). Las vigas se apoyarán, por una parte, en los nuevos pilares y, por otra, se empotrarán en los muros existentes de los edificios 3 y 4 dando como resultado 5 pórticos.

- correas longitudinales. 4 de los vanos se apoyarán sobre los nuevos pórticos y el quinto se empotrará en los muros del edificio 4. Las correas se ejecutarán con perfilería tubular rectangular de 120x60x30mm.

Las dimensiones de los diferentes elementos serán los señalados en planos de proyecto.

Toda la estructura se ejecutará con acero laminado S275JR (UNE-EN 10025-2).

Las uniones entre la perfilería serán soldadas en todos los casos. La soldadura será continua. Las soldaduras por los dos lados serán del 0.40 del espesor mínimo a unir y las soldaduras por un lado serán del 0.7 del espesor mínimo a unir.

2.4.- Sistema envolvente.

Teniendo en cuenta las diferencias entre las actuaciones a realizar describiremos cada uno de los sistemas envolventes en los que se actuará.

En el denominado **Edificio 3** se actuará sobre el suelo del edificio, el cierre perimetral y la cubierta del mismo.

Sobre la solera existente se colocará:

- encofrado perdido para solera elevada ventilada mediante cámara, SISTEMA CÁVITI C-25 de elementos modulares prefabricados. Las piezas modulares serán de altura 250 mm. Entre las piezas y sobre ellas se verterá hormigón HA-25, formando una capa de compresión de 8 cm. que contará con malla electrosoldada con acero corrugado B 500 T de D=10 mm en cuadrícula 15x15 cm. En el perímetro se colocarán piezas finales de cierre mediante plancha rígida de poliestireno expandido de 3 cm de espesor.

-una lámina impermeabilizante, PVC Flagon BSL de 1,5 mm de espesor, sin armadura, con solapes de 10 cm como mínimo. La membrana se levantará 20-25 cm en todo el perímetro.

- planchas de poliestireno extruido de 50 mm de espesor con superficie lisa y film de polietileno de 0,2 mm de espesor.

- solera de hormigón armado de 8 cm. que contará con malla electrosoldada con acero corrugado B 500 T de D=10 mm en cuadrícula 15x15 cm.

- mortero autonivelante en base cemento CT-C10-F3 para capas base de pavimentos y nivelación a partir de 4 cm de espesor, 10 MPa de resistencia a compresión a 28 días, fluidez 24±2 cm.

- solado de gres porcelánico en baldosas de grano fino de 30x30 cm para tránsito denso (Abrasión IV), recibido con adhesivo C1 TE s/EN-12004.

El cierre perimetral se ejecutará, desde el exterior hacia el interior, con las siguientes capas:

- enfoscado con mortero CSIV-W2 fino hidrófugo gris con acabado fino, lavado o fratasado, de 20 mm aplicado a máquina de proyectar directamente sobre el soporte.

-bloque cerámico de 30x19x24 cm de baja densidad, para ejecución de muros autoportantes o cerramiento, constituidos por mezcla de arcilla, esferas de poliestireno expandido y otros materiales granulares, para revestir, recibidos con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 N y arena de río M-7,5. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.

- cámara de aire de 20 cm

- trasdosado directo formado por aislamiento térmico constituido por un panel semirrígido de lana de roca Ultracoustic Plus P de 50 mm de espesor y conductividad de 0,031 W/mK, tabique sencillo autoportante formado por montantes de 46 mm separados 400 mm y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 48 mm, atornillando por la cara interior una placa de yeso laminado de 15 mm de espesor, en zonas húmedas la placa será antihumedad, totalmente terminado y listo para imprimar y pintar.

- pintura plástica o alicatado con azulejo de 20x50 cm, recibido con adhesivo C1.

El edificio tiene hoy día una cubierta que no está aislada por lo que se ha decido actuar desde el interior mediante la colocación de:

- falso techo continuo de placas de yeso laminado (PYL) formado una placa de yeso laminado estándar de 15 mm de espesor atornillada a una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado a base de maestras primarias en C de 60x27 mm, separadas entre ejes entre 500-1200 mm, y suspendidas del forjado o elemento portante mediante cuelgues colocados entre 700-1200 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las primarias y a distinto nivel mediante piezas de caballete modulados a ejes entre 400-500 mm.

- aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre falsos techos, en rollos, de 80 mm de espesor

En el **Edificio 7** únicamente se actuará sobre la cubierta del edificio. A pesar de tratarse de un edifico destinado a almacén como elemento de cubrición se colocará un panel sándwich con alma aislada.

2.5.- Sistema de compartimentación.

Se levantarán nuevas particiones interiores en el **edifico 1** y en **el edificio 3**.

En el caso del **Edificio 1,** los nuevos tabiques de planta primera y del aseo de planta baja, se ejecutarán con fábrica de ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x8 cm, de 1/2 pie de espesor recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, e irán revestidos por ambas caras mediante guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco en paramentos verticales de 15 mm de espesor, con maestras cada 1,50 m.

Para el **Edifico 3** se ha decidido levantar las nuevas particiones mediante sistema de paneles de yeso laminado (PYL) de placa múltiple, formado por 2 placas estándar (Tipo A según UNE EN 520) de 13 mm de espesor atornillada a cada lado de una estructura de acero galvanizado de canales horizontales de 48 mm de ancho y montantes verticales. Estos canales se colocarán con una modulación de 400 mm de separación a ejes entre montantes, con aislamiento térmico-acústico en el interior del tabique formado por panel de lana mineral (Ultracoustic Plus P de 50 mm de espesor y conductividad de 0,035 W/mK).

Para salvar la diferencia de cota entre la urbanización exterior y el suelo de planta baja, será necesario ejecutar un peldañeado con ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x9 cm, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P32,5 N y arena de río tipo M-5.

2.6.- Sistema de acabados.

Edificio 1

Por el exterior las fachadas se pintarán con 2 manos de pintura plástica acrílica lisa mate profesional, en blanco o pigmentada, sobre paramentos exteriores horizontales y verticales.

La nueva carpintería exterior será de PVC para ventana practicable-oscilobatiente de 1 hoja, de dimensiones totales 1000 x 1400 mm, sistema KÖMMERLING 76 MD 1 HOJA de KÖMMERLING, de 76 mm de profundidad, 6 cámaras, junta central color blanco. Sobre esta perfilería se montará vidrio Climalit 4/15/6. Las manillas y los herrajes de colgar y seguridad serán en color blanco e incluirá perfil especial para el remate del encuentro entre la carpintería y la fachada, tapajuntas interiores a modo de jambas integradas de PVC de 60 mm.

En el nuevo hueco se colocará vierteaguas de hormigón polímero plano con goterón simple de 145 mm y un espesor de la pieza de 50 mm y para una longitud de hasta 2 m, recibido con mortero de cemento. Bajo el mismo se impermeabilizará con mortero impermeabilizante cementoso elástico, Mapelastic Smart de Mapei, de naturaleza hidrófuga resistente al agua.

En la parte inferior del balcón se colocará, en sustitución del existente, un entramado de tabla de madera machihembrada de 23 mm de espesor fijado sobre estructura de balcón acabado con pintura.

La nueva barandilla de balcón será recta de madera de haya pintada en color verde, de 1 m de altura, formada por pasamanos superior y zócalo inferior de 70x45 mm y balaustres torneados de 5x5 cm ensamblados cada 12 cm y pilarotes torneados en los encuentros.

En el interior se colocarán nuevos solados de gres porcelánico, en baldosas de grano fino de 30x30 cm en color a definir por la dirección facultativa, recibido con adhesivo C1 y rejunteado con mortero tapajuntas. En el perímetro se colocará rodapié biselado de gres porcelánico rectificado de 8x30 cm.

Las escaleras de acceso a la planta primera se forrarán los peldaños con huella y tabica en piezas de gres porcelánico rectificado de 33x34 cm y 17x34 cm, con remate frontal curvo, recibido con mortero cola.

Los techos se acabarán con falso continuo de placas de yeso laminado de 15 mm de espesor. En zonas húmedas se colocará una placa de yeso laminado hidrófuga de baja absorción (Tipo H1) de 15 mm de espesor.

La carpintería interior estará formada por puertas de paso ciegas de 1 hoja de madera lacada.

En el perímetro de las estancias se colocará un zócalo ejecutado con gres porcelánico técnico, color de 30x60 cm, y recibido con adhesivo especial para piezas grandes y pesadas C2.

En los baños se alicatarán los paramentos verticales con azulejo de 20x50 cm colocado a línea y recibido con adhesivo C1.

Tanto los paramentos verticales no alicatados, como los horizontales, se acabarán con pintura plástica acrílica lisa mate lavable profesional, en blanco o pigmentada. La pintura deberá ser antimoho y resistente al frote húmedo.

Edificio 3

Los acabados previstos son similares a los del edificio 1.

Por el exterior las fachadas se pintarán con 2 manos de pintura plástica acrílica lisa mate profesional, en blanco o pigmentada, sobre paramentos exteriores horizontales.

En los vuelos de cubierta se colocará un remate de chapa plana de aluminio lacado, con un espesor de 1,4 mm, en toda la anchura del alero La chapa irá fijada mecánicamente por su parte horizontal en la cara inferior del alero y se sellarán las uniones de la chapa para evitar la filtración de agua.

Los cantos del forjado de cubierta irán rematados con igualmente con chapa de aluminio lacado con un espesor provisto de con goterón.

Las puertas de acceso al interior serán de PVC practicable de 2 hojas, de dimensiones totales 2000 x 2350 mm, sistema KÖMMERLING 76 MD 2 HOJAS de KÖMMERLING, de 76 mm de profundidad, 6 cámaras, junta central color blanco. Contarán con sistema de perfiles reforzados en su interior con refuerzo de acero cincado y el valor de transmitancia Uf del perfil será menor o igual a 1,1 W/m²K. La clasificación del conjunto a su permeabilidad al aire será clase 4 y la clasificación a la estanqueidad al agua 9A, atenuación acústica de hasta 48 dB. Se montará vidrio Climalit 4/15/6, siendo el zócalo inferior ciego hasta 50 cm. Las manillas y herrajes de colgar y seguridad serán en color blanco.

En los umbrales de ambas puertas exteriores se colocará piedra caliza abujardada, con piezas de 31x3 cm, enrasado con el pavimento exterior e interior y empotrado en las jambas, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5, creando una pendiente suficiente para evacuar el agua.

Las nuevas ventanas serán de PVC para ventana practicable-oscilobatiente de 1 hoja, de dimensiones totales 2000 x 1400 mm, sistema KÖMMERLING 76 MD 1 HOJA de KÖMMERLING, de 76 mm de profundidad, 6 cámaras, junta central color blanco. Sobre esta perfilería se montará vidrio Climalit 4/15/6. Las manillas y los herrajes de colgar y seguridad serán en color blanco e incluirá perfil especial para el remate del encuentro entre la carpintería y la fachada, tapajuntas interiores a modo de jambas integradas de PVC de 60 mm.

En los nuevos huecos (ventanas) se colocará vierteaguas de hormigón polímero plano con goterón simple de 145 mm y un espesor de la pieza de 50 mm y para una longitud de hasta 2 m, recibido con mortero de cemento. Bajo el mismo se impermeabilizará con mortero impermeabilizante cementoso elástico, Mapelastic Smart de Mapei, de naturaleza hidrófuga resistente al agua.

En el interior se colocarán nuevos solados de gres porcelánico, en baldosas de grano fino de 30x30 cm en color a definir por la dirección facultativa, recibido con adhesivo C1 y rejunteado con mortero tapajuntas. En el perímetro se colocará rodapié biselado de gres porcelánico rectificado de 8x30 cm.

Los techos se acabarán con falso continuo de placas de yeso laminado de 15 mm de espesor. En zonas húmedas se colocará una placa de yeso laminado hidrófuga de baja absorción (Tipo H1) de 15 mm de espesor.

En los baños se alicatarán los paramentos verticales con azulejo de 20x50 cm colocado a línea y recibido con adhesivo C1.

La carpintería interior estará formada por puertas de paso o correderas ciegas de 1 hoja de madera lacada.

Tanto los paramentos verticales no alicatados, como los horizontales, se acabarán con pintura plástica acrílica lisa mate lavable profesional, en blanco o pigmentada. La pintura deberá ser antimoho y resistente al frote húmedo.

Edificio 7

El edifico se rematará con una cubierta de panel sándwich formada por dos chapas de acero (cara superior e inferior) y una capa intermedia de aislamiento en color y acabado a definir por la dirección facultativa.

Cubrición patio

Se rematará al igual que el edificio 7 con una cobertura de panel sándwich de chapa de acero prelacada.

Con el fin de permitir la entrada de luz al espacio situado bajo la cubierta, se colocarán placas translúcidas planas de policarbonato celular, de 6 mm de espesor, con una transmisión de luminosidad del 90%, fijadas mecánicamente sobre entramado ligero metálico.

2.7.- Sistema de acondicionamiento e instalaciones.

2.7.1.- Instalación de fontanería.

Se ejecutará una nueva acometida de suministro de agua potable hasta al edificio 3 desde la red actual. Esta nueva red saldrá desde la arqueta de abasteciendo a los edificios 2 y 4 y se prolongará hasta una nueva arqueta situada en la parte izquierda del edificio 3 para, desde ahí, entrar a su interior.

La nueva instalación de saneamiento interior de los **edificios 1 y 3** se realizará con tubería de polietileno reticulado fabricada por el método de Peróxido (Engel) PEX-A rígida, para la red de agua fría y ACS, instalada por falso techo, sistema de derivaciones por tes, conforme UNE-EN ISO 15875-1 y 5 + A1. Las tuberías estarán protegidas en paramentos empotrados con tubo corrugado de protección, calorifugada la tubería de agua caliente, según RITE.

La red de desagües estará realizada con tuberías de PVC, serie B, conforme UNE-EN 1453, y contará con bote sifónico y manguetón de conexión para el inodoro. Los diámetros serán los correspondientes para cada punto de consumo. Totalmente montada, conexionada y probada incluyendo llaves de corte rectas para empotrar con maneta y embellecedor; p.p. de bajante, p.p. de piezas especiales (codos, manguitos, …etc) de las tuberías. Conforme a CTE DB HS-4 y DB HS-5.

En las zonas de aseo se colocarán sumideros sifónicos de acero inoxidable AISI-304 de 3 mm de espesor con salida vertical, para recogida de aguas de locales húmedos, de 20x20 cm, conexionados a la red general de saneamiento.

Los aparatos sanitarios a colocar serán de gama básica en color blanco (según presupuesto de proyecto). Todos ellos mecanismos, grifería, llaves … necesarios quedando completamente instalados.

En el **edificio 7** se instalará un punto de consumo de agua fría para un grifo, realizado con tubería de polietileno reticulado fabricada por el método de Peróxido (Engel) PEX-A rígida, de 16x1,8 mm, conectada a la red particular con sistema de derivaciones por tes, conforme UNE-EN ISO 15875-1 y 5 + A1. Las tuberías estarán protegidas con tubo corrugado de protección.

Las aguas de la **nueva cubrición** se recogerán mediante canalón visto de chapa de aluminio lacado de 0,68 mm de espesor, de sección cuadrada, con un desarrollo de 400 mm, fijado al alero mediante soportes lacados colocados cada 50 cm, con una pendiente mínima de 0,5%, conforme UNE-EN 612.

Los canalones evacuarán el agua mediante conexión a bajante circular de aluminio lacado, de 100 mm de diámetro, con sistema de unión por remaches y sellado con silicona en los empalmes. Estas bajantes estarán protegidas hasta 2 m de altura.

La instalación de evacuación de agua pluvial quedará totalmente instalada, conexionada y probada.

2.7.2.- Instalación de saneamiento.

El complejo edificatorio dispone a día de hoy de una red de saneamiento completamente separativa.

Las obras a acometer durante la ejecución de las obras previstas en el presente proyecto consistirán principalmente en:

- la adecuación de la red interior de saneamiento existente del edificio 1 a su nueva distribución

- la ejecución de una nueva red de recogida de aguas fecales para el edificio 3,

- la recogida de aguas pluviales de la nueva cubrición a ejecutar.

Edificio 1:

Se ejecutarán nuevos colectores colgados por el techo de planta baja desde los nuevos baños hasta las bajantes existentes. Estos conductos serán de PVC insonorizado, de 160 mm de diámetro con unión pegada, conforme UNE EN1453-1 y con una resistencia al fuego B-s1,d0, conforme UNE-EN 13501-1. Conforme a CTE DB HS-5.

Edificio 3:

Se ejecutará una nueva arqueta de saneamiento en el punto señalado en planos de proyecto. Esta arqueta será prefabricada registrable de hormigón en masa con refuerzo de zuncho perimetral en la parte superior, de 50x50x50 cm de medidas interiores. Contará con tapa y marco de hormigón y formación de agujeros para conexiones de tubos. Estará colocada sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I de 10 cm de espesor.

La red interior estará compuesta por un colector principal que unirá la nueva arqueta con la arqueta existente con tubo enterrado de PVC de pared estructurada de color teja y rigidez 4 kN/m2 con un diámetro 125 mm y de unión por junta elástica. El colector se colocará en zanja, sobre una cama de arena de río de 10 cm debidamente compactada y nivelada, relleno lateralmente y superiormente hasta 10 cm por encima de la generatriz con la misma arena; compactando esta hasta los riñones.

Nueva cubrición:

Las aguas pluviales provenientes de la nueva cubrición se conducirán desde las bajantes hasta las arquetas existentes de la red aguas pluviales existentes mediante colector de saneamiento enterrado de PVC liso multicapa con un diámetro 110 mm encolado.

2.7.3.- Instalación de calefacción y A.C.S.

En el **edificio 1** deberá adecuarse la instalación interior de calefacción a la nueva distribución mientras que, en el **edificio 3**, la instalación será nueva en su totalidad.

Dichas instalaciones se llevarán a cabo con sistema bitubular con tubería de polietileno reticulado PEX-A, de diferentes diámetros, empotrados y/o por suelo con aislamiento de espuma elastomérica en zonas no calefactadas (comunes) y protegido con tubo corrugado plástico en interior. Contará con un colector de agrupación en caja empotrada en interior de edificio, con termostato ambiente para el control de calefacción instalado. La instalación se dejará totalmente terminada tras la realización de las correspondientes pruebas y conexiones a red de distribución. Conforme a RITE y CTE DB HE.

Los nuevos radiadores estarán compuestos por elementos de aluminio inyectado acoplables entre sí, de aproximadamente 600 mm de alto y 900 mm de ancho de modelo estándar, pintado en doble capa de secado al horno con acabado de pintura epoxi en blanco; equipado con llave de paso de 3/8" manual, detentor, tapones y purgador manual.

2.7.4.- Instalación de electricidad.

La instalación existente en el **edificio 1** deberá adaptarse a las nuevas necesidades del promotor.

Para ellos se colocará un nuevo cuadro general de distribución y protección, con grado de electrificación elevado para 18 circuitos, formado por caja de distribución empotrable con puerta, fabricada en material termoplástico libre de halógenos (HF) con grado de protección IP40-IK07, conforme a UNE-EN 60670-1 y UNE-EN 62208, con capacidad para 56 elementos (DIN), con perfil omega y embarrado de protección, descargador de sobretensiones, y equipado con: 1 interruptor general automático (IGA) de corte omnipolar de 40A; 4 interruptores diferenciales 2x40A-30mA de protección contra contactos indirectos de los circuitos; y 18 interruptores automáticos magnetotérmicos de corte omnipolar para los circuitos: 5 de 10A para iluminación y alumbrado de emergencias , 3 de 16A para tomas de corriente de uso general, 2 de 25A para tomas de placa de cocina y horno, 3 de 16A para tomas de lavavajillas y neveras, 1 de 16A para tomas de corriente en baños, 2 de 16A para tomas de cocina, 1 de 25A para climatización, 1 de 10A para automatismos / seguridad. El cuadro deberá quedar completamente instalado.

Desde el cuadro saldrán los circuitos necesarios que cubrirán la totalidad de las estancias.

Se ejecutarán puntos de luz sencillos y conmutados (según planos de proyecto) realizados con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M16 mm, cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados para una tensión nominal de 450/750V de tipo H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 de 1,5 mm2 de sección, y mecanismos de interruptor unipolar de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar.

Se colocarán bases de enchufe con toma de tierra de 16A, de sistema Schüko universal, realizadas con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M20 mm, cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados para una tensión nominal de 450/750V de tipo H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 de 2,5 mm2 de sección, mecanismo de base de enchufe de 16A de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar.

Para la iluminación de los espacios se colocarán luminarias tipo Downlight para empotrar circular de 180 mm de diámetro y 75 mm de fondo, con tecnología de iluminación LED estructura, caja portaequipos de acero niquelado y transformador de corriente. Potencia de 20W, intensidad de luz de 1800 lúmenes y ángulo de apertura de luz de 150º. Contarán con reflector de aluminio anodizado alto brillo y clips de montaje de acero inoxidable, cierre de vidrio transparente y mate; grado de protección IP20 / Clase I, aislamiento clase F, según UNE-EN 60598.

En las cabinas del baño se colocarán luminarias de tipo foco para empotrar circular de 80 mm de diámetro y 30 mm de fondo, con tecnología de iluminación LED estructura y sensor de presencia, caja portaequipos de acero lacado en color blanco y transformador de corriente. Potencia de 8W, intensidad de luz de 620 lúmenes y ángulo de apertura de luz de 100º. Grado de protección IP23 / Clase I, aislamiento clase F.

En el distribuidor y la escalera principal se colocarán detectores de presencia autónomo de superficie para varias unidades de iluminación en paralelo, con sensor de alta precisión para superficies de hasta 50 m² y altura recomendada de montaje de 2,70 m. El detector será compatible con cualquier tipo de luminaria y lámpara. Dispone de una pantalla retráctil para impedir la detección de zonas adyacentes e incorpora una fotocélula inhibidora que evita que las luces se enciendan cuando hay suficiente aportación de luz solar.

En el exterior se colocará un interruptor crepuscular compacto, de contacto simple con potencial, de 5 a 300 lux logarítmico, para el control de instalaciones de alumbrado con sistema de fijación, para instalar tanto en báculo como en superficie. Tensión nominal 230 V, frecuencia nominal 50 Hz, poder de ruptura 10 A / 230 V, consumo propio 1 W.

También se instalarán tres proyectores LED simétrico o asimétrico con carcasa de fundición de aluminio pintado con pintura anticorrosión en color gris, cierre vidrio templado, grado de protección IP65 - IK08 / Clase I, según UNE-EN 60598 y UNE-EN 50102; equipado con módulo de LED de 4000 lm y consumo de 40 W y temperatura de color blanco neutro (4000 K), driver integrado; para iluminación de áreas de tamaño mediano y fachadas.

Teniendo en cuenta que el **edificio 3** no cuenta hoy día con instalación eléctrica, esta será nueva en su totalidad.

Se colocará un cuadro general de distribución y protección, con grado de electrificación básico (5750 W) para 7 circuitos (circuito C4 desdoblado), formado por caja de distribución empotrable con puerta, fabricada en material termoplástico libre de halógenos (HF) con grado de protección IP40-IK07, conforme a UNE-EN 60670-1 y UNE-EN 62208, con capacidad para 22 elementos (DIN), con perfil omega y embarrado de protección, descargador de sobretensiones, y equipado con: 1 interruptor general automático (IGA) de corte omnipolar de 25A; 2 interruptores diferenciales 2x40A-30mA de protección contra contactos indirectos de los circuitos; y 7 interruptores automáticos magnetotérmicos de corte omnipolar para los circuitos: 3 de 10 A para alumbrado, alumbrado de emergencias y antena, 2 de 16A para tomas de corriente de uso general, 1 de 25A para climatización, 1 de 10A para automatismos / seguridad.

Se ejecutarán puntos de luz sencillos y conmutados (según planos de proyecto) realizados con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M16 mm, cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados para una tensión nominal de 450/750V de tipo H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 de 1,5 mm2 de sección, y mecanismos de interruptor unipolar de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar.

Se colocarán bases de enchufe con toma de tierra de 16A, de sistema Schüko universal, realizadas con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M20 mm, cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados para una tensión nominal de 450/750V de tipo H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 de 2,5 mm2 de sección, mecanismo de base de enchufe de 16A de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar.

En el despacho y las salas se colocará toma de red para acceso a servicio de datos (ADSL, fibra óptica, red informática o similar) con conexión estándar RJ-45, realizada con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M20 mm, cableado multipar de cobre de 4 pares (8x0,5 mm2) de tipo FTP Categoría 5, y mecanismo de base de toma de red RJ-45 de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar.

Asi mismo, en las salas se contará con toma para acceso a servicio radio-televisión con toma de televisión por satélite (R-TV+SAT), realizada con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M20 mm, cableado coaxial de cobre con cubierta de PVC para instalaciones interiores y mecanismo de base de toma de R-TV+SAT de gama básica, con acabado en blanco / color básico estándar.

Para la iluminación de los espacios se colocarán luminarias tipo Downlight para empotrar circular de 180 mm de diámetro y 75 mm de fondo, con tecnología de iluminación LED estructura, caja portaequipos de acero niquelado y transformador de corriente. Potencia de 20W, intensidad de luz de 1800 lúmenes y ángulo de apertura de luz de 150º. Contarán con reflector de aluminio anodizado alto brillo y clips de montaje de acero inoxidable, cierre de vidrio transparente y mate; grado de protección IP20 / Clase I, aislamiento clase F, según UNE-EN 60598.

En las cabinas del baño se colocarán luminarias de tipo foco para empotrar circular de 80 mm de diámetro y 30 mm de fondo, con tecnología de iluminación LED estructura y sensor de presencia, caja portaequipos de acero lacado en color blanco y transformador de corriente. Potencia de 8W, intensidad de luz de 620 lúmenes y ángulo de apertura de luz de 100º. Grado de protección IP23 / Clase I, aislamiento clase F.

Una vez finalizada la instalación y previamente a su puesta en servicio, se deberá proceder a la realización de pruebas y la correcta tramitación de la instalación incluyendo boletines de instalador, esquemas y proyectos técnicos, pruebas, permisos y gestiones ante el departamento de industria del Gobierno Vasco u organismo competente. Todo ello según nuevo REBT.

2.7.5.- Instalación de ventilación.

En el **edificio 1** se colocará, tanto en planta baja como en planta primera, una instalación completa de ventilación mecánica controlada (VMC) de doble flujo, autorregulable, de hábitat colectivo, para un caudal de 165 l/s, formado por grupo VMC de doble flujo compacto con 2 ventiladores centrífugos (extracción e impulsión), filtros de clase F5 y F7, recuperador de calor de flujos cruzados, silenciadores, conductos de aire en tubo helicoidal o rectangular de chapa galvanizada, bocas de extracción autorregulables, colocadas en falso techo o paramentos y bocas de impulsión fijas colocadas en falso techo o paramentos.

El sistema incluirá conductos y boca de salida de evacuación de aire y boca de entrada de aire, piezas especiales y conexiones. Se ejecutará conforme a CTE DB HS-3 y proyecto de ejecución. Se entregará la instalación totalmente terminada, conexionada, probada y puesta en marcha por la empresa instaladora para la comprobación de su correcto funcionamiento, incluido proyecto de la instalación.

El **edificio 3** contará con una instalación completa de ventilación mecánica controlada (VMC) de doble flujo, autorregulable, de hábitat colectivo, para un caudal de 80 l/s, formado por grupo VMC de doble flujo compacto con 2 ventiladores centrífugos (extracción e impulsión), filtros de clase F6 y F8, recuperador de calor de flujos cruzados, silenciadores, conductos de aire en tubo helicoidal o rectangular de chapa galvanizada, bocas de extracción autorregulables, colocadas en falso techo o paramentos y bocas de impulsión fijas colocadas en falso techo o paramentos.

El sistema incluirá conductos y boca de salida de evacuación de aire y boca de entrada de aire, piezas especiales y conexiones. Se ejecutará conforme a CTE DB HS-3 y proyecto de ejecución. Se entregará la instalación totalmente terminada, conexionada, probada y puesta en marcha por la empresa instaladora para la comprobación de su correcto funcionamiento, incluido proyecto de la instalación.

Para la ventilación de la cámara se colocarán rejillas de 20x40 cm ejecutadas con perfiles de acero laminado en frío, galvanizados de doble agrafado y construidas con tubular 50x15x1,5 mm en bastidor, lamas fijas de espesor mínimo 0,8 mm.

2.7.6.- Instalación de PCI.

Se tomarán en el **edificio 1** y **edificio 3** las medidas necesarias para garantizar la seguridad de sus ocupantes y del propio edificio.

Se instalará en ambos espacios una central de detección de incendios modular microprocesada de 16 zonas (central de 8 zonas con 2 tarjetas de ampliación de 4 zonas), con control de nivel de acceso mediante llave. Dispone de 16 bucles de detección convencional con final de línea activo, salidas vigiladas de evacuación, relé de fuego (alarma general) y relé de avería general, salidas auxiliares de 24 Vcc, batería de 12 V-18 Ah, teclado de manejo y leds de indicación de estados, con función de modo de prueba de zonas. Posibilidad de ampliación con módulos (no incluidos). El equipo será conforme a Norma EN 54-2 y 4 y quedará totalmente instaladoy conexionado.

Se colocarán detectores de incendios de forma que la totalidad del espacio queda cubierto mediante detectores ópticos de humos y térmicos de calor (clase A), de bajo perfil, equipados con doble indicador luminoso, salida de alarma remota, zócalo y protector de polvo. Conexión a 2 hilos. Equipo conforme a Normas EN 54-7 y EN 54-5.

Se colocarán la iluminación de emergencia necesarias (ver plano de proyecto) consistente en bloques autónomos de emergencia, de superficie con zócalo enchufable, carcasa de material autoextinguible y difusor opal, grado de protección IP42 - IK 07 / Clase II, según UNE-EN 60598-2-22, UNE-EN 50102 y UNE 20392:1993. Estarán equipados con LEDs de 200 lm, piloto testigo de carga LED verde, con 1 hora de autonomía, batería Ni-MH de bajo impacto medioambiental, fuente conmutada de bajo consumo. Con marcado CE según Reglamento (UE) 305/201.

Teniendo en cuenta que la cocina situada en el edificio 1 es un local de riesgo bajo, se instalará un sistema de extinción de incendios convencional para cocina, con dos rociadores; formado por cilindro de 9 litros de capacidad, presurizado a 13 bar con 9 kg (7,5 litros) de solución acuosa especial para fuegos tipo F como agente extintor, kit de montaje con soporte mural metálico para cilindro, válvula, manómetro y válvula de lectura de presión adicional; racor de salida y codo de 90º roscado a pieza en T; latiguillo de 1,20 m y latiguillo de 1,60 m; 2 rociadores colgantes cromados homologados especiales de 1/2", con factor de descarga K-80 y temperatura de disparo a 141 ºC en respuesta normal.

2.7.7.- Urbanización.

Las obras de urbanización consistirán en el acondicionamiento de un nuevo acceso a la zona de aparcamiento.

La actuación comenzará con la demolición de adoquinados recibidos con mortero de cemento, con compresor, previo corte del perímetro para posteriormente ejecutar una solera de hormigón HA-25 con un espesor medio de 15 cm, armada con fibras de acero en barras de 35 mm de longitud y 0,75 mm de diámetro.

Se colocarán 4 jardineras prefabricadas de hormigón, de forma rectangular, color beige, con acabado al chorro de arena, de 100x50x40 cm de medidas totales.

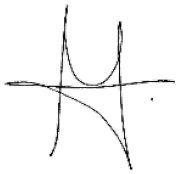
Se finalizarán los trabajos con la reparación de un farol colocado sobre poste, para alumbrado de zonas exteriores incluyendo sustitución de luminarias, elementos de anclaje y material necesario.

Con la presente memoria queda definido, a juicio de los técnicos que lo suscriben, el Proyecto de Ejecución de Reforma del Centro de Primera Acogida sito en Bº/ Ibarguren s/n, del municipio de Amorebieta, en la provincia de Bizkaia.

En Legina, a 28 de abril de 2023.



Josu Elorza Muniozguren



URBANPRODUCTS Arkitektura Bulegoa S.L.P.
Rpre.: Imanol Arrieta Aguirre

3.- **CUMPLIMIENTO** C.T.E. Y OTRA NORMATIVA TÉCNICA.

4.- PRESUPUESTO.

5.- PLIEGO DE CONDICIONES.

6.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

7.- CONTROL DE CALIDAD.

8.- ÍNDICE DE PLANOS.

01.- Situación.

02.- Emplazamiento.

EA 01.- Estado actual. Planta Baja. Amueblada y Superficies.

EA 02.- Estado actual. Planta Primera. Amueblada y Superficies.

EA 03.- Estado actual. Planta Baja. Acotada.

EA 04.- Estado actual. Planta Primera. Acotada.

EA 05.- Estado actual. Cubierta. Acotada.

EA 06.- Estado actual. Alzados y Secciones.

EA 07.- Estado actual. Alzados y Secciones.

ER 01.- Estado reformado. Planta Baja. Amueblada y Superficies.

ER 02.- Estado reformado. Planta Primera. Amueblada y Superficies.

ER 03.- Estado reformado. Planta Baja. Acotada.

ER 04.- Estado reformado. Planta Primera. Acotada.

ER 05.- Estado reformado. Cubierta. Acotada.

ER 06.- Estado reformado. Alzados y Secciones.

ER 07.- Estado reformado. Alzados y Secciones.

ER 08.- Estado reformado. Alzados y Secciones.

ER 09.- Estado reformado. Alzados y Secciones.

SI 01.- Seguridad en caso de incendio. Planta baja.

SI 02.- Seguridad en caso de incendio. Planta primera.

IF 01.- Instalación Fontanería. Planta baja.

IF 02.- Instalación Fontanería. Planta primera.

IS 01.- Instalación Saneamiento. Planta baja.

IS 02.- Instalación Saneamiento. Planta primera.

IC 01.- Instalación Calefacción. Planta baja.

IC 02.- Instalación Calefacción. Planta primera.

IE 01.- Instalación Electricidad. Planta baja.

IE 02.- Instalación Electricidad. Planta primera.

IV 01.- Instalación Ventilación. Planta baja.

IV 02.- Instalación Ventilación. Planta primera.

AC 01.- Acabados. Planta baja.

AC 02.- Acabados. Planta primera.

CAR 01.- Carpintería interior y exterior.

E 01.- Estructura cubierta exterior.

E 02.- Estructura cubierta exterior.

E 03.- Estructura cubierta exterior.

E 04.- Estructura cubierta edificio 7

D 01.- Detalle constructivo.

ANEXO I.- GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.