

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE LA RESIDENCIA “SAN TIRSO” – SANTIBÁÑEZ DE TERA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ DE TERA - ZAMORA



Arquitecto redactor:

Enrique de Juan Roncero P.
UA30 ARQUITECTOS S.L.P.

Índice General del Proyecto

I. MEMORIA

- 1. Memoria Descriptiva**
 1. Agentes
 2. Información previa
 3. Descripción del Proyecto
 4. Prestaciones del edificio

- 2. Memoria Constructiva**
 1. Sustentación del edificio
 2. Sistema estructural

- 3. Cumplimiento del CTE**
 1. DB-SI Exigencias básicas de seguridad de incendio

- 4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones**
 1. Reglamento de Accesibilidad
 2. Decreto 14/2001. Justificación del cumplimiento del decreto 14/2001 regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores en Castilla y León.

- 5. Presupuesto estimado**

II. PLANOS

01. Situación y emplazamiento	E. Varias
02. Estado actual y reformado: Cotas y Superficies	E. 1/75
03. Estado actual y reformado Secciones.	E. 100
04. Estado actual y reformado: alzados	E. 1/100
05. Protección contra incendios	E. 1/100

Zamora, mayo 2021

Firmado por DE JUAN-RONCERO PRIETO
ENRIQUE - 11950568K el día
26/05/2021 con un certificado
emitido por AC FNMT Usuarios



Enrique de Juan Roncero P.
UA30 ARQUITECTOS S.L.P.

1. Memoria Descriptiva

- 1. Agentes**
- 2. Información previa**
 - 2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
 - 2.2. Emplazamiento y entorno físico
 - 2.3. Normativa urbanística
 - 2.3.1. Marco normativo
 - 2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación
 - 2.3.3. Condiciones particulares de aplicación y Ficha urbanística
- 3. Descripción del Proyecto**
 - 3.1. Descripción general del edificio
 - 3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
 - 3.2.1. Cumplimiento del CTE
 - 3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas
 - 3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies
 - 3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto.
 - 3.4.1. Sistema estructural
 - 3.4.2. Sistema envolvente
 - 3.4.3. Sistema de compartimentación
 - 3.4.4. Sistema de acabados
 - 3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental
 - 3.4.6. Sistema de servicios
- 4. Prestaciones del edificio**
 - 4.1. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos
 - 4.2. Limitaciones de uso del edificio

1. Memoria Descriptiva

1. Agentes

Promotor:	Nombre: Ayuntamiento de Santibáñez de Tera Dirección: Calle Emeterio Furones nº 47 Localidad: Santibáñez de Tera, Zamora CIF: P-4922800J
Arquitecto:	Nombre: UA-30 ARQUITECTOS S.L.P. Colegiado: Nº 82 en el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora. Dirección: Avda. Alfonso IX, nº2, 4º puerta 1 Localidad: Zamora CIF: B 49231350
Director de obra:	D. Enrique de Juan-Roncero Prieto, Arquitecto colegiado nº 3.302 en el C.O.A.L.
Director de la ejecución de obra:	Por determinar (Arquitecto Técnico colegiado nº -)
Otros técnicos:	Por determinar
Seguridad y Salud:	Por determinar
Otros agentes:	

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto UA-30 ARQUITECTOS S.L. . Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

2. Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente Proyecto Básico de **Reforma de la residencia "San Tirso"**. Las obras proyectadas son de promoción pública.

Dos son los condicionantes esenciales del presente proyecto:

- 1- Las limitaciones físicas que impone actuar en un edificio ya existente, con una estructura, una red de instalaciones y una geometría ya existente.
- 2- El marco normativo que regula las actuaciones en residencias y que, a día de hoy, es el *Decreto 14/2001, de 18 de enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores en Castilla y León*

La parcela se encuentra dentro de Suelo URBANO Consolidado, establecido en las actuales NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (27/05/2004) de la localidad de Santibáñez de Tera.

Servirá así mismo para la obtención de la Licencia Municipal de Obras u otras autorizaciones administrativas.

La reforma pretende reconvertir la planta -1, en donde se encuentra un almacén, una gran lavandería y lo que fue el velatorio, en habitaciones preparadas para personas mayores. Consistirá en hacer un levantamiento de la distribución actual y sus instalaciones para ejecutar una distribución que, por deseo de la propiedad, permita aumentar en 11 las plazas de residentes, dotando a los nuevos dormitorios de todas las instalaciones necesarias que el servicio de atención a personas mayores requiere. El programa básico de necesidades consiste en 6 habitaciones de las cuales 5 serán dobles y 1 será individual, todas ellas con aseo con ducha accesible dentro del dormitorio y con armario empotrado. A todas ellas se accede desde un distribuidor general desde el que existe salida al exterior y al ascensor o las escaleras que la comunican con el resto de la residencia.

La reforma se distribuye según las necesidades emitidas por el cliente y la normativa que regula estas obras en las residencias para personas mayores, *Decreto 14/2001, de 18 de enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores en Castilla y León.*

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento Dirección: Calle Andrés Morán, nº 29.
Localidad: Santibáñez de Tera, c.p. 49.625 - Zamora

Entorno físico La parcela sobre la que está construida la residencia tiene forma irregular. Tiene el acceso principal desde la calle Peralinas, que limita la parcela por su lindero sur. El lindero norte de la parcela es la C/ Barrero, situada a una cota inferior a la calle anterior y por la que también existe acceso a la residencia por la planta -1. El Lidero oeste lo constituye la C/ Andrés Morán. Por el este, la parcela está limitada por un parque municipal.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Superficie del terreno según catastro:	15.810 m ²
--	-----------------------

La única edificación existente en la parcela es la correspondiente a la residencia San Tirso y sus diferentes dependencias, estando exente dentro de la propia parcela.

Posee todos los servicios urbanísticos necesarios, suministro eléctrico y de gas, abastecimiento, saneamiento a red pública y telefonía.

2.3. Normativa urbanística

2.3.1. Marco Normativo

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

Decreto. *14/2001, de 18 de enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores en Castilla y León.*

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio	No es de aplicación
Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	No es de aplicación
Instrumentos de Ordenación Territorial	No es de aplicación

Ordenación urbanística	Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de Tera de 27 de mayo de 2004
-------------------------------	--

Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Suelo Urbano
Categoría	Zona 1: Edificación entre medianeras
Usos Compatibles	Equipamiento
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	No es de aplicación

Adecuación a la Normativa Urbanística:

ordenanza zonal	planeamiento	proyecto
	<i>Referencia a</i>	Parámetro / Valor

Ámbito de aplicación	Dotaciones comunitarias	Clasificación del suelo / Suelo urbano	Dotaciones comunitarias
Obras y actividades admisibles	Artículo 6.2.13	Tipología edificatoria / Equipamiento sanitario asistencial	Equipamiento asistencial (residencia mayores)

2.3.3. Condiciones particulares de aplicación

La reforma no supone en ningún caso la modificación de los parámetros tipológicos (superficie de parcela, volumetría, alturas, retranqueos a lindero frontal o lateral de la parcela, posición de la edificación en la parcela, línea de edificación y patios, chaflán).

No se modifican los parámetros de uso, la reforma se hace dentro del uso equipamiento – residencia mayores, así como tampoco supone variación de los parámetros volumétricos (Ocupación, Coeficiente de Edificabilidad, Volumen Computable, Sup. Total Computable, Condiciones de Altura, Altura máxima de edificación, Retranqueos a vías y linderos, Fondo máximo, Retranqueos de Áticos).

No se modifican los parámetros de composición (forma, entrantes y elementos volados, Cubiertas) Si se incorpora un nuevo material para crear una fachada ventilada, para lo que se utilizará un panel de GRC.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

Delegación de Zamora

COAL

Ficha Urbanística

Datos del Proyecto

Título del trabajo:	PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE LA RESIDENCIA "SAN TIRSO"
Emplazamiento:	Calle Andrés Morán nº 29
Localidad:	SANTIBÁÑEZ DE TERA
Provincia:	ZAMORA
Propietario(s):	AYUNTAMIENTO DE SANTIBÁÑEZ DE TERA
Arquitecto(s):	UA-30 ARQUITECTOS S.L.P.

Datos Urbanísticos

Planeamiento:	NORMAS URBANÍSTICAS DE SANTIBÁÑEZ DE TERA (27/05/2004) (NUM)
Normativa vigente:	NORMAS URBANÍSTICAS DE SANTIBÁÑEZ DE TERA (27/05/2004)
Clasificación del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
Ordenanzas:	ZONA 1, NIVEL 2
Servicios urbanísticos:	Acceso por vía pública

CONCEPTO	En Planeamiento	En Proyecto
USO DEL SUELO	NUM: Equipamientos	Equipamiento: residencia para mayores
PARCELA MÍNIMA	La existente o 150 m ²	15.810 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA	60%	6,68 % - No se modifica
EDIFICABILIDAD	1,40 m ² /m ²	0,10 m ² /m ² - No se modifica
Nº PLANTAS S/R	III	II - No se modifica
ALTURA MÁXIMA	No especificada	6,80 m No se modifica
BAJO CUBIERTA	Si	No
RETRANQUEOS	Permitidos, H/3 y 2 m mínimo	6,15 m - No se modifican
FONDO EDIFICABLE	25m	No se modifican
TIPOLOGÍA EDIF.	Equipamiento	Equipamiento asistencial: residencia para mayores
OBSERVACIONES:		

DECLARACIÓN que formula el Arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la Normativa Urbanística de aplicación en el proyecto, en cumplimiento del artículo 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3.

Descripción del Proyecto

3.1. Descripción general del Proyecto

Descripción general del edificio	<p>Se trata de un edificio exento, en parcela de uso exclusivo para una residencia de ancianos existente y en correcto funcionamiento que se desarrolla en tres plantas. El objeto de la reforma es la planta más baja del edificio, situada en la planta inferior a la del acceso principal. En ella existen un enorme almacén, una gran lavandería, un velatorio que ya no tiene uso por no cumplir con la normativa de aplicación y un cuarto de limpieza.</p> <p>Por encima de la planta de actuación se encuentran la planta baja o principal, por donde se accede a la residencia y en la que se encuentran las dependencias públicas (sala de estar, comedor...), la cocina, espacios para los trabajadores y un ala donde hay 4 dormitorios dobles y 6 individuales.</p> <p>En la planta primera y última, solamente existen dormitorios con sus aseos, contando con 17 dormitorios dobles.</p>
Programa de necesidades	<p>Por deseo de la propiedad, se reordenarán los espacios de la planta inferior (-1) de manera que desaparezcan el antiguo velatorio, el almacén y se sustituyan por 5 habitaciones dobles y una individual. Cada dormitorio contará con una baño propio, con dotado de ducha adaptada, inodoro y lavabo sin pedestal. El acceso a todos los espacios se realizará desde un distribuidor general, desde el que se podrá salir al espacio exterior y acceder a la caja de escaleras y al ascensor que comunica con el resto del edificio.</p>
Uso característico	Residencia personas mayores
Otros usos previstos	--
Relación con el entorno	Tipología de edificación aislada en parcela de uso exclusivo.

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. Cumplimiento del CTE

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la **funcionalidad, seguridad y habitabilidad**. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

El edificio está dotado de todos los servicios básicos.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

El edificio está adaptado al Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León. La zona reformada también ha tenido en cuenta esta normativa.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con los establecido en su normativa específica.

No tratándose de una reforma integral del edificio, no es de aplicación la Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación).

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

No se interviene en la estructura de la edificación ni existe cambio de uso que pueda afectar a sus capacidades.

...

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

En esta memoria se justifica el cumplimiento de las normativas actualmente en vigor en lo que afecta a la zona reformada y que son de aplicación para este caso, que es CTE-DB SI, de manera parcial.

El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

...

3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal de la zona reformada no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en la zona reformada del edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanciedad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

El edificio, en lo que se refiere a la zona reformada, dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas y de las precipitaciones atmosféricas.

...

2. Protección frente al ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3. Aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

La obra proyectada mejorará las prestaciones térmicas de la envolvente en la zona afectada y en la medida de lo posible por razones técnicas y económicas. Así se prevé el trasdosado interior de las fachadas para mejorar sus características térmicas. Igualmente se prevé la colocación de una fachada ventilada con aislamiento térmico que eliminará los puentes térmicos y mejorará las prestaciones térmicas. Todo esto para mejorar la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio de la vivienda.

Relativo a las normas UNE exigidas en el CTE:

"EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES"

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, son de aplicación la siguiente normativa:

Estatales

EHE	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
NCSE-02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
REBT	Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).
RITE	La reforma que se plantea en este proyecto no está dentro de ninguna de las recogidas en el listado del ámbito de aplicación del RITE, por lo que no procede la justificación del RITE.

Otras

Autonómicas

Habitabilidad	Se cumple con el Decreto 147/2000, de 29 de junio, de supresión de la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León.
Normas de disciplina urbanística	
Ordenanzas municipales	Se cumple la ordenanza de la localidad.
Otras	Decreto 14/2001, de 18 de enero, regulador de las condiciones y requisitos para la

autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores en Castilla y León.

3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies

Descripción del edificio y volumen	El edificio, en forma de "H" en la planta principal o de acceso, es de forma rectangular en las otras dos plantas existentes, una por encima y otra por debajo, situadas sobre y bajo uno de los palos de la "H". La obra descrita en este proyecto se desarrolla en la planta -1 del edificio, bajo el ala este de la planta principal, ocupando solamente una parte de esta. La geometría del edificio no varía con las obras, puesto que la reforma supone únicamente un cambio de distribución interior, con mejora de acabados, aislamientos e instalaciones. El volumen de la edificación tampoco se ve afectado.
Accesos	Los accesos son los existentes actualmente en la edificación, modificando el acceso existente desde el exterior a la planta -1 que se desplaza a la fachada norte..
Evacuación	El solar y la edificación cuentan con accesos y con espacios libres de uso público.

Cuadro de superficies

REFORMA RESIDENCIA "SAN TIRSO"		
	Sup. Útil	Sup. Construida
Planta -1	m²	m²
Zonas Comunes		
Vestíbulo 1	4,81	
Escalera	13,73	
Distribuidor	41,64	
Dormitorios		
Dormitorio doble 1	16,21	
Aseo 1	3,73	
Dormitorio individual 2	14,86	
Aseo 2	3,72	
Dormitorio doble 3	15,61	
Aseo 3	3,73	
Dormitorio doble 4	15,56	
Aseo 4	3,73	
Dormitorio doble 5	14,83	
Aseo 5	3,74	
Dormitorio doble 6	16,07	
Aseo 6	3,76	
Lavandería	8,16	
Total Superficies	183,89	235,94

3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.

3.4.1. Sistema estructural

3.4.1.1. Cimentación

Las obras proyectadas no afectan a la cimentación del edificio existente.

3.4.1.2. Estructura portante

Las obras proyectadas no afectan a la estructura portante del edificio existente.

3.4.1.3. Estructura horizontal

Las obras proyectadas no afectan a la estructura horizontal del edificio existente.

3.4.2. Sistema envolvente

Conforme al "Apéndice A: Terminología" del DB HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los *recintos habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

3.4.2.1. Fachadas

Descripción del sistema

M1 – El cerramiento de Fachada: estará formada, de fuera a adentro, por placas de GRC (Glass Reinforced Concrete), cámara de aire de 3 cm, aislamiento térmico de 4 cm, 1/2 pie de ladrillo enfoscado al exterior (existente), cámara de aire de 5 cm (existente), tabique de ladrillo hueco doble enlucido al interior. Espesor total 34 cm.

Se le añadirá el siguiente trasdosado:

TR1- Trasdoso autoportante para muros, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 48 cm de ancho a base de montantes (elementos verticales) separados 600 mm entre ellos y canales (elementos horizontales) a cuyo lado externo se atornilla una placa de yeso laminado Pladur tipo N de 18 mm de espesor (UNE 102.023), el ancho total del sistema es de 64 mm.

Los acabados se describen en el apartado correspondiente de la memoria descriptiva.

En los huecos se instalará carpintería de aluminio de Cortizo COR 70 con RPT, clase 4 y con vidrio 6 planitherm, cámara de 16 mm de argón y 4+4 acústico.

Parámetros

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de usos, las acciones de viento y las sísmicas.

Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de las fachadas para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior, así como las distancias entre huecos a edificios colindantes. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

Accesibilidad por fachada: se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales de ancho mínimo, altura mínima libre y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es inferior a 9 m.

Seguridad de utilización

En las fachadas se ha tenido en cuenta el diseño de elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación, así como la altura de los huecos y sus carpinterías al piso, y la accesibilidad a los vidrios desde el interior para su limpieza. Altura del edificio 4,50 m.

Protección frente al ruido

Se considera el aislamiento acústico global a ruido aéreo ponderado a tráfico de los cerramientos como el de un elemento constructivo vertical, calculando el aislamiento acústico de la parte ciega y el de las ventanas conforme al DB-HR del CTE.

Diseño y otros**3.4.2.2. Cubiertas**

La actuación no contempla la intervención en este elemento de la envolvente.

3.4.2.3. Terrazas y balcones

La actuación no contempla la intervención en este elemento de la envolvente.

3.4.2.4. Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables

La actuación no contempla la intervención en este elemento de la envolvente.

3.4.2.5. Suelos en contacto con el terreno

Sobre la solera de hormigón existente se colocará un aislamiento térmico de alta densidad y una nueva solera sobre la que se colocará el pavimento final. Cumplirá con las especificaciones del DB-HE para este tipo de elementos.

3.4.2.6. Suelos sobre rasante en contacto con espacios no habitables

La actuación no contempla la intervención en este elemento de la envolvente.

3.4.2.7. Suelos sobre rasante en contacto con el ambiente exterior

La actuación no contempla la intervención en este elemento de la envolvente.

3.4.2.8. Medianeras

La actuación no contempla la intervención en este elemento de la envolvente.

3.4.2.8. Cerramientos en contacto con el terreno

La actuación contempla el trasdosado del cerramiento existente y la colocación de un aislamiento térmico que mejore sus prestaciones térmicas y cumpla con las especificaciones del DB-HE.

3.4.3. Sistema de compartimentación

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos proyectados cumplen con las exigencias básicas del CTE, cuya justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al “*Apéndice A: Terminología*” del DB HE 1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

Descripción del sistema	
Partición 1	<p>M1 - Separación Vertical entre distintas Unidades de Uso ejecutado mediante: Tabique formado por dos placas contrapeadas PLADUR® tipo N de 13 mm de espesor, a cada lado externo de una doble estructura de acero galvanizado de 46 mm de ancho cada una y separadas entre sí una distancia variable (espacio mínimo 10 mm). SE COLOCAN BANDAS ELÁSTICAS EN TODO SU PERÍMETRO para evitar los puentes acústicos. Ambas almas de la doble estructura con Lana Mineral de 50 mm de espesor.</p> <p>En caso de que la separación vertical esté en contacto con un cuarto húmedo se colocará una Placa H1 con tratamiento hidrófugo en la cara correspondiente a este último, o en ambas caras si fuese partición entre dos cuartos húmedos.</p> <p>Los acabados se describen en la Memoria Descriptiva.</p>
Partición 2	<p>M2 - Tabiquería dentro de la Unidad de uso: Tabique formado por una placa PLADUR® tipo N de 15 mm de espesor, a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 46 mm de ancho. SE COLOCAN BANDAS ELÁSTICAS EN TODO SU PERÍMETRO. Alma con Lana Mineral de 50 mm de espesor. Montaje según Norma UNE 102.040 IN y requisitos del CTE-DB HR.</p> <p>En caso de que la separación vertical esté en contacto con un cuarto húmedo se colocará una Placa H1 con tratamiento hidrófugo en la cara correspondiente a este último, o en ambas caras si fuese partición entre dos cuartos húmedos.</p> <p>Los acabados se describen en la Memoria Descriptiva.</p>
Partición 3	<p>P1 - PUERTA PASO BLOCK ACUSTICO 105 cm/34 dBA en acceso a cada unida de uso (habitaciones) con cerco de aluminio, con hoja lisa sin molduras MACIZA, hoja recubierta en laminado compacto de 2 mm gama colores, CANTOS VERTICALES CHAPADOS EN P.V.C. Cerco base aluminio anodizado color plata.</p> <p>P2 - PUERTA PASO BLOCK POLIESTIRENO 82 cm en acceso a aseos dentro de cada unidad de uso, con cerco de aluminio, con núcleo de poliestireno expandido, hoja recubierta en laminado compacto de 2 mm gama colors, CANTOS VERTICALES EN COMAPCTO FENÓLICO A LAS 4 CARAS. Cerco base aluminio anodizado color plata.</p>
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Partición 1	<p>Protección frente al ruido. Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración del aislamiento exigido para una partición interior entre áreas de distinta unidad de uso, conforme a lo exigido en la DB-HR del CTE.</p> <p>RA 58 dBA en el caso de Separación Vertical M1 (distintas unidades de uso) RA 43 dBA en el caso de la tabiquería M2 RA 34 dBA en el caso de la P1 (distintas unidades de unos)</p>
Partición 2	

3.4.4. Sistema de acabados

Se definen en este apartado una relación y descripción de los acabados empleados en el sector, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores	Descripción del sistema
Revestimiento 1	Revestimiento de placas de GRC (Glass Reinforced Concrete) para fachada ventilada colocado sobre rastreles metálicos, con cámara de aire y aislamiento térmico sobre el cerramiento de ladrillo enfoscado existente. Color del GRC a elegir por la dirección facultativa.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Revestimiento 1	Protección frente a la humedad: Para la adopción de este acabado se ha tenido en cuenta el grado de permeabilidad de las fachadas, la zona pluviométrica de promedios, el grado de exposición al viento del emplazamiento del edificio y la altura del mismo, conforme a lo exigido en el DB HS 1.

Revestimientos interiores	Descripción del sistema
Revestimiento 1	Falso techo formado por placa de yeso laminado + pintura plástica en todos los techos.
Revestimiento 2	Pintura plástica sobre yeso laminado en pavimentos verticales de dormitorios y zonas comunes.
Revestimiento 3	Alicatado de piezas de gres porcelánico en paredes de cuartos húmedos.
Revestimiento 4	Chapado con paneles contrachapados con capa superficial de madera de roble canteada con nogal en paredes de la sala de estar.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Revestimiento 1	Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.
Revestimiento 2	Protección frente a la humedad: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes.
Revestimiento 3	Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.
Revestimiento 4	Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.

Falsos Techos	Descripción del sistema
Falso Techo 1	Pavimento continuo a base de pvc sobre mortero fratasado.
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado
	Protección frente a la humedad: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior del elemento constructivo.

Solados	Descripción del sistema
Solado 1	Pavimento continuo a base de pvc sobre mortero fratasado.
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Solado 1	Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.
	Seguridad en utilización: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la resbaladidad del suelo.

3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental

Entendido como tal, los sistemas y materiales que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Se definen en este apartado los parámetros establecidos en el Documento Básico HS de Salubridad, y cuya justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de los siguientes Documentos Básicos: HS 1, HS 2 y HS 3.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
HS 1 Protección frente a la humedad	<p>Muros en contacto con el terreno. Se ha tenido en cuenta el grado de humedad mínimo exigido frente a la penetración de agua del terreno y, principalmente, las patologías existentes en el edificio.</p> <p>Suelos: Se ha tenido en cuenta el grado de humedad mínimo exigido frente a la penetración de agua del terreno y, principalmente, las patologías existentes en el edificio.</p> <p>Fachadas. Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior.</p> <p>Cubiertas. No es de aplicación</p>
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	<p>Para las previsiones técnicas de esta exigencia básica se ha tenido en cuenta el sistema de recogida de residuos de la localidad, la tipología de residencia en cuanto a la dotación del almacén de contenedores de edificio y al espacio de reserva para recogida, y el número de personas ocupantes habituales de la misma para la capacidad de almacenamiento de los contenedores de residuos.</p>
HS 3 Calidad del aire interior	<p>Para las previsiones técnicas de esta exigencia se ha tenido en cuenta los siguientes factores: número de personas ocupantes habituales, sistema de ventilación existente, clase de las carpinterías exteriores utilizadas, sistema de cocción de la cocina, tipo de caldera en el caso que esté situada en la cocina, superficie de cada estancia, zona térmica, número de plantas de la vivienda y clase de tiro de los conductos de extracción.</p>

3.4.6. Sistema de servicios

Se entiende por sistema de servicios, el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Se definen en este apartado una relación y descripción de los servicios que dispondrá el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Abastecimiento de agua	Abastecimiento directo con suministro público continuo y presión suficiente.
Evacuación de aguas	Red pública de residuales y pluviales.
Suministro eléctrico	Red de distribución pública de baja tensión según el esquema de distribución "TT", para una tensión nominal de 230 V en alimentación monofásica, y una frecuencia de 50 Hz. Instalación eléctrica para alumbrado y tomas de corriente para usos varios.
Telefonía	Redes privadas de varios operadores.
Telecomunicaciones	Redes privadas de varios operadores
Recogida de basuras	Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle de superficie.

4. Prestaciones del edificio

4.1. Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística zonal CA	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

4.2. Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto de Equipamiento Residencial. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Limitaciones de uso de las instalaciones. Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de la Junta de Castilla y León.

Zamora, mayo de 2021.

Enrique de Juan Roncero P.
UA30 ARQUITECTOS S.L.P.

2. Memoria Constructiva

- 1. Sustentación del edificio**
 - 1.1. Bases de cálculo
 - 1.2. Estudio geotécnico

- 2. Sistema estructural**

2. Memoria Constructiva

1. Sustentación del edificio

No se interviene en la estructura del edificio ni se cambia de uso por lo que no procede la justificación de este apartado. En cualquier caso, se trata de una estructura a base de pórticos de hormigón armado con forjados unidireccionales del mismo material.

2. Sistema estructural

No procede su justificación. Igual que el apartado anterior.

Zamora, mayo 2021



Enrique de Juan Roncero P.
UA30 ARQUITECTOS S.L.P.

3.1 - CTE-SI

Seguridad en caso de Incendio

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Características generales del edificio

SI 1 Propagación interior

1. Compartimentación en sectores de incendio
2. Locales y zonas de riesgo especial
3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación
4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

SI 2 Propagación exterior

1. Medianerías y Fachadas
2. Cubiertas

SI 3 Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación
2. Cálculo de la ocupación
3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación
4. Dimensionado de los medios de evacuación.
5. Protección de las escaleras
6. Puertas situadas en recorridos de evacuación
7. Señalización de los medios de evacuación
8. Control del humo de incendio

SI 4 Detección, control y extinción del incendio

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios
2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

SI 5 Intervención de los bomberos

1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra
2. Accesibilidad por fachada

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

1. Generalidades
2. Resistencia al fuego de la estructura

CTE – SI

Seguridad en caso de Incendio

El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de Incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características del proyecto y construcción del edificio, así como de su mantenimiento y uso previsto (Artículo 11 de la Parte I de CTE).

El cumplimiento del Documento Básico de "Seguridad en caso de Incendio" en reformas de edificios, se acredita mediante el cumplimiento de las 6 exigencias básicas SI y de la Guía de aplicación del CTE DAV-SI (Documento de Aplicación a edificios de uso residencial Vivienda).

Por ello, los elementos de protección, las diversas soluciones constructivas que se adopten y las instalaciones previstas, no podrán modificarse, ya que quedarían afectadas las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

La puesta en funcionamiento de las instalaciones previstas requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

En este caso, se trata de una reforma de parte de un edificio destinado a residencia de personas mayores, cuyo uso no es modificado desde un aspecto global pero si particular ya que en la zona de actuación existían zonas de almacén, lavandería y velatorio con sala de espera. La ocupación de la zona varía con la realización de 6 habitaciones, para un total de 11 camas. Por lo tanto, conforme al apartado *III Criterios generales de aplicación* del DB-SI, este documento será de aplicación a los elementos del edificio modificados, siempre adecuándonos, en mayor medida, a las condiciones de seguridad establecidas en el citado DB. En este sentido, la zona reformada mejora sus prestaciones de seguridad en lo referente, al menos, a:

- Evacuación: se ha diseñado un doble recorrido de evacuación a menos de 15m de cualquier punto de evacuación.
- La ocupación se ha reducido al desaparecer la sala de espera del velatorio que existía originalmente con una superficie de 23 m2, una lavandería de 33 m2, un almacén de 75 m2, un vestíbulo de 12 m2 y un cuarto de limpieza de 6 m2.
- Los materiales constructivos empleados se adaptan a las exigencias del DB-SI.
- Las dimensiones de las puertas se han adaptado a las exigencias del DB-SI.
- Se ha provisto la zona de sistema de alarma.
- Se ha provisto a la zona de medios para detección de incendios (detectores de humos) y para su apagado (extintores y BIE).

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Tipo de proyecto: BÁSICO
 Tipo de obras previstas: ACONDICIONAMIENTO/REFORMA
 Uso: HOSPITALARIO (residencia para mayores)

Características generales del Edificio

Uso principal y subsidiario/s:	Hospitalario.
Superficie útil de la zona reformada:	183,89 m ²
Número total de plantas:	3
Máxima longitud de recorrido de evacuación:	19,05 m
Altura máxima de evacuación ascendente:	3,50 m
Altura máxima de evacuación descendente:	0 m
Longitud de la rampa:	----
Pendiente de la rampa:	4 %

SI 1

Propagación interior

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

1. Compartimentación en sectores de incendio

La zona sobre la que se actúa **NO** constituye un sector de incendio independiente al resto del edificio existente ya que el edificio tiene menos de 2.500 m² construidos (1.914,44 m²) y la planta en la que se realiza la reforma no se divide en dos sectores ya que tiene 237 m², inferior a 1.500 m², y salida a espacio exterior seguro con recorridos que no excede de 25 m (19,05 m).

Por lo tanto no existen elementos de compartimentación de sectores de incendio.

2. Locales y zonas de riesgo especial

El recinto de ampliación **NO** tiene locales y zonas de riesgo especial.

3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación

No es de aplicación en la presente actuación.

4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Según la tabla 4.1., los elementos constructivos deben cumplir las siguientes condiciones:

Situación del elemento	Revestimientos	
	De techos y paredes	De suelos
Zonas ocupables	C-s2, d0	E _{FL}
Espacios ocultos no estancos (patinillos, etc...)	B-s3, d0	B _{FL} -s2

La justificación de que la reacción al fuego de los elementos constructivos empleados cumple las condiciones exigidas, se realizará mediante el marcado CE. Para los productos sin marcado CE la justificación se realizará mediante Certificado de ensayo y clasificación conforme a la norma UNE EN 13501-1:2002, suscrito por un laboratorio acreditado por ENAC, y con una antigüedad no superior a 5 años en el momento de su recepción en obra por la Dirección Facultativa.

SI 2 Propagación exterior

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto por el edificio considerado como a otros edificios.

1. Medianerías y Fachadas

Los muros de cerramiento de las fachadas están ejecutados ½ de ladrillo cara vista al exterior, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco doble al interior de espesor total 26 cm. que se trasdosará en la presente actuación con trasdosado autoportante tipo TR1 del CAT con 5 cm de aislamiento y placa de cartón yeso de 18 mm. de espesor. A esta se suma fachada ventilada formada por una placa de GRZ (Glass Reinforced Concrete) y lana mineral de 5 cm. El espesor total del cerramiento será de 41 cm, incluida la cámara de aire, lo que aporta una resistencia al fuego de EI-240 superior a EI-120 exigido, garantizando la reducción del riesgo de propagación al resto del edificio.

2. Cubiertas

No entra dentro del ámbito de aplicación del presente proyecto.

SI 3 Evacuación de ocupantes

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: El edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación

La zona que se pretende reformar es para un uso residencial privado en centro de personas mayores que corresponde a uso Hospitalario en cuanto a aplicación del CTE se refiere.

2. Cálculo de la ocupación

El cálculo de la ocupación a efectos de las exigencias relativas a la evacuación es el siguiente:

Para uso Hospitalario:

Zona, tipo de actividad	Sup. útil m ²	Densidad m ² /persona	Ocupación personas
Zona de hospitalización	183,81	15	13

Por tanto: **ocupación = 13 personas**

No se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

3. Número de Salidas y longitud de los recorridos de evacuación

Según la tabla 3.1.,

Plantas o <i>recintos</i> que disponen de más de una salida de planta o salida de <i>recinto</i> respectivamente	La longitud de los <i>recorridos de evacuación</i> hasta alguna <i>salida de planta</i> no excede de 50 m, excepto en los casos que se indican a continuación: - 35 m en zonas en las que se prevea la presencia de ocupantes que duermen, o en plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo en uso Hospitalario y en plantas de escuela infantil o de enseñanza primaria.
	La longitud de los <i>recorridos de evacuación</i> desde su origen hasta llegar a algún punto desde el cual existan al menos dos <i>recorridos alternativos</i> no excede de 15 m en plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo en uso Hospitalario o de la longitud máxima admisible cuando se dispone de una sola salida, en el resto de los casos. En nuestro caso, existe un doble recorrido de evacuación a no más de 2 m de cualquier origen de evacuación.

La zona en la que se actúa dispondrá de dos salidas, una directa al espacio exterior seguro y otra que será salida de planta, que comunica directamente con el resto del edificio a través de escaleras de subida.

Las longitudes de recorridos de evacuación se cumplen.

4. Dimensionado de los medios de evacuación

Los medios de evacuación existentes son puertas y pasillos.

Puertas y pasos: Las puertas de paso a dormitorios serán de 1.05 \geq **1.05 m**.
Las puertas de paso a aseos serán de una hoja de 0,82 m. de anchura $>$ **0,80 m**.
La puerta de comunicación con el edificio existente serán de **1.05 m**.

Pasillos: Los pasillos serán de 1,50 m, que por otra parte es la dimensión exigida para estos centros por el artículo 15 del Decreto 14/2001, de 18 de enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores en Castilla y León.

5. Protección de las escaleras

No entra dentro del ámbito de la actuación objeto del presente proyecto.

6. Puertas situadas en recorridos de evacuación

La puerta de salida del recinto está prevista para la evacuación de menos de 50 personas. Será abatible con eje de giro vertical, con manilla o pulsador según norma UNE EN 179:2003 (CE) como dispositivo de apertura, y no siendo obligatoria la apertura en sentido de la evacuación.

7. Señalización de los medios de evacuación

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

La salida de recinto tendrá una señal con el rótulo "SALIDA".

Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas.

En los casos de salidas que puedan inducir a error, se colocará señal indicativa con el rótulo "SIN SALIDA".

Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes.

8. Control del humo del incendio

No procede.

9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio

No es de aplicación en nuestra actuación.

SI 4 Detección, control y extinción del incendio

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		B.I.E.		Columna seca		Sistema de alarma		Sistema de detección de incendio		Hidrantes exteriores	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Recinto	Sí	Sí	Si	Si	No	No	SI	SI	SI	SI	No	No

Extintores.

Un extintor portátil de eficacia 21A-113B a 15 m. de recorrido, como máximo, desde todo origen de evacuación.

En las zonas de riesgo especial. El recorrido real hasta alguno de ellos no será mayor de 10 m.

Se colocarán **2 extintores**, uno situado en el distribuidor general y otro en la lavandería.

B.I.E.

La B.I.E. se colocarán a menos de 5 metros de la entrada a la zona. Tendrán un alcance de 20 metros de manguera + 5 metros de chorro de agua. La distancia desde cualquier punto del local protegido hasta la B.I.E. más próxima no excede de 25 metros. Será una red independiente dentro del edificio.

Se colocarán una BIE en el distribuidor general para cubrir la totalidad de la superficie de la unidad.

Se utilizarán los aljibes existentes en el sótano, dos depósitos de 5.000 litros. El caudal necesario en cada B.I.E. es de 1,66 l/s. El grupo de presión tendrá un caudal de 1.66 l/s y una presión de 60 m.c.a.

Sistema de detección y de alarma de incendio.

El sistema dispondrá de detectores y de pulsadores manuales y debe permitir la transmisión de alarmas locales, de alarma general y de instrucciones verbales.

Se colocarán detectores de humo en todas las dependencias, excepto en aseos. Estos detectores de humo tendrán un alcance de detección de 60 m2.

El diseño, la ejecución, las puesta en funcionamiento y el mantenimiento de esta instalación, así como sus materiales, componentes y equipos han de cumplir lo que se establece en el "Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios" RIPCI.

La puesta en funcionamiento de la instalación prevista requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

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

210 x 210 mm.	distancia de observación < 10 m.
420 x 420 mm.	distancia de observación 10 < d < 20 m.
594 x 594 mm.	distancia de observación 20 < d < 30 m.

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

SI 5 Intervención de los bomberos

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra

El emplazamiento del edificio garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.

Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio:

Anchura libre:	> 3,50 m.
Altura libre o de gálibo:	sin gálibo
Capacidad portante:	20 kN/m ² .
Anchura libre en tramos curvos:	radios corona circular > 5,30 m y >12,50 m. anchura libre >7,20 m.

Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio:

Anchura libre:	> 5,00 m.
Altura libre o de galibo:	sin gálibo
Pendiente máxima:	< 10%
Resistencia al punzonamiento:	10 toneladas sobre un círculo de diámetro 20 cm.
Separación máxima del vehículo al edificio:	< 23 m.
Distancia máxima hasta el acceso principal:	< 30 m.
Condiciones de accesibilidad:	Libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, u otros obstáculos.

2. Accesibilidad por fachada

El recinto tiene una altura de evacuación de 0 m., por lo que no es exigible disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal de servicio de extinción de incendios.

En cualquier caso, los alfeizares están proyectados con una altura menor a 1,20m y las dimensiones d ellos huecos son superiores a 0,80 m en horizontal y 1,20 m en vertical.

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

1. Generalidades

La justificación de que el comportamiento de los elementos estructurales cumple los valores de resistencia al fuego establecidos en el DB-SI, se realizará obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de los Anejos B, C, D, E y F del DB-SI.

2. Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de los elementos estructurales principales es la siguiente:

Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales principales

Uso del sector de incendio considerado	Plantas de sótano	Plantas sobre rasante altura de evacuación ≤ 15 m
Hospitalario	R 120	R 90

Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales principales de zonas de riesgo especial integradas en los edificios

Riesgo especial alto	R 180
----------------------	-------

Elementos estructurales principales		Descripción	Valor proyectado	Valor exigido
Del edificio	Soportes p. sobre rasante	Hormigón armado 30x30 cm.	R 120	R 90 (≤ 15 m)
	Forjado techo p. baja	Forjado unidireccional de elementos de entrevigado de hormigón y revestimiento inferior	R 240	R 90 (≤ 15 m)

Elementos estructurales principales		Descripción	Valor proyectado	Valor exigido
Del local de riesgo alto	Soportes p. bajo rasante	Muro contención hormigón armado 30 cm.	-	R 180
	Forjado techo p. baja	Forjado unidireccional de elementos de entrevigado de hormigón y revestimiento inferior	-	R 180

Zamora, mayo de 2021.

Enrique de Juan Roncero P.
UA30 ARQUITECTOS S.L.P.

D 217/2001

Accesibilidad

Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. B.O.C.yL.: 1 de julio de 1998

Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. B.O.C.y L.: 4 de septiembre de 2001

1. *Ámbito de Aplicación*
2. *Ficha Justificativa*

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIÓN

Las áreas de uso público de los edificios existentes deberán adecuarse a este Reglamento en aquellos espacios afectados por la reforma, siempre que se cumpla con las condiciones de convertibilidad del apartado 3 del artículo 4.

En el caso que nos ocupa, justificaremos las condiciones de accesibilidad de la zona afectada por la reforma, considerando que el edificio en su conjunto ya se adaptó en su día a este reglamento en la medida en la que la citada norma de convertibilidad lo exigía.

TIPO DE ACTUACION

- Nueva construcción o ampliación de nueva planta
- Reforma total o parcial, ampliación o adaptación que suponga la creación de nuevos espacios, la redistribución de los mismos o su cambio de uso, que cumpla con las especificaciones de convertibilidad (ver nota)

TIPO DE EDIFICACIÓN

a) EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO

Superficie construida contabilizando el espacio de uso público: **235,94** m²
Capacidad (para uso Residencial): **11** plazas

De acuerdo a los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen para el USO **SANITARIO Y ASISTENCIAL – CENTRO RESIDENCIAL** en el Anexo II del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras:

El Reglamento no es de aplicación en este proyecto

El Reglamento es de aplicación en los siguientes aspectos:

	practicable	adaptado
Itinerario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elementos, si los hay:		
- Aparcamientos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Aseos públicos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Dormitorios	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vestuarios de personal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Servicios, Instalaciones y Mobiliario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

B) EDIFICACIONES DE USO PRIVADO. VIVIENDAS COLECTIVAS

NO se reservan viviendas adaptadas

SI se reservan viviendas adaptadas, de acuerdo con la proporción mínima que preceptivamente se establece en la legislación sobre viviendas de protección oficial

Nota convertibilidad.- Serán convertibles los edificios, establecimientos e instalaciones siempre que las modificaciones sean de escasa entidad y bajo coste, no afectando a su configuración esencial, según los siguientes criterios:

- Se considerará que son **modificaciones de escasa entidad** aquellas que afecten a menos del 40% de la superficie del espacio destinado a uso público.
- Se deberá entender que **no se altera la configuración esencial**, cuando las modificaciones afecten a la situación o el número de plazas (**aparcamientos**), la instalación de aparatos elevadores o especificaciones contempladas en el artículo 6 del Reglamento (**acceso al interior**), modificaciones que no incidan o no alteren el sistema estructural o de instalaciones generales de la edificación (**itinerario horizontal**), modificaciones de escaleras o rampas que no alteren la estructura de las mismas, la instalación de aparatos o plataformas salva escaleras, así como la modificación o instalación del ascensor cuando no altere el sistema de distribución de los espacios comunes de uso público (**itinerario vertical**) o las modificaciones en **aseos, baños, duchas y vestuarios** que no incidan o alteren las instalaciones generales del resto de la edificación donde se encuentren.
- Se entenderá que la modificación es de **bajo coste** cuando el importe necesario para convertir en accesibles los distintos elementos de un espacio, sea inferior al 25% del importe resultante del producto de la superficie del espacio destinado a uso público donde se ubican por el módulo que se determina en la Orden FAM/1876/2004, de 18 de noviembre (BOCyL de 20 de diciembre de 2004).

2. FICHA JUSTIFICATIVA

Sección 1ª, Edificaciones de uso PÚBLICO. Centro residencial

	NORMA	PROYECTO
EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO PRINCIPIOS GRALES. Artículo 4	— Las áreas de uso público, tanto exteriores como interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones de nueva construcción, incluidas las ampliaciones de nueva planta, deberán ser accesibles conforme a los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen en el Anexo II de este Reglamento.	Sí
ACCESO AL INTERIOR Artículo 6.1	— Al menos uno de los itinerarios que enlace la vía pública con el acceso a la edificación deberá accesible en lo referente a mobiliario urbano, itinerarios peatonales, vados, escaleras y rampas. Además, este recorrido deberá estar señalizado con elementos luminosos que aseguren su delimitación en la oscuridad. — La puerta de entrada accesible al edificio deberá estar señalizada con carteles indicadores desde el itinerario peatonal. — Al menos una entrada a la edificación deberá ser accesible. En los edificios de nueva planta este requisito deberá cumplirlo el acceso principal.	Sí Sí, Puerta del distribuidor general con el exterior
ESPACIOS ADYACENTES A LA PUERTA Artículo 6.2	— El espacio adyacente a la puerta, sea exterior o interior, será preferentemente horizontal y permitirá inscribir una circunferencia de 1,20 metros de diámetro, sin ser barrida por la hoja de la puerta (Anexo III). En caso de existir un desnivel inferior a 0,20 metros, el cambio de cota podrá salvarse mediante un plano con una pendiente no superior al 12%. Si el desnivel que hay que superar es mayor, deberá hacerse mediante rampa que cumpla las especificaciones que se señalan en el Artículo 8.2.2.	Sí Ø > 1,20 m.
	— El área de barrido de la puerta de acceso respetará los recorridos mínimos interiores del edificio. — Si el pavimento lo constituye una alfombra o similar, deberá estar colocada en el suelo de forma que no pueda deslizarse y enrasada con el pavimento adyacente.. — Si el pavimento lo constituye una alfombra o similar, deberá estar colocada en el suelo de forma que no pueda deslizarse y enrasada con el pavimento adyacente.. — La localización visual de la puerta se facilitará utilizando un contraste cromático entre ésta y la pared.	Sí
	— La iluminación de los espacios adyacentes a la puerta permitirá la identificación de la propia puerta, así como la localización y uso de todos los mecanismos o sistemas de información vinculados al acceso.. — En la entrada accesible del edificio se colocará un letrero identificativos. Este letrero contará con las características de situación, preferentemente a la derecha de la puerta de acceso, contraste, color y tamaño de letras establecido en el Artículo 44. — Las dimensiones de los vestíbulos adaptados permitirán inscribir una circunferencia de 1,50 metros de diámetro, sin que interfiera el área de barrido de las puertas ni de cualquier otro elemento, fijo o móvil.	Sí
INTERCOMUNICADORES Y SISTEMAS DE AVISO Artículo 6.3	— Las botoneras, pulsadores y otros mecanismos análogos estarán situados a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 metros . Los identificadores de los pulsadores, además de por contraste de color o tono, se identificarán por altorrelieve y sistema Braille.	Sí
PUERTAS DE ACCESO AL EDIFICIO Artículo 6.4	— Las puertas tendrán un hueco libre de paso ≥ 0,80 m . En puertas abatibles, cuando exista más de una hoja en un hueco de paso, al menos una, dejará un espacio libre no inferior a 0,80 m — Las puertas podrán ser abatibles o correderas, manuales o automáticas. (...) — Si la puerta tiene automatismo de cierre, dispondrá de elementos que permitan que pueda permanecer totalmente abierta sin necesidad de retenerla manualmente. — Los cortavientos estarán diseñados de tal forma que en el espacio interior pueda inscribirse una circunferencia de Ø 1,50 m libre de obstáculos y del barrido de las puertas.	Puertas abatibles hueco libre de paso ≥ 0,80 m Sin cortavientos
ITINERARIO HORIZONTAL Artículos 7.1 y 7.2	— Itinerario horizontal es aquel cuyo trazado no supera en ningún punto del recorrido el 6% de pendiente en la dirección del desplazamiento, abarcando la totalidad del espacio comprendido entre paramentos verticales. — Al menos uno de los itinerarios que comuniquen horizontalmente todas las áreas y dependencias de uso público del edificio entre sí y con el exterior deberá ser accesible.	Sí
CARACTERÍSTICAS DEL ITINERARIO HORIZONTAL Artículo 7.3.1	— Los suelos serán no deslizantes. — Las superficies evitarán el deslumbramiento por reflexión. — Habrá contraste de color entre el suelo y la pared.	Sí
DISTRIBUIDORES	— Las dimensiones serán tales que puedan inscribirse en ellos una circunferencia de Ø	

Artículo 7.3.2 PASILLOS Artículo 7.3.3	1,50 m sin que interfiera el barrido de las puertas ni cualquier otro elemento fijo o móvil. — La anchura libre mínima de los pasillos será de 1,20 m — En cada recorrido ≥ 10 m, se deben establecer espacios intermedios que permitan inscribir una circunferencia de $\varnothing 1,50$ m. La distancia máxima entre estos espacios será de 10 m . — En pasillos adaptados podrán admitirse estrechamientos siempre que la distancia entre los mismos, medida desde sus ejes, sea, al menos, de 4 m., permitan un paso libre de 0,90 m. y su longitud máxima sea de 0,90 m. — La anchura libre mínima no se entenderá reducida por la existencia de radiadores, pasamanos u otros elementos fijos necesarios que ocupen menos de 0,13 m., excepto en los estrechamientos puntuales regulados en el apartado anterior.	Sí Anchura pasillos 1,50m.
HUECOS DE PASO Artículo 7.3.5	— La anchura mínima de todos los huecos de paso será de 0,80 m .	Anchura huecos > 0,80 m.
PUERTAS Artículo 7.3.6	— A ambos lados de las puertas en el sentido de paso de las mismas, existirá un espacio libre horizontal donde se pueda inscribir una circunferencia de $\varnothing 1,20$ m., sin ser barrido por la hoja de la puerta. — Las puertas correderas de cierre automático estarán provistas de sistemas o dispositivos de apertura automática en caso de aprisionamiento.. — Las puertas abatibles de cierre automático dispondrán de un mecanismo de minoración de velocidad. — Los tiradores de las puertas se accionarán con mecanismos de presión o de palanca situados a una altura máxima de 1 m. El tirador contrastará en color con la hoja de la puerta para su fácil localización. — Las puertas de vidrio, excepto en el caso en que éste sea de seguridad, deberán llevar un zócalo protector de $\geq 0,40$ m de altura. En ambos casos llevarán una doble banda horizontal con contraste de color a altura entre 0,85 m y 1,10 m y entre 1,50 y 1,70 m .	Sí
ASEOS, BANOS, DUCHAS Y VESTUARIOS Artículo 9.2	— El itinerario que conduzca desde una entrada accesible de edificio hasta estos espacios será accesible también.	Sí, accesible
CONDICIONES EXIGIBLES Artículo 9.3.1	— Las puertas que den paso a estos espacios dejarán un hueco libre de paso mínimo de 0,80 m . La hoja de la puerta o el marco contrastará con el color del paramento. — Los tiradores de las puertas se accionarán con mecanismos de presión o de palanca, situados a una altura máxima de 1 m . El tirador contrastará con el color de la hoja. — Los mecanismos de condena se accionarán mediante sistemas que no precisen del giro de la muñeca para su manipulación, y permitan su apertura desde el exterior en casos de emergencia. — A los efectos de los espacios mínimos de maniobra establecidos en este artículo para los distintos tipos de dependencias, no se computará como espacio libre el área de barrido de las puertas. — Los pavimentos serán no deslizantes . — Si existe algún tipo de rejilla, los orificios tendrán unas dimensiones tales que no puedan inscribirse en ellos círculos de más de 0,01 m. de diámetro. — La grifería será de tipo monomando , palanca, célula fotoeléctrica o sistema equivalente. — El borde inferior de los espejos se situará a una altura máxima de 0,90 m. de altura, al igual que los mecanismos eléctricos. Los demás accesorios se colocarán a una altura comprendida entre 0,70 y 1,20 m. y a una distancia de 1 m. del eje del aparato sanitario al que presten servicio. — La sección transversal de las barras de apoyo tendrá los cantos redondeados y su dimensión máxima no superará los 0,05 m. Si la sección es circular, el diámetro estará comprendido entre 0,03 y 0,05 m. Las barras longitudinales dejarán un espacio libre respecto del paramento donde se encuentren instaladas de entre 0,045 y 0,065 m.. — El símbolo o pictograma que se utilice como referencia visual estará acompañado del símbolo internacional de accesibilidad. Ha de ser fácilmente visible y en alto relieve, contrastando en color con la puerta o paramento donde se ubique. Debajo de símbolo se instalará una placa en Braille que indique si está destinado a hombres, a mujeres, o mixto, situada a una altura comprendida entre 1,40 y 1,60 m. medidos desde el pavimento. — La iluminación ha de ser general y no focalizada, excepto en los casos en los que se trate de resaltar algún elemento de especial interés o de llamar la atención sobre algún obstáculo. — Se evitará la utilización de materiales que, al reflejar la luz, puedan provocar deslumbramientos en las personas con deficiencias visuales.	Hueco de paso > 0,80 m. Sí Pavimento continuo pvc Grifería monomando con mecanismo gerontológico Sí Iluminación general
CONDICIONES MÍNIMAS PARA ASEOS CON DUCHA Artículo 9.3.3	Se considera aseo con ducha el espacio que cuenta, al menos, con un inodoro, un lavabo y una ducha. Deberán cumplir las condiciones de los apartados 3.1 y las siguientes: — Las dimensiones en planta del aseo adaptado serán tales que pueda inscribirse en su interior un círculo de 1,50 m . de diámetro, libre de obstáculos. — Los lavabos estarán exentos de pedestal, debiendo colocarse su borde superior a una altura máxima de 0,85 m . desde el suelo. — Bajo el lavabo deberá dejarse un hueco mínimo, libre de obstáculos, de 0,68 m. de	Aseos con ducha adaptados

	<p>altura y 0,30 m. de fondo.</p> <ul style="list-style-type: none"> — El mecanismo de accionamiento de la grifería estará a una distancia máxima de 0,46 m., medida desde el borde del lavabo. — El borde superior del inodoro se situará a una altura de 0,45 m., con un margen de tolerancia de 0,02 m. Dispondrá al menos en uno de sus lados de un espacio libre mínimo de 0,75 m. de anchura por 1,20 m. de profundidad. — A ambos lados del inodoro y en el mismo paramento, se instalarán barras horizontales auxiliares de apoyo, firmemente sujetas. Las situadas en el área de aproximación serán abatibles verticalmente. Se colocarán a una altura máxima de 0,75 m. medida en su parte más alta, y tendrán una longitud no menor de 0,60 m. La distancia máxima entre los ejes de las barras será de 0,80 m. — La zona de la ducha se realizará de forma que no se produzcan resaltes respecto al nivel del pavimento del espacio en el que se ubica. — La ducha estará dotada de un asiento abatible de dimensiones mínimas 0,45 m. de ancho por 0,40 m. de fondo, situado a una altura de 0,45 m. medidos desde el suelo, con un margen de tolerancia de 0,02 m. — El espacio ocupado por la ducha será, como mínimo, de 0,80 x 1,20 m., no existiendo elementos fijos que impidan la aproximación y la transferencia lateral desde la silla de ruedas. Para ello se reservará junto al lateral del asiento abatible un espacio mínimo libre de obstáculos de 0,75 x 1,20 m. — La altura de la grifería estará comprendida entre 0,70 m. y 1,20 m. y el rociador deberá poderse utilizar de forma manual, con tubo flexible. — La ducha dispondrá, al menos, de una barra vertical de apoyo, con el borde inferior situado a una altura entre 0,70 y 0,80 m. y el superior entre 1,90 y 2,00 m., que podrá servir, además, para sujetar el rociador y graduar su altura, y otra barra horizontal situada a una altura máxima de 0,75 m. 	<p>Sí</p> <p>Sí</p>
<p>SERVICIOS, INSTALACIONES Y MOBILIARIO Artículo 12</p>	<p>Mecanismos de accionamiento y funcionamiento de la instalación de electricidad y alarmas.</p> <ul style="list-style-type: none"> — El diseño de los mecanismos de accionamiento y funcionamiento de la instalación de electricidad y alarmas posibilita su utilización a personas con movilidad reducida, con problemas en la manipulación o con déficit visual o auditivo. — Los elementos de mando, pulsadores, timbres, interruptores, botoneras, tiradores, alarmas, porteros electrónicos y otros análogos se sitúan entre 0,90 y 1,20 metros de altura y su color es contrastado con el paramento donde están instalados. 	<p>Sí</p>
	<p>Iluminación</p> <ul style="list-style-type: none"> — En general, se consiguen unos niveles mínimos de 200 lux en todos los espacios, con una iluminación uniforme y difusa, combinando luces directas e indirectas y evitando sombras. — Los elementos de mando, pulsadores, timbres, interruptores, botoneras, tiradores, alarmas, porteros electrónicos y otros análogos se sitúan entre 0,90 y 1,20 metros de altura y su color es contrastado con el paramento donde están instalados. — Se destacan con luz directa los carteles informativos y otros puntos relevantes del entorno, como escaleras, ascensores, etc... — Las fuentes de luz evitan el deslumbramiento. — Se evita el efecto cortina o elevado contraste en los niveles de iluminación entre los accesos y los vestíbulos. 	<p>Sí</p>
	<p>Diversos elementos de mobiliario adaptado</p> <ul style="list-style-type: none"> — Las bocas de buzones, papeleras y otros elementos de uso público análogos estarán situadas a una altura entre 0,90 y 1,20 m. medidos desde el pavimento horizontal. Deberán tener los bordes o esquinas romos. — Los caños o grifos de las fuentes para suministro de agua potable tendrán la boca situada a una altura entre 0,85 y 1,00 m. Si tienen mando de accionamiento, éste no superará la altura mencionada, y será fácilmente operable por personas con problemas de manipulación. El acceso al mismo dispondrá de un espacio que permita inscribir un círculo de 1,50 m. de diámetro libre de obstáculos. — Los elementos salientes y/o volados que se sitúen a una altura igual o inferior a 2,20 m. y que sobresalgan del paramento vertical más de 0,13 m., tendrán un elemento fijo o zócalo detectable por personas con discapacidad visual. — Las áreas con asientos se situarán fuera de las zonas de tránsito. 	<p>Sí</p>

Zamora, mayo 2021.

Enrique de Juan Roncero P.
UA30 ARQUITECTOS S.L.P.

5.4 - JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 14/2001, DE 18 DE ENERO, REGULADOR DE LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE CARÁCTER SOCIAL PARA PERSONAS MAYORES

REFORMA PARCIAL RESIDENCIA "SAN TIRSO"

Normativa

La actuación que se lleva a cabo en este proyecto de reforma viene motivada por el deseo de la propiedad de aumentar el número de plazas y dar respuesta al aumento de la demanda de gente de la localidad y de poblaciones cercanas. En concreto, se pretende reordenar la planta -1 de la residencia, anteriormente ocupado por dependencias sin uso actual (velatorio y cuarto de limpieza), sobredimensionadas (almacén y lavandería).

Al tratarse de modificación de las condiciones de autorización en un centro ya existente, con aumento de plazas, la reforma estará regulada por la "Disposición Transitoria Segunda" del Decreto 14/2001. Conforme a la Instrucción de la Gerencia de Servicios Sociales, el Decreto será de aplicación a la planta en la que se pretende acometer las obras de reforma, planta -1, como si de una nueva planta se tratara.

Condiciones generales

No se modifica el funcionamiento del edificio. Se da por supuesto que se cumplen todas las exigencias generales

1. JUSTIFICACIÓN DEL ÁREA RESIDENCIAL – ART. 31 D-14/2001

ÁREA RESIDENCIAL		
	Decreto 14/2001	EN PROYECTO
Pasillos	$\geq 1,50$ m	1,50 m
Ascensores	Obligatorio	Existente 197*112*212 cm
Teléfono	En todos los dormitorios	Proyectado
Dormitorios	Individuales 6% del total + 4% dotación enfermería	7 sobre 59 plazas previstas > 10 %
	Individuales > 8 m ²	13,40 m ²
	Dobles > 12 m ²	13,37 m ² o más
	Camas: 90 cm de anchura y espacio de maniobra de 80 cm en un lateral y a los pies de la cama	Se cumple
	Mesa, silla y armario individual	Se cumple
	En la cabecera de la cama: luz artificial, timbre y enchufe	Se cumple
	Regulación de la luz natural	Se cumple
Baños	Se podrá inscribir una circunferencia de 1,50 m de diámetro	Se cumple
	Lavabos sin pedestal	Se cumple
	Inodoros: espacio libre en uno de sus lados de 0,75 m*1,20 m y barras a ambos lados	Se cumple
	Ducha: el sumidero estará enrasado y se podrá inscribir una circunferencia de 1,50 m de diámetro. Interruptor en el exterior.	Se cumple
Sala de estar	21 m ² /7 plazas + 2 m ² /plaza adicional = 125 m ²	191,38 m ²
Sala de actividades ocupacionales	12 m ² /15 plazas + 0,50 m ² /plaza adicional = 34 m ²	
Comedor	1,30 m ² /plaza = 76,7 m ²	

REFORMA RESIDENCIA "SAN TIRSO"			
AREA RESIDENCIAL	Sup. Útil computable según Decreto	Sup. Útil no computable	Sup. Útil total
Planta Baja	m ²	m ²	m ²
Zonas comunes	60,18		60,18
Lavandería	8,16		8,16
Dormitorios dobles			
Dormitorio 1	14,74	1,47	19,94
Baño 1	3,73		
Dormitorio 3	14,15	1,46	19,34
Baño 3	3,73		
Dormitorio 4	14,10	1,46	19,29
Baño 4	3,73		
Dormitorio 5	13,37	1,46	18,57
Baño 5	3,74		
Dormitorio 6	14,61	1,46	19,83
Baño 6	3,76		
Dormitorios individuales			
Dormitorio 2	13,40	1,46	18,58
Baño 2	3,72		
Total Reforma			183,89

Zamora, mayo 2021

Enrique de Juan Roncero P.
UA30 ARQUITECTOS S.L.P.

5- PRESUPUESTO ESTIMADO

Descripción	Importe
01 Demoliciones	11.237,00 6,61 % .
02 Albañilería	40.052,00 23,56 % .
03 Aislamientos.....	7.208,00 4,24 % .
04 Revestimientos, alicatados y chapados.....	8.024,00 4,72 % .
05 Falsos techos.....	4.335,00 2,55 % .
06 Pavimentos	10.812,00 6,36 % .
07 Carpintería de madera	18.700,00 11,00 % .
08 Carpintería de aluminio y cerrajería.....	3.740,00 2,20 % .
09 Vidrios.....	1.462,00 0,86 % .
10 Pinturas.....	3.196,00 1,88 % .
11 Instalación de abastecimiento y sanitarios.....	17.576,00 10,34 % .
12 Instalación de evacuación y ventilación.....	1.360,00 0,80 % .
13 Instalación de calefacción	7.854,00 4,62 % .
14 Instalación de protección contra incendios	10.557,00 6,21 % .
15 Instalación de electricidad y teleco.	18.717,00 11,01 % .
16 Seguridad y salud	4.080,00 2,40 % .
17 Gestión de residuos	1.020,00 0,60 % .

Presupuesto de Ejecución Material 169.932,00 €

I.V.A.21%..... 35.685,72 €

Presupuesto de Ejecución por Contrata..... 205.617,72 €

Asciende el presente presupuesto a la expresada cantidad de:
DOSCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

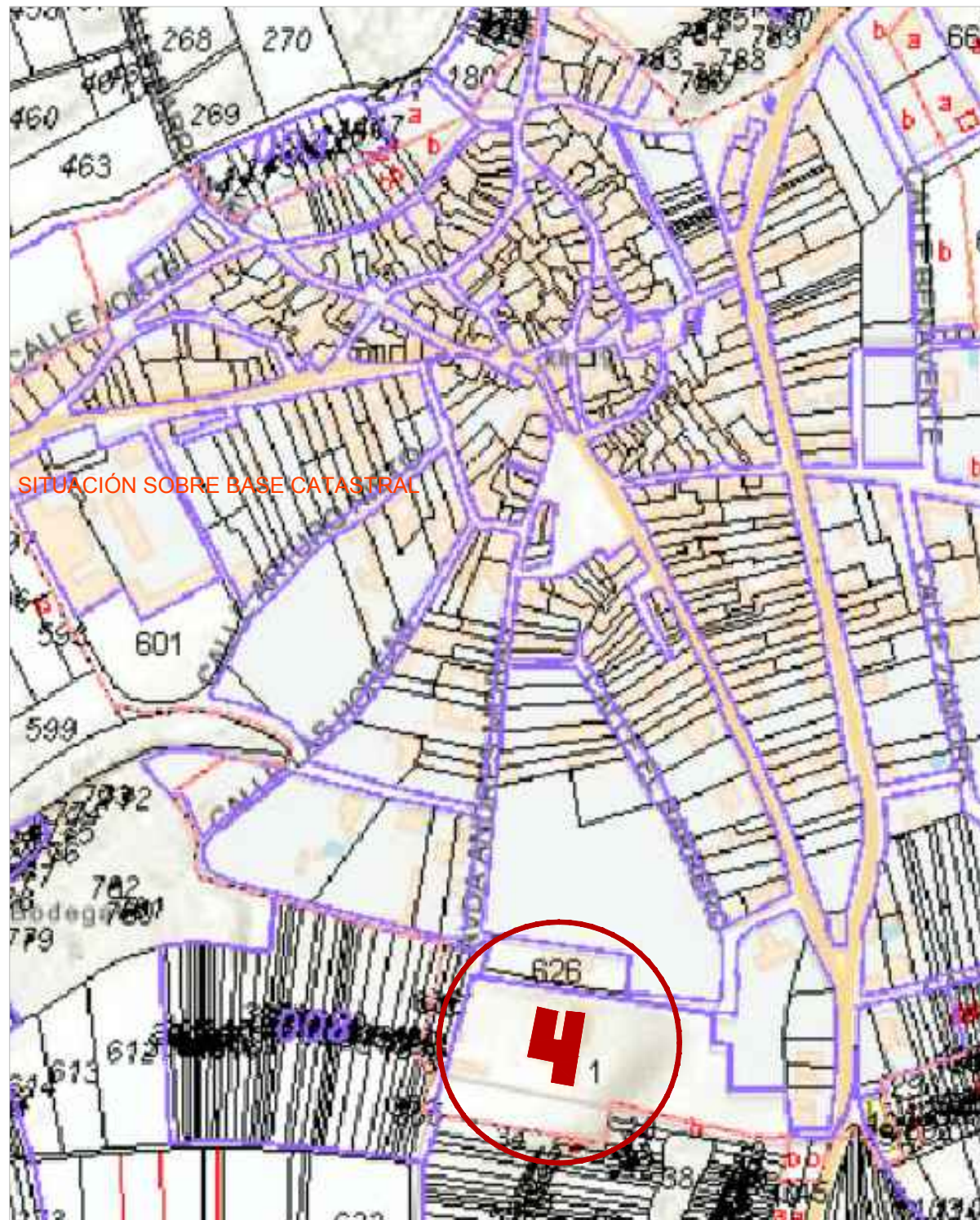
Mayo de 2021

EL ARQUITECTO

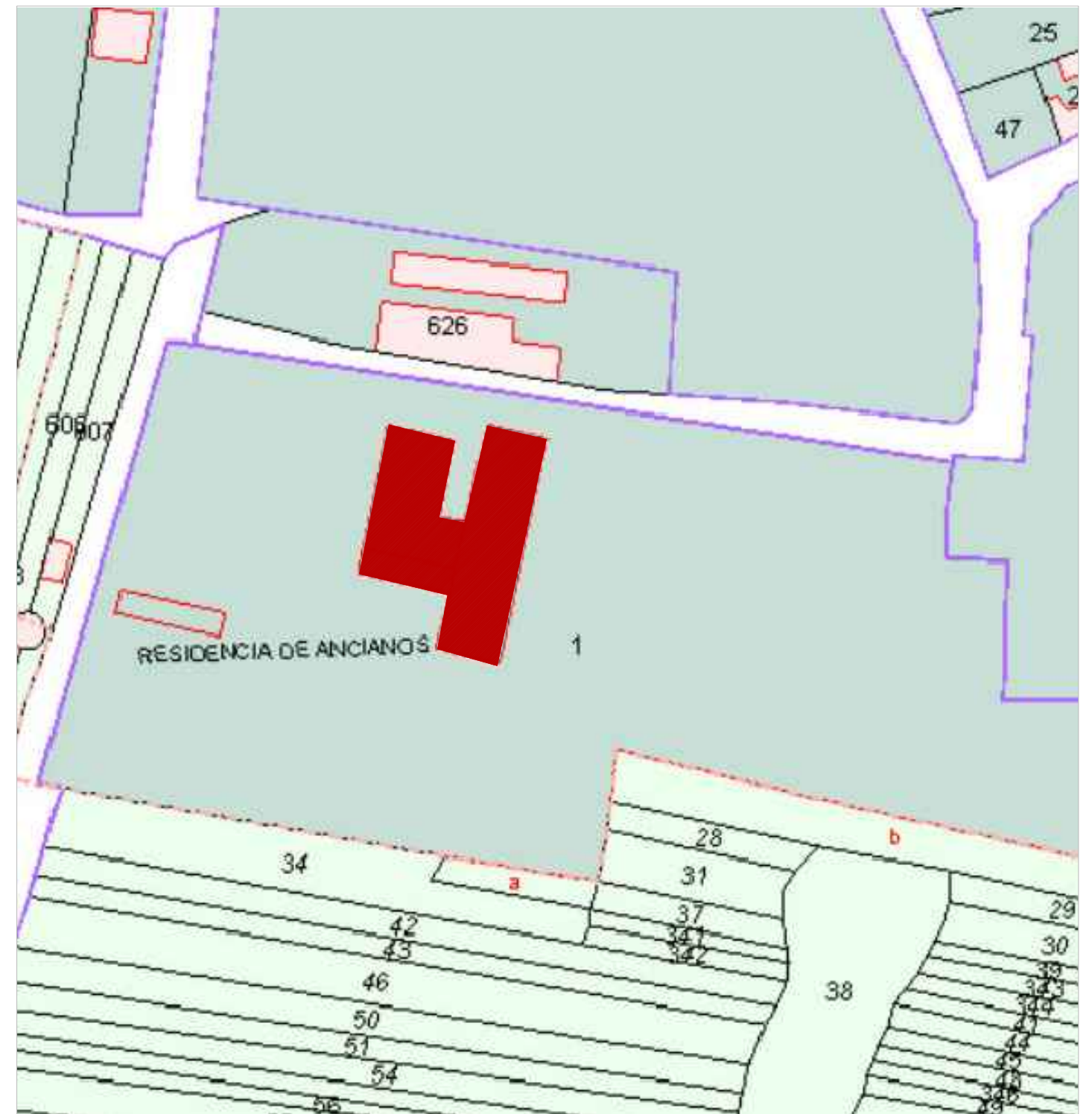


ENRIQUE DE JUAN-RONCERO
COAL N°3302

SITUACIÓN SOBRE BASE CATASTRAL



EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANO URBANÍSTICO



Firmado por DE JUAN-RONCERO PRIETO ENRIQUE - 11950568K el día 26/05/2021 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE LA RESIDENCIA SAN TIRSO

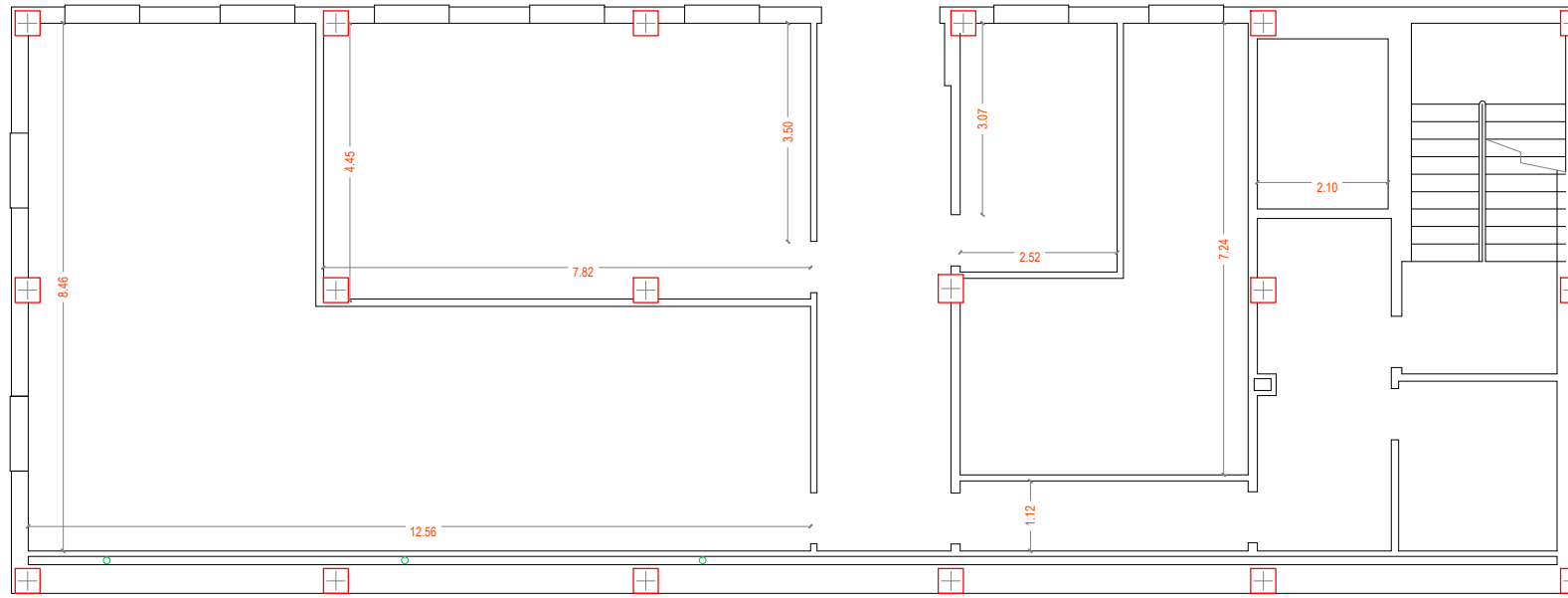
Situación : Residencia San Tirso, Santibáñez de Tera
 Promotor : Ayuntamiento de Santibáñez de Tera

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
 Arquitecto: Enrique de Juan-Roncero P.

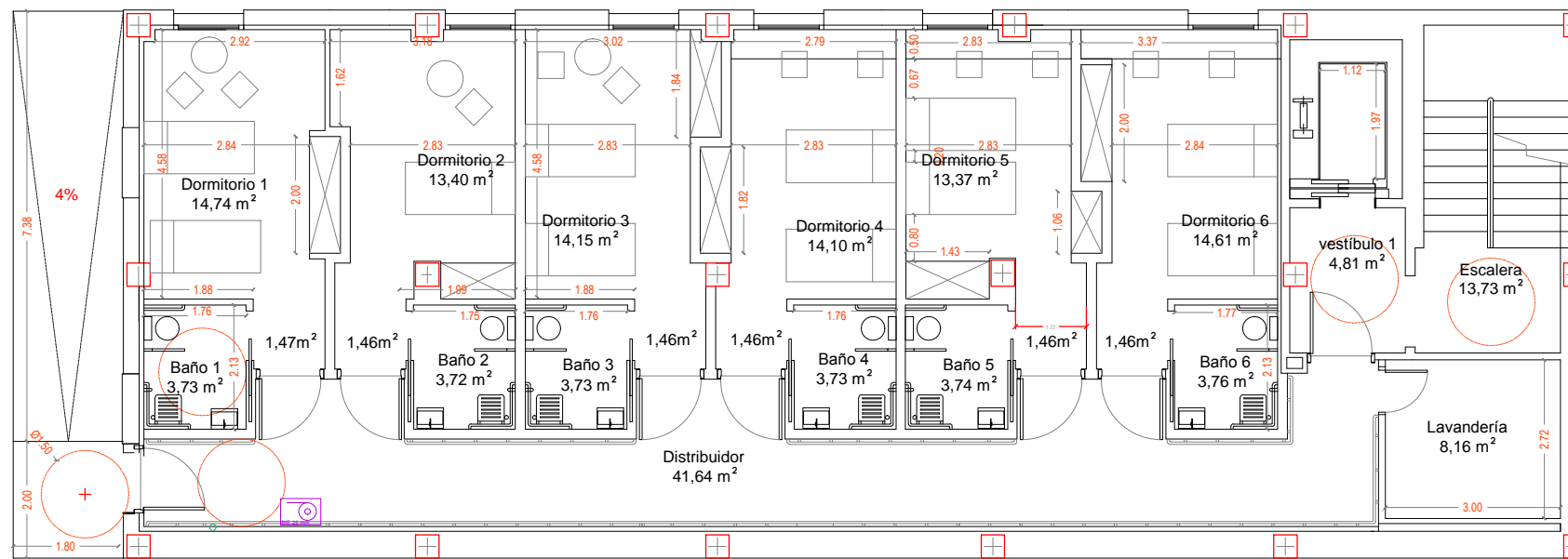
UA - 30
 ARQUITECTOS S.L.
Avda. Alfonso IX, nº 24 Pta.1, Zamora
 49002 (Zamora) - España



PLANTA ESTADO ACTUAL



PLANTA ESTADO REFORMADO



Cuadro de superficies

REFORMA RESIDENCIA "SAN TIRSO"		
	Sup. Util	Sup. Construida
Planta -1	m ²	m ²
Zonas Comunes		
Vestibulo 1	4,81	
Escalera	13,73	
Distribuidor	41,64	
Dormitorios		
Dormitorio doble 1	16,21	
Aseo 1	3,73	
Dormitorio individual 2	14,86	
Aseo 2	3,72	
Dormitorio doble 3	15,61	
Aseo 3	3,73	
Dormitorio doble 4	15,56	
Aseo 4	3,73	
Dormitorio doble 5	14,83	
Aseo 5	3,74	
Dormitorio doble 6	16,07	
Aseo 6	3,76	
Lavandería		
	8,16	
Total Superficies	183,89	235,94

Firmado por DE JUAN-RONCERO PRIETO
ENRIQUE - 11950568K el día 26/05/2021 con
un certificado emitido por AC FNMT
Usuarios

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE LA RESIDENCIA SAN TIRSO

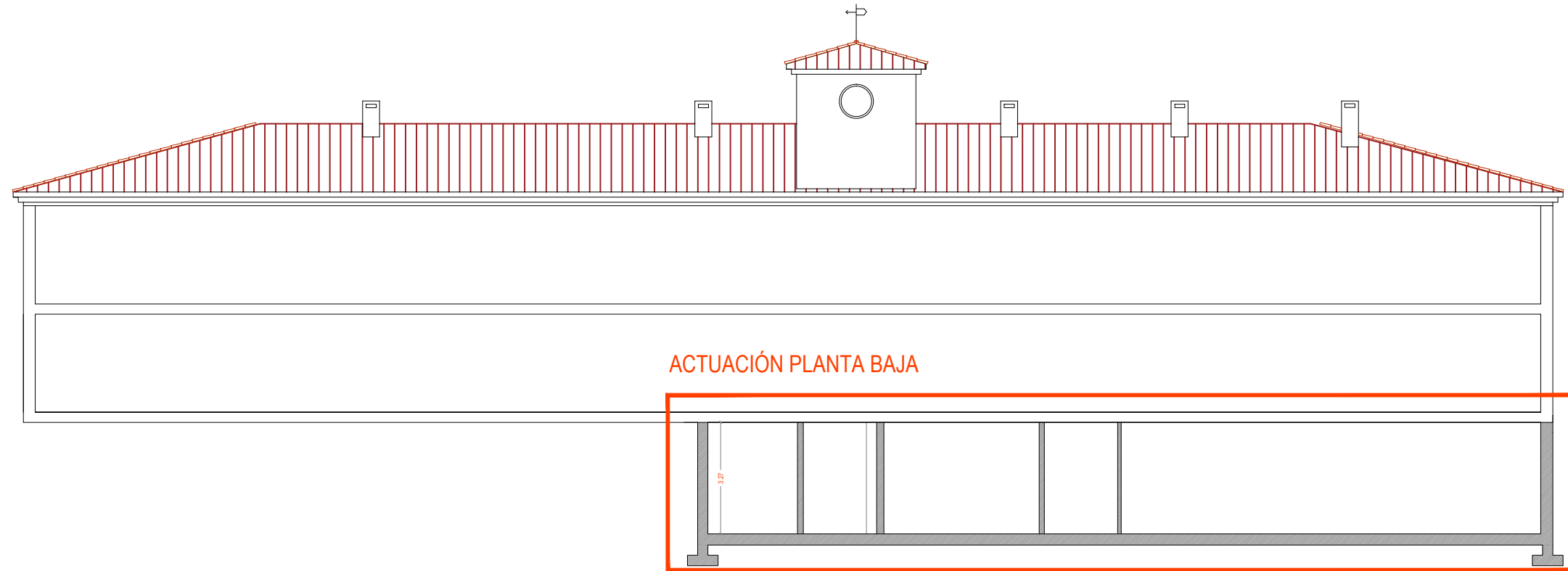
Situación : Residencia San Tirso, Santibáñez de Tera
Promotor : Ayuntamiento de Santibáñez de Tera

ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. COTAS Y SUPERFICIES
Arquitecto: Enrique de Juan-Roncero P.

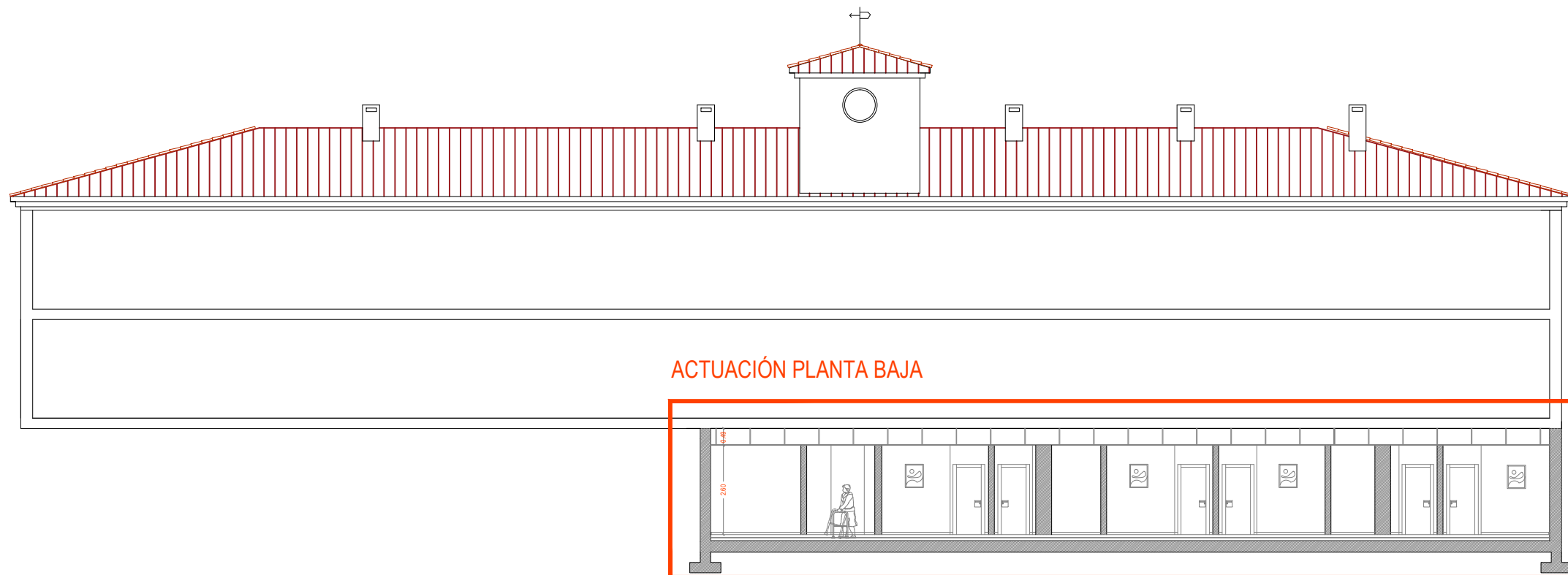
UA - 30
ARQUITECTOS S.L.
Avda. Alfonso IX, nº 2-4º Pta.1, Zamora
Tel: 923 71 01 - u30@arquitectosua.com

E. 1 / 75

SECCIÓN A-A'. ESTADO ACTUAL



SECCIÓN A-A'. ESTADO REFORMADO



Firmado por DE JUAN-RONCERO PRIETO
ENRIQUE - 11950568K el día 26/05/2021 con
un certificado emitido por AC FNMT
Usuarios

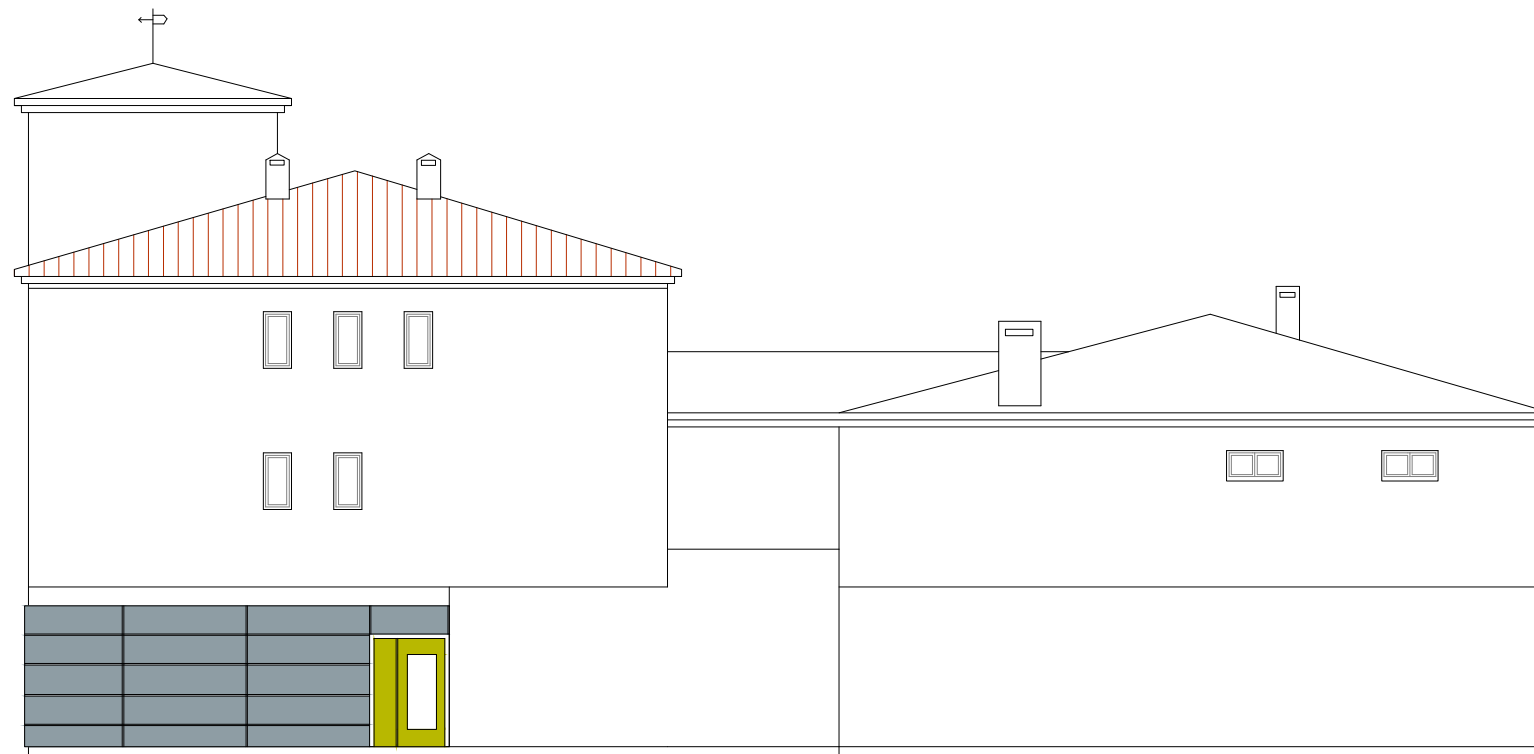
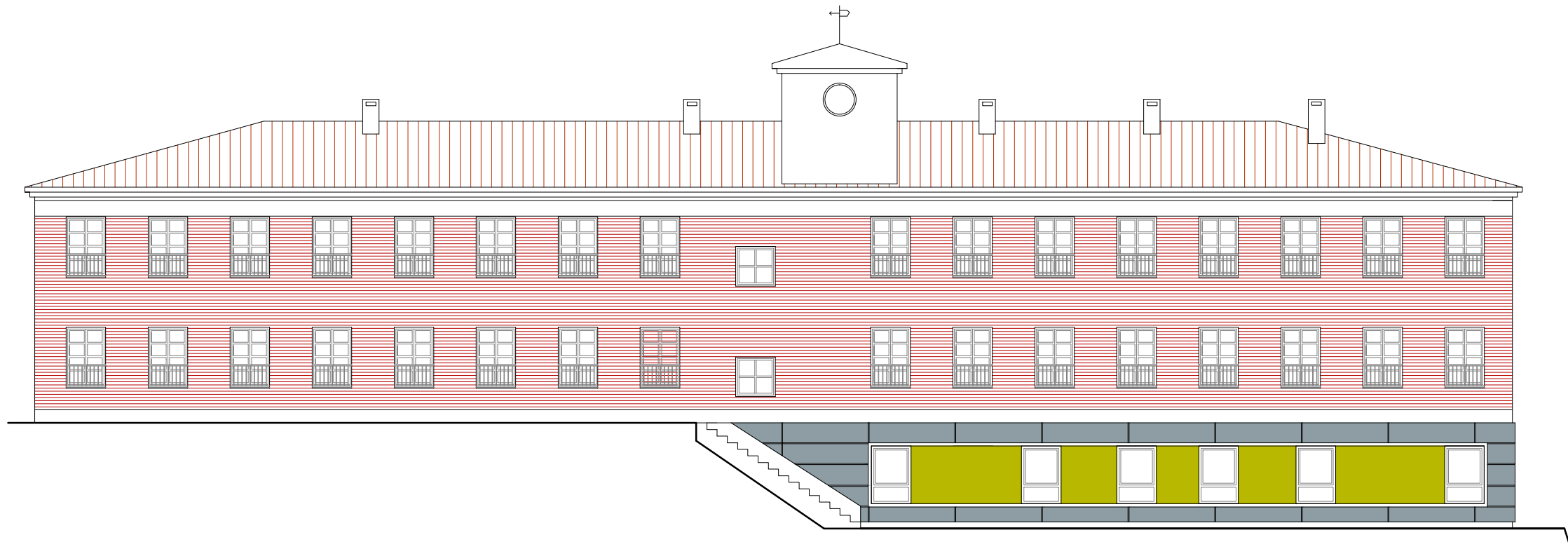
PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE LA RESIDENCIA SAN TIRSO

Situación : Residencia San Tirso, Santibáñez de Tera
Promotor : Ayuntamiento de Santibáñez de Tera

ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. SECCIONES
Arquitecto: Enrique de Juan-Roncero P.

UA - 30
ARQUITECTOS S.L.
Avda. Alfonso IX, nº 2-4º Pta. 1, Zamora
Tel: 923 31 71 02 - info@ua-30.com

E. 1 / 100



ALZADO POSTERIOR

Firmado por DE JUAN-RONCERO PRIETO ENRIQUE
 - 11950568K el día 26/05/2021 con un
 certificado emitido por AC FNMT Usuarios

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE LA RESIDENCIA SAN TIRSO

Situación : Residencia San Tirso, Santibáñez de Tera

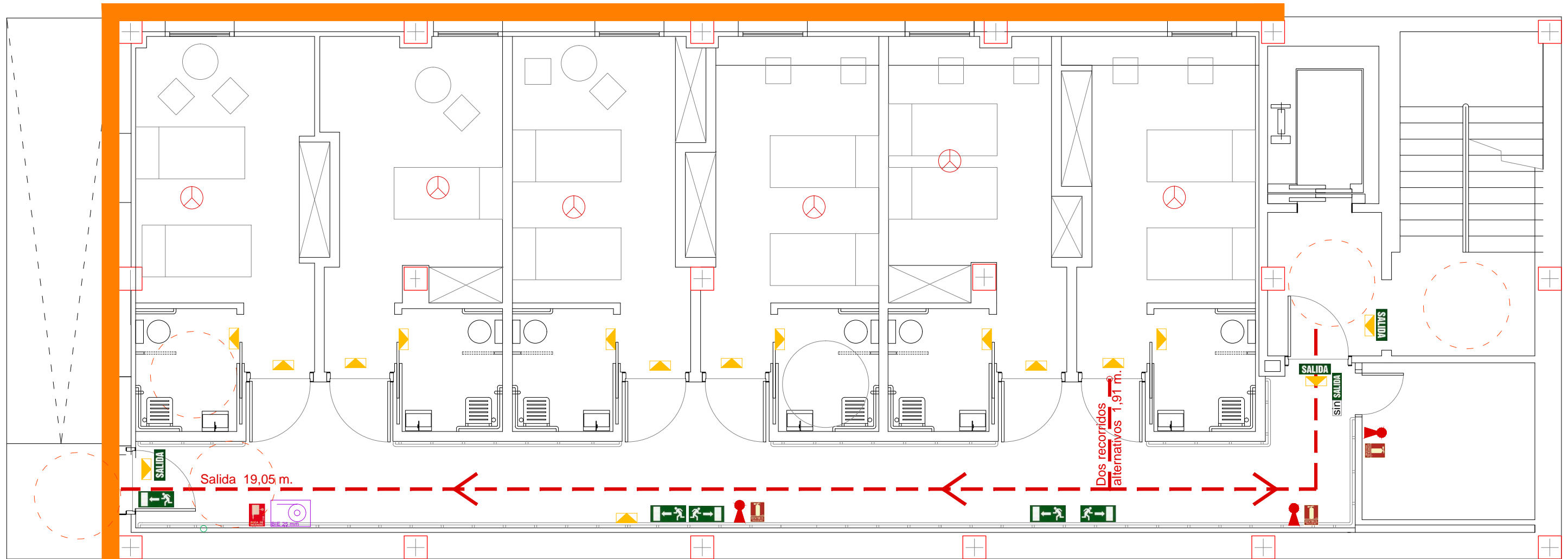
Promotor : Ayuntamiento de Santibáñez de Tera

ESTADO REFORMADO. ALZADOS.

Arquitecto: Enrique de Juan-Roncero P.

UA - 30
 ARQUITECTOS S.L.
 Avda. Alfonso IX, nº 2-4 Pta. 1, Zamora
 Telf: 923 17 10 - u30@arquitectosua.com

IAA
 E. 1 / 100



SÍMBOLO	ELEMENTO	COMPORTAMIENTO	
		DEL ELEMENTO	REVESTIMIENTOS
	CERRAMIENTO 2 HOJAS LADRILLO CERÁMICO + CÁMARA INTERMEDIA + TRASDOSADO TR 1	EI 240	
	PARTICIÓN LADRILLO CERÁMICO+ TRASDOSADO TR 1	EI 120	
	SUELOS zonas ocupables		E _{FL}
	TECHOS Y PAREDES zonas ocupables		C-s2 d0
	SUELOS espacios ocultos no estancos (patinillos, etc...)		B _{FL} -s2
	TECHOS Y PAREDES espacios ocultos no estancos		B-s3 d0

LEYENDA SEGURIDAD INCENDIOS

	extintor polvo 6kg. eficacia 21A-113B
	señal 420x420cm. EXTINTOR
	lum.emerg.70Lm
	detector de humos
	recorrido de evacuación
	señal 210x210cm. SALIDA
	señal 210x210cm. DIRECCIÓN DE EVACUACIÓN
	boca de incendio equipada

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE LA RESIDENCIA SAN TIRSO

Situación : Residencia San Tirso, Santibáñez de Tera

Promotor : Ayuntamiento de Santibáñez de Tera

Firmado por DE JUAN-RONCERO
PRIETO ENRIQUE - 11950568K el
día 26/05/2021 con un
certificado emitido por AC
FNMT Usuarios

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. SEÑALIZACIÓN Y EVACUACIÓN.
Arquitecto: Enrique de Juan-Roncero P.

UA - 30
ARQUITECTOS S.L.
Avda. Alfonso IX, nº 24º Pas.1, Zamora
Tfno.980 51 72 42 - ua30arquitectos@gmail.com

1001
E. 1 / 100