

**PROYECTO BASICO DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS  
EDIFICACIONES EXISTENTES VINCULADAS A LA PARCELA 3 DEL POLIGONO 77  
DEL CASTASTRO DE RUSTICA. "VENTA DE AMANDO" · TOLEDO**

**PROMOTOR: VENTA DE AIRES, S. A.**

**ARQUITECTOS: D. IGNACIO ALVAREZ TEXIDOR**

**D<sup>a</sup>. LLUC ALVAREZ TEXIDOR**

## **MEMORIA**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

1. Objeto del proyecto
2. Agentes intervinientes
3. Emplazamiento y otros condicionantes
4. Normativa urbanística
5. Descripción del edificio (Propuesta)
  - 5.1. Estado actual
  - 5.2 Propuesta de intervención
  - 5.3. Programa de necesidades
- 4.3 Usos del edificio
- 4.4 Cuadros de superficie
6. Normativa de aplicación
7. Plazo previsto de ejecución
8. Prestaciones del edificio

### **MEMORIA CONSTRUCTIVA**

1. Características del suelo
2. Sistema estructural
  - 2.1 Cimentación
  - 2.2 Estructura portante vertical
  - 2.3 Estructura horizontal
3. Sistema envolvente
  - 3.1 Cubierta
  - 3.2 Fachada
  - 3.3 Muros bajo rasante
  - 3.4 Suelos
  - 3.5 Carpintería exterior
4. Sistema de compartimentación
  - 4.1 Particiones interiores
  - 4.2 Particiones en contacto con espacios no habitables
  - 4.3 Carpintería interior
5. Acabados
  - 5.1 Revestimiento exterior
  - 5.2 Revestimiento interior
6. Instalaciones
7. Equipamiento
  - 7.1 Baños y aseos
  - 7.2 cocina

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA. CUMPLIMIENTO DEL CTE**

1. Seguridad en caso de incendios (SI)
2. Seguridad de utilización y accesibilidad (SUA)
3. Protección frente al ruido (HR)
4. Accesibilidad.

## **PLANOS**

## **MD.MEMORIA DESCRIPTIVA.**

MD1.-Objeto del proyecto.

MD 2.-Agentes intervinientes.

MD 3.-Emplazamiento y otros condicionantes.

MD 3.1.-Servidumbres aparentes.

MD 3.2.-Datos de la finca y entorno físico.

MD 4.-Normativa Urbanística

MD 5.-Descripción del edificio (Propuesta).

MD 5.1.-Propuesta.

MD 5.2.-Programa de necesidades.

MD 5.3.-Usos del edificio.

MD 5.4.-Cuadro de superficies.

MD 6.-Plan de Color Casco Histórico de Toledo

MD 7.-Plazo previsto de ejecución.

MD 8.-Prestaciones del edificio

La documentación del presente Proyecto Básico, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, la realización de las obras de rehabilitación y adecuación que en las edificaciones existentes vinculadas a la parcela 3 del polígono 77 del catastro de rústica en Toledo, así como el acondicionamiento de parte de la parcela mejorando el aparcamiento existente y cubriéndolo y adaptándolo con especies arbóreas, con el fin de solicitar la licencia de obra de acondicionamiento del **almacén** actual.

El proyecto de "Venta de Amando" en Toledo tiene como finalidad el acondicionamiento de un antiguo almacén de bebidas y sus respectivas instalaciones para el desarrollo del **mismo uso**, pero esta vez ligado a la actividad existente de la actividad de Venta de Aires. Por tanto, el almacén mantendrá el uso vigente, salvo que dedicado al acopio de material hostelero como mantelería, útiles de cocina, cámaras de almacenamiento y otros usos compatibles de manera que sirva de apoyo al restaurante Venta de Aires. De la misma manera se acondicionará los espacios de acceso y aparcamiento existentes.

El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos antes mencionados. 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

Este documento corresponde con el modificado N°2 realizado en octubre de 2023.

**Promotor:**

VENTA DE AIRES, S. A.

C.I.F. A45007317

Domicilio: paseo del Circo Romano 35, Toledo

**Arquitectos:**

IGNACIO ALVAREZ TEXIDOR

Arquitecto colegiado 11.822 Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

Domicilio: Calle San Pedro el Verde 23. Parcela 14

45004 Toledo

LLUC ALVAREZ TEXIDOR

Arquitecta colegiada 20.487 Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

**Seguridad y Salud**

LLUC ALVAREZ TEXIDOR

Arquitecta colegiada 20.487 Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

IGNACIO ALVAREZ TEXIDOR

Arquitecto colegiado 21.544 Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

**Coordinador de seguridad en la ejecución de la obra**

Pendiente de designar

**Arqueología**

Enrique Daza Pardo

Elena Vega Rivas.

**Constructor**

Pendiente de contratar.

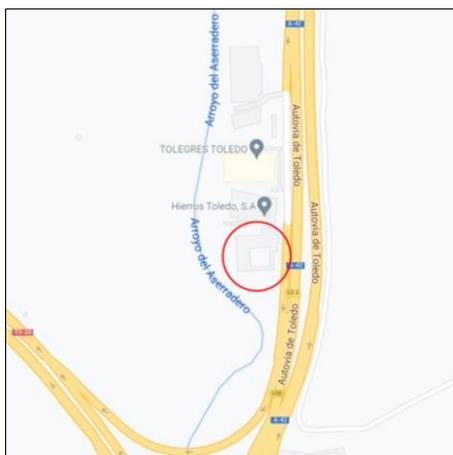
**Entidad de Control de calidad**

Pendiente de contratar.

**Topógrafo**

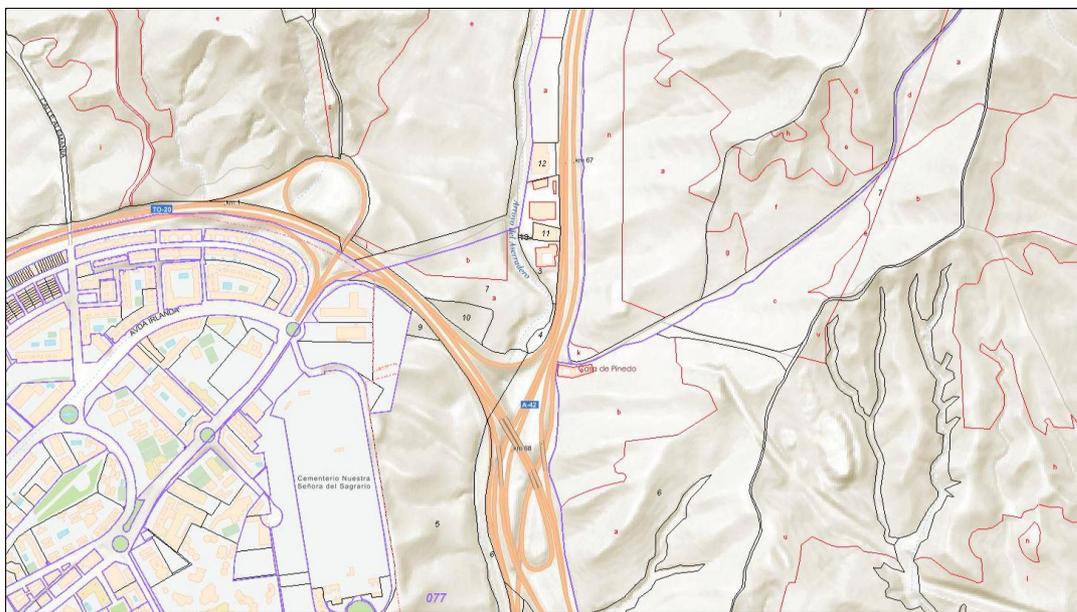
No necesario en este proyecto

Como se ha dicho, el inmueble destinado a acoger el uso de **almacén** que se pretende implantar se corresponde con el antiguo sitio de la Venta de Amando, localizada en la parcela 3 del polígono 77 de Toledo. Dicha parcela se encuentra ubicada al norte del casco histórico de Toledo, al margen de la carretera A-42, que sirve de conexión directa entre Madrid y Toledo, produciéndose el acceso al emplazamiento través de esta, empleando al efecto la vía de servicio existente.



Ubicación. Fuente: Google Maps

La actuación proyectada se circunscribe a la parcela catastral existente, cuyas dimensiones, ubicación y características encajan perfectamente con las necesidades del Proyecto, según se describen a lo largo del presente documento.



Detalle finca catastral. Fuente: Sede Electrónica del Catastro

La parcela considerada (n.º 3 del polígono 77 de Toledo) consta de referencia catastral 45900A077000030000XH y presenta, según Catastro, una superficie total de 8.620 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.570 m<sup>2</sup> se corresponden con construcciones dedicadas a almacén y oficinas en la actualidad, dispuestas en un edificio de una sola planta y grandes dimensiones situado en la



- Al norte: limita con las parcelas catastrales de referencia 45900A077000110001MH y 45900A077000130001MA.
- Al sur: limita con las parcelas 4 y 7 del polígono 77, con referencias catastrales 45900A077000040000XW y 45900A077000070000XY, respectivamente.
- Al este: limita con la carretera A-42.
- Al oeste: limita con la parcela 7 del polígono 77, con referencia catastral 45900A077000070000XY.

La parcela catastral explicada se corresponde con una única finca registral en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Toledo, cuya Nota Simple Informativa se acompaña en la documentación anexa.

**MD4.1 NORMATIVA MUNICIPAL.**

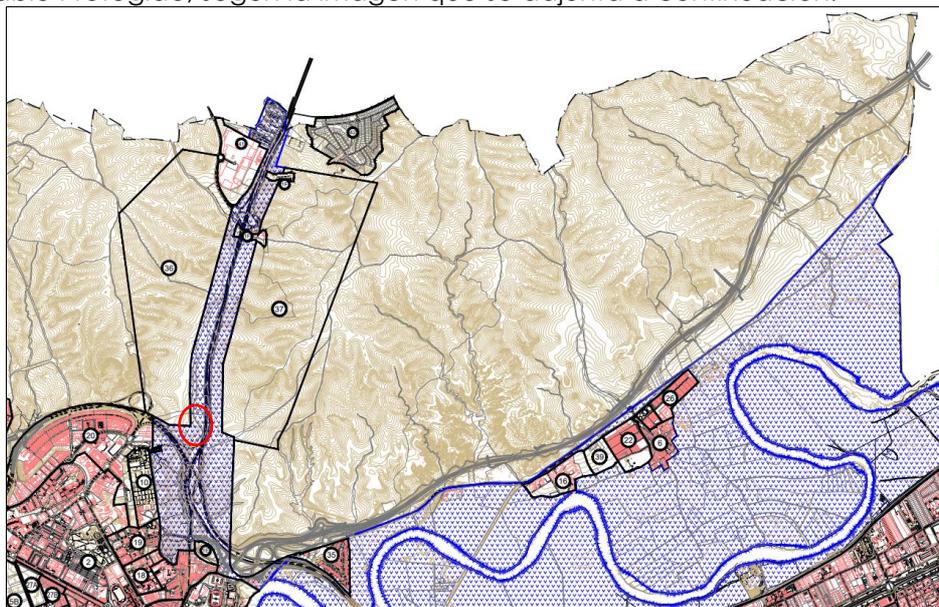
Este inmueble se encuentra ubicado en el término municipal de Toledo, por lo que es de aplicación la siguiente normativa básica:

- *Plan General Municipal de Ordenación Urbanística (PGMOU) de 1986 aprobado definitivamente por orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986, publicada en el Diario Oficial de Castilla La Mancha de 18 de noviembre de 1986.*

**El cumplimiento de la normativa urbanística municipal y regional se expone en el documento de Calificación urbanística, donde se justifica la aptitud del suelo para la actuación y su actualización según el Reglamento de Suelo Rústico, no obstante, se transcriben aquí los aspectos principales.**

**Compatibilidad del uso propuesto:** La actividad que se va a implantar en las parcelas objeto de este proyecto se encuentra clasificada como uso **industrial de almacén**.

Las parcelas catastrales donde se va a solicitar la licencia para la rehabilitación y adecuación están clasificadas en el Plan General de Ordenación Urbana en vigor, Modificación Nº 28 del P.G.O.U.T-86 aprobada definitivamente por Ordenes 197/18, de 21 de diciembre, de la Consejería de Fomento (D.O.C.M. 28-12-18 y B.O.P 11-01-19) como Suelo No Urbanizable Protegido, según la imagen que se adjunta a continuación:



Con la nueva nomenclatura establecida en el TRLOTAU esta clasificación actual de la Modificación nº 28 P.G.O.U.T-86 equivaldría a Suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística como establece el artículo 4.b) del Reglamento de Suelo Rústico (en adelante R.S.R) que indica:

Artículo 4. Suelo rústico no urbanizable de especial protección

*Dentro del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberán diferenciarse las siguientes categorías y subcategorías:*

- a) El suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno, por razón de los valores, naturales o culturales, que en ellos se hagan presentes, en el cual se deberán distinguir las subcategorías correspondientes de acuerdo con el artículo siguiente.*

b) Suelo rústico no urbanizable de protección estructural, en el cual se deberán distinguir las subcategorías de hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

c) Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones. En esta categoría se deberán distinguir las diferentes subcategorías en razón del tipo de infraestructura o equipamiento que sea necesario preservar: carreteras, líneas eléctricas, canales, ferrocarriles y similares. Asimismo, se tendrá en cuenta lo establecido en la Disposición Adicional Segunda.

Por lo tanto, la rehabilitación y adaptación de las edificaciones existentes y la integración de los restos existentes que se pretenden realizar debe cumplir con Normativa Urbanística del planeamiento vigente y con el reglamento de suelo rústico.

Atendiendo a la normativa municipal la regulación de esta clase de suelo se establece en los artículos 414 y 415 de las Normas Urbanísticas de la Modificación 28 P.G.O.U.T.-86 que a continuación se transcriben:

Artículo 414:

*Constituyen las áreas de especial protección, y por lo tanto quedan incluidas dentro del suelo no urbanizable especialmente protegido:*

- a) *Márgenes de la Carretera de Madrid a Toledo*
- b) *Finca de Mirabel y La Cerca*
- c) *La Vega del Tajo anterior y posterior, a su paso por Toledo*
- d) *Finca de San Bernardo*

Artículo 415:

*(La redacción de este artículo es la que recoge la modificación puntual 14 aprobada definitivamente por Orden de 14 de abril de 1999 de la Consejería de Urbanismo y Vivienda (D.O.C.M. 23.04.1999))*

*Estas áreas quedan grafiadas en los planos correspondientes del presente Plan General.*

*En las áreas de especial protección, no podrá colocarse ningún tipo de carteles anunciadores ni de propaganda.*

*Las áreas definidas en el artículo 414 a) y b) se protegen por su ubicación y con el fin de garantizar el mantenimiento de vistas del conjunto monumental. Las áreas definidas en el artículo 414 c) y d) se protegen por sus especiales ubicaciones cercanas a la vega del río Tajo, y con el fin de garantizar el respeto del medio natural actual.*

*En la finca de Mirabel definida en el artículo 414 b) se permite el uso hotelero.*

*En el resto de las zonas protegidas se permiten los usos y actividades de ocio, recreo, deportivos o de esparcimiento que resulten compatibles con el medio donde se ubiquen. En la implantación de cualquiera de los usos o actividades citados en este tipo de suelo se deberá realizar una evaluación de impacto ambiental que justifique la compatibilidad citada, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación ambiental.*

*En cualquier caso queda prohibido el uso residencial.*

Así las cosas, cabe apuntar que, a diferencia del uso residencial, el uso que se pretende desarrollar sobre la parcela –a saber: **almacén** (Sección 6ª.- Industria, art. 309, categoría B según el PGOU), no se encuentra prohibido de manera expresa por el planeamiento municipal, de modo que ha de entenderse permitido. Por tanto, la actuación pretendida resulta urbanísticamente compatible con la normativa municipal vigente de aplicación a la clase de suelo que se afecta.

## **MD4.2. LISTADO DE NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A) Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de Marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes sobre construcción. A continuación, se realiza un listado por apartados en orden alfabético y en orden cronológico. Las más actuales serán las vigentes en caso de contradicción.

### **1. ABASTECIMIENTO DE AGUA, VERTIDO Y DEPURACIÓN**

#### NORMAS BÁSICAS PARA LAS INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO DE AGUA

ORDEN de 9-DIC-75, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 13-ENE-76

Corrección errores: 12-FEB-76

#### MODIFICADA POR:

#### COMPLEMENTO DEL APARTADO I.5 TÍTULO I DE LA NORMA BÁSICA ANTERIOR.

RESOLUCIÓN de 14-FEB-80 de la Dirección General de la Energía

B.O.E.: 7-MAR-80

#### CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 4 SALUBRIDAD, SUMINISTRO DE AGUA

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

#### CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 5 SALUBRIDAD, EVACUACIÓN DE AGUAS

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

#### CONTADORES DE AGUA FRÍA.

ORDEN de 28-DIC-88, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

B.O.E.: 6-MAR-89

#### CONTADORES DE AGUA CALIENTE.

ORDEN de 30-DIC-88, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

B.O.E.: 30-ENE-89

#### TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS.

REAL DECRETO de 20-JUL-01, del Ministerio de Medio Ambiente

B.O.E.: 24-JUL-01

### **2. ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN**

#### NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE-AE/88 "ACCIONES DE LA EDIFICACIÓN".

REAL DECRETO 1370/1988, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo del 11 de Noviembre del 88.

B.O.E de 17-NOV-88. Modifica parcialmente la antigua MV-101/62 "ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN". Decreto 195/1963 de 17-ENE de M. de Vivienda. B.O.E. 9-FEB-63.

#### CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE AE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

#### NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN (NCSR-02).

REAL DECRETO 997/2002, de 27-SEP, del Ministerio de Fomento.

B.O.E.: 11-OCT-02

### **3. ACTIVIDADES RECREATIVAS**

#### CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN Deroga los artículos 2 al 9, ambos inclusive, y 20 a 23, ambos inclusive, excepto el apartado 2 del artículo 20 y el apartado 3 del artículo 22 del reglamento siguiente.

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

#### REGLAMENTO GENERAL DE POLICIA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

REAL DECRETO 2816/82 del Ministerio del Interior de 27-AGO-82.

B.O. E. 6-NOV-82

Corrección de errores:

29-NOV-82 y 1-OCT-83

### **4. AISLAMIENTO**

#### CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

#### DB HE 1 AHORRO DE ENERGÍA, LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

#### NORMA BÁSICA NBE-CA-88 SOBRE CONDICIONES ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS ACLARACIONES Y CORRECCIONES DE LOS ANEXOS DE LA NBE-CA-82.

ORDEN de 29-SEP-88, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

B.O.E.: 8-OCT-88.

Modifica la NORMA BÁSICA NBE-CA-82 SOBRE CONDICIONES ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS

REAL DECRETO 2115/1982, de 12-AGO, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo  
B.O.E.: 3-SEP-82  
Corrección errores: 7-OCT-82  
Modifica la NORMA BÁSICA NBE-CA-81 SOBRE CONDICIONES ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS  
REAL DECRETO 1909/1981, de 24-JUL, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo  
B.O.E.: 7-SEP-81

#### LEY DEL RUIDO.

LEY 37/2003 de Jefatura del Estado, de 17 de Noviembre, del Ruido.  
B.O.E.: 18.11.2003

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE POLIESTIRENO EXPANDIDO PARA AISLAMIENTO TÉRMICO Y SU HOMOLOGACIÓN.

REAL DECRETO 2709/1985, de 27-DIC, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 15-MAR-86  
Corrección de errores: 5-JUN-86

#### POLIESTIRENOS EXPANDIDOS.

ORDEN de 23-MAR-99. del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 5-ABR-99  
Modifica especificaciones técnicas de R.D. 2709/85

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PRODUCTOS DE FIBRA DE VIDRIO PARA AISLAMIENTO TÉRMICO Y SU HOMOLOGACIÓN.

REAL DECRETO 1637/1986, de 13-JUN, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 5-AGO-86  
Corrección errores: 27-OCT-86

### **5. APARATOS ELEVADORES**

#### DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO 95/16/CE SOBRE ASCENSORES.

REAL DECRETO 1314/1997 de 01-AGO-97, del Parlamento Europeo y del Consejo 95/19/CE  
B.O.E.: 30-SEP-97  
Corrección de errores: B.O.E.- 28-JUL-98

#### INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AEM1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTRO-MECÁNICOS.

ORDEN de 23-SEP-87, del Ministerio de Industria y Energía (art. 10 a 15, 19 y 23)  
B.O.E.: 6-OCT-87  
Corrección errores: 12-MAY-88

#### PRESCRIPCIONES TÉCNICAS NO PREVISTAS EN LA ITC -MIE-AEMI, DEL REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN.

RESOLUCIÓN de 27-ABR-92, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo  
B.O.E.: 15-MAY-92

#### MODIFICACIÓN DE LA ITC-MIE-AEM1, REFERENTE A ASCENSORES ELECTROMECÁNICOS.

ORDEN de 12-SEP-91, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. ART. 10 a 15, 19 y 23.  
B.O.E.: 17-SEP-91  
Corrección errores: 12-OCT-91

#### ASCENSORES SIN CUARTOS DE MÁQUINAS.

RESOLUCIÓN de 3-ABR-97. de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial  
B.O.E.: 23-ABR-97  
Corrección de errores: 23-MAY-97

#### APARATOS ELEVADORES HIDRAULICOS.

ORDEN de 30-JUL-74. del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 9-AGO-74

#### ASCENSORES CON MÁQUINA EN FOSO

RESOLUCIÓN de 10-SEP-98, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial  
B.O.E.: 25-SEP-98

#### GRUAS.

REAL DECRETO 836/2003 de 27 de Junio  
Corrección de errores: B.O.E.: 23.01.2004.

### **6. APARATOS A PRESIÓN**

#### REGLAMENTO DE APARATOS A PRESIÓN.

REAL DECRETO 1244/1979, de 4-ABR, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 29-MAY-79  
Corrección errores: 28-JUN-79  
Corrección errores: 24-ENE-91

#### MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 6, 9, 19, 20 y 22 DEL REGLAMENTO DE APARATOS A PRESIÓN.

REAL DECRETO 1504/1990, de 23-NOV, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 28-NOV-90

Corrección de errores: 24-ENE-91

#### INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AP1. CALDERAS, ECONOMIZADORES Y OTROS APARATOS.

ORDEN de 17-MAR-81, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 8-ABR-81  
Corrección errores: 22-DIC-81

#### MODIFICACIÓN DE LA ITC-MIE-AP1 ANTERIOR.

ORDEN de 28-MAR-85, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 13-ABR-85

ITC-MIE-AP2. TUBERÍAS PARA FLÚIDOS RELATIVOS A CALDERAS.  
ORDEN de 6-OCT-80, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 4-NOV-80

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 76/767/CEE SOBRE APARATOS A PRESION.

Real Decreto 473/88 de 30-MAR-88  
B.O.E.: 20-MAY-88

DISPOSICIONES DE APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 87/404/CEE, SOBRE RECIPIENTES A PRESION SIMPLES.

Real Decreto 1495/1991 del Mº de Industria y Energía de 11-OCT-91  
B.O.E.: 15-OCT-91  
Corrección de errores: 25-NOV-91

MODIFICACION DEL REAL DECRETO 1495/1991.

Real Decreto 2486/94 del Mº de Industria y Energía de 23-DIC-94  
B.O.E.: 24-ENE-95

## **7. AUDIOVISUALES Y ANTENAS**

INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN EDIFICIOS PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES.

LEY 1/1998, de 27-FEB, de la Jefatura del Estado  
B.O.E.: 28-FEB-98

TELECOMUNICACIONES. REGLAMENTO. INFRAESTRUCTURAS COMUNES.

REAL DECRETO 401/2003, de 04-ABR, del Ministerio de Ciencia y Tecnología.  
B.O.E.: 14-MAY-03

TELECOMUNICACIONES. DESARROLLO DEL REGLAMENTO. INFRAESTRUCTURAS COMUNES.

ORDEN CTE 1296/2003, de 14-MAY, del Ministerio de Ciencia y Tecnología.  
B.O.E.: 27-MAY-03

GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.

LEY 11/98 de la Jefatura del Estado de 24-ABR-98  
B.O.E.: 25-ABR-98

TELECOMUNICACIONES POR SATELITE.

REAL DECRETO 136/97 del Mº de Fomento de 31-ENE-97  
B.O.E.: 1-FEB-97  
Corrección de errores: 14-FEB-97

LEY GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.

LEY 32/2003, de 3 de Noviembre, de Jefatura del Estado, General de Telecomunicaciones.  
B.O.E.: 04.11.2003.

## **8. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SU SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006  
B.O.E.: 28 de marzo de 2006

CÓDIGO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

DECRETO 158/1995, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha  
D.O.C.M. nº 54 de 5-DIC-1997

MEDIDAS MÍNIMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS.

REAL DECRETO 556/1989, de 19-MAY, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo  
B.O.E.: 23-MAY-89

RESERVA Y SITUACIÓN DE LAS V.P.O. DESTINADAS A MINUSVÁLIDOS.

REAL DECRETO 355/1980, de 25-ENE, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo  
B.O.E.: 28-FEB-80

ACCESOS, APARATOS ELEVADORES Y CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS EN VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

ORDEN de 3-MAR-80, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo  
B.O.E.: 10-MAR-80

INTEGRACIÓN SOCIAL DE MINUSVALIDOS (Título IX, Artículos 54 a 61).

LEY 13/1982, de 7-ABR  
B.O.E.: 30-ABR-82

## **9. BLINDAJES**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS TIPOS DE "BLINDAJES TRANSPARENTES O TRANSLÚCIDOS" PARA SU HOMOLOGACIÓN POR EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA.

Orden de 13-MAR-86, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E. de 08-ABR-86.

## **10. CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y GAS**

### **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**

**DB HE 4 AHORRO DE ENERGÍA. CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA**

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E.: 28 de marzo de 2006

**REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN EDIFICIOS (RITE) (CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA) E. I.T.C.**

REAL DECRETO 1751/1998, de 31-JUL, del Ministerio de Presidencia.

B.O.E.: 5-AGO-98

**NORMAS TÉCNICAS DE RADIADORES CONVECTORES DE CALEFACCIÓN POR FLUIDOS Y SU HOMOLOGACIÓN.**

REAL DECRETO 3089/1982, de 15-OCT, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 22-NOV-82

**NORMAS TÉCNICAS SOBRE ENSAYOS PARA HOMOLOGACIÓN DE RADIADORES Y CONVECTORES POR MEDIO DE FLUIDOS.**

ORDEN de 10-FEB-83, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 15-FEB-83

**COMPLEMENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS ANTERIORES (HOMOLOGACIÓN DE RADIADORES).**

REAL DECRETO 363/1984, DE 22-FEB, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 25-FEB-84

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CHIMENEAS MODULARES METÁLICAS Y SU HOMOLOGACIÓN.**

REAL DECRETO 2532/1985, de 18-DIC, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 3-ENE-86

Corrección errores: 27-FEB-86

**CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.**

REAL DECRETO 909/2001, de 27-JUL-01 del Ministerio de Sanidad y Consumo.

B.O.E.: 28-JUL-01

## **11. CALES**

**INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CALES EN OBRAS DE ESTABILIZACIÓN DE SUELO RCA-92.**

Orden de 18-DIC-92 del Mº de Obras Publicas y T.

B.O.E.: 26-DIC-92.

## **12. CARPINTERÍA**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PERFILES EXTRUÍDOS DE ALUMINIO Y SUS ALEACIONES Y SU HOMOLOGACIÓN.**

REAL DECRETO 2699/1985, de 27-DIC, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 22-FEB-86

## **13. CASILLEROS POSTALES**

**REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE CORREOS.**

DECRETO 1653/1964, de 4-MAY, del Ministerio de la Gobernación

B.O.E.: 9-JUN-64

Corrección de errores: 9-JUL-64

**MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE CORREOS.**

ORDEN de 14-AGO-71 del Ministerio de Gobernación

B.O.E.:3-SEP-71

## **14. CEMENTOS**

**CEMENTOS.R-C 03**

REAL DECRETO 1797/2003 del Ministerio de la Presidencia, de 26 de Diciembre.

B.O.E.:16.01.2004

**OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE LOS CEMENTOS PARA LA FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS.**

REAL DECRETO 1313/1988, de 28-OCT, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 4-NOV-88

**MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS UNE DEL ANEXO AL R.D.1313/1988, de 28 de OCTUBRE, SOBRE OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE CEMENTOS.**

ORDEN de 28-JUN-89, del Ministerio de Relaciones con las Cortes v con la Secretaría del Gobierno

B.O.E.: 30-JUN-89

**MODIFICACIÓN DE LA ORDEN ANTERIOR (28-JUN-89).**

ORDEN de 28-DIC-89, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría del Gobierno

B.O.E.: 29-DIC-89

**MODIFICACIÓN DEL ANEXO DEL R. D. 1313/1988 ANTERIOR.**

ORDEN de 4-FEB-92, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría del Gobierno

B.O.E.: 11-FEB-92

## **15. CIMENTACIONES**

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-C SEGURIDAD ESTRUCTURAL, CIMENTOS  
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006  
B.O.E.: 28 de marzo de 2006

## **16.COMBUSTIBLES**

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE GAS EN LOCALES DESTINADOS A USOS DOMÉSTICOS, COLECTIVOS O COMERCIALES.  
REAL DECRETO 1853/1993, de 27-OCT. del Ministerio de la Presidencia  
B.O.E.: 24-NOV-93  
Corrección errores: 8-MAR-94

INSTRUCCIÓN SOBRE DOCUMENTACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO DE LAS INSTALACIONES RECEPTORAS DE GASES COMBUSTIBLES.  
ORDEN de 17-DIC-85, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 9-ENE-86  
Corrección errores: 26-ABR-86

REGLAMENTO SOBRE INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTO DE GASES LICUADOS DEL PETRÓLEO (GLP) EN DEPÓSITOS FIJOS.  
ORDEN de 29-ENE-86, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 22-FEB-86  
Corrección errores: 10-JUN-86

REGLAMENTO DE REDES Y ACOMETIDAS DE COMBUSTIBLES GASEOSOS E INSTRUCCIONES.  
"MIG"  
ORDEN de 18-NOV-74, del Ministerio de Industria  
B.O.E.: 6-DIC-74

MODIFICACIÓN DE LOS PUNTOS 5.1 y 6.1 DEL REGLAMENTO ANTES CITADO.  
ORDEN de 26-OCT-83, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 8-NOV-83  
Corrección errores: 23-JUL-84

MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIG-5.1, 5.2, 5.5 y 6.2.  
ORDEN de 6-JUL-84, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 23-JUL-84

MODIFICACION DEL APARTADO 3.2.1.  
B.O.E.: 21-MAR-94

MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIG-R.7.1, ITC-MIG-R.7.2.  
ORDEN de 29-MAY-98, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 11-JUN-98.

REGLAMENTO DE APARATOS QUE UTILIZAN COMBUSTIBLES GASEOSOS.  
REAL DECRETO 494/1988, de 20-MAY, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 25-MAY-88  
Corrección errores: 21-JUL-88

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AG 1 a 9 y 11 a 14.  
ORDEN de 7-JUN-88, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 20-JUN-88

MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AG 1 Y 2.  
ORDEN de 17-NOV-88, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 29-NOV-88

MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AG 7.  
ORDEN de 20-JUL-90, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 8-AGO-90

MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AG 6 y 11.  
ORDEN de 15-FEB-91, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 26-FEB-91

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS ITC-MIE-AG 10, 15, 16, 18 y 20.  
ORDEN de 15-DIC-88, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 27-DIC-88

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP 03 "INSTALACIONES PETROLIFERAS PARA USO PROPIO"  
REAL DECRETO 1427/1997, de 15-SEP, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 23-OCT-97  
Corrección de errores: 24-ENE-98

DEPÓSITOS DE ALMACENAMIENTO DE LÍQUIDOS PETROLIFEROS.  
REAL DECRETO 1562/1998, de 17-JUL, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 8-AGO-97

MODIFICA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA MI-IP02 "PARQUES DE ALMACENAMIENTO DE LÍQUIDOS PETROLÍFEROS".  
Corrección de Errores. B.O.E.: 20-NOV-98.

MODIFICACIÓN DEL R.D.1428/1992 DE APLICACIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 92/42/CEE, SOBRE APARATOS DE GAS.  
REAL DECRETO 276/1995, de 24-FEB-95 del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 27-MAR-95

APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 90\396\CEE, SOBRE RENDIMIENTO PARA LAS CALDERAS NUEVAS DE AGUA CALIENTE ALIMENTADAS POR COMBUSTIBLES LÍQUIDOS O GASEOSOS.

REAL DECRETO 275/1995, de 24-FEB, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 27-MAR-95

Corrección erratas: 26-MAY-95

APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS 90/42/CEE, SOBRE APARATOS DE GAS.

REAL DECRETO 1428/1992, de 27-NOV, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 5-DIC-92

Corrección de errores: 27-ENE-93

## **17. CONSUMIDORES**

DEFENSA DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS.

Ley 26/84 de 19-JUL-84 de Jefatura del Estado.

B.O.E. 21-JUL-84.

## **18. CONTROL DE CALIDAD**

CREACIÓN DEL CONSEJO PARA LA SOSTENIBILIDAD, INNOVACIÓN Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

REAL DECRETO 315/2006, de 17 de marzo, por el que se crea el Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación.

B.O.E.: 28-MAR-06

DISPOSICIONES REGULADORAS DE LAS ÁREAS DE ACREDITACIÓN DE LABORATORIOS DE ENSAYOS PARA EL CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

ORDEN FOM/2060/2002, de 2 de agosto, por la que se aprueban las disposiciones reguladoras de las áreas de acreditación de Laboratorios de Ensayos para el Control de Calidad de la Edificación.

B.O.E.: 13-AGO-02

## **19. CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES**

NORMA BÁSICA DE EDIFICACIÓN "NBE-QB-90" CUBIERTAS CON MATERIALES BITUMINOSOS.

REAL DECRETO 1572/1990, de 30-NOV, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

B.O.E.: 7-DIC-90

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 1 SALUBRIDAD, PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

HOMOLOGACIÓN DE LOS "PRODUCTOS BITUMINOSOS PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS EN LA EDIFICACIÓN".

Orden 12-MAR-86 del Ministerio de Industria.

B.O.E. de 22-MAR-86.

## **20. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN**

REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN. "REBT"

DECRETO 842/2002, de 2-AGO, del Ministerio de Ciencia y Tecnología

B.O.E.: 18-SEP-02

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

DB HE 5 AHORRO DE ENERGÍA, CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

DB HE 3 EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

DISTANCIAS A LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

REAL DECRETO 195/2000 de 1-DIC-00.

B.O.E. 27-DIC-00

AUTORIZACIÓN PARA EL EMPLEO DE SISTEMAS DE INSTALACIONES CON CONDUCTORES AISLADOS BAJO CANALES PROTECTORES DE MATERIAL PLÁSTICO.

RESOLUCIÓN de 18-ENE-88, de la Dirección General de Innovación Industrial

B.O.E.: 19-FEB-88

REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN CENTRALES ELÉCTRICAS Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN.

REAL DECRETO 3275/1982, de 12-NOV, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 1-DIC-82

Corrección errores: 18-ENE-83

INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS "MIE-RAT" DEL REGLAMENTO ANTES CITADO.

ORDEN de 6-JUL-84, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 1-AGO-84

MODIFICACIÓN DE LAS "ITC-MIE-RAT" 1, 2, 7, 9,15,16,17 y 18.

B.O.E.: 5-JUL-88

ORDEN de 23-JUN-88, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.:5-JUL-88

Corrección errores: 3-OCT-88

COMPLEMENTO DE LA ITC "MIE-RAT" 20.

ORDEN de 18-OCT-84, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.:25-OCT-84

DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 7/1988 DE 8-ENE, SOBRE EXIGENCIAS DE SEGURIDAD DE MATERIAL ELÉCTRICO.

ORDEN de 6-JUN-89, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 21-JUN-89

Corrección errores: 3-MAR-88

REGLAMENTO DE CONTADORES DE USO CORRIENTE CLASE 2.

REAL DECRETO 875/1984, de 28-MAR, de la Presidencia del Gobierno

B.O.E.: 12-MAY-84

Corrección errores: 22-OCT-84

## **21. ESTRUCTURAS DE ACERO**

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN NBE EA-95 "ESTRUCTURAS DE ACERO EN EDIFICACIÓN".

REAL DECRETO 1829/1995, de 10-NOV, del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

B.O.E.: 18-ENE-96

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE A SEGURIDAD ESTRUCTURAL, ACERO

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

## **22. ESTRUCTURAS DE FÁBRICA**

NORMA BÁSICA DE LA EDIFICACIÓN "NBE-FL-90" MUROS RESISTENTES DE FABRICA DE LADRILLO.

REAL DECRETO 1723/1990, de 20-DIC, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

B.O.E.:4-ENE-91

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-F SEGURIDAD ESTRUCTURAL, FÁBRICA

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E: 28 de marzo de 2006

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE LADRILLOS CERÁMICOS EN LAS OBRAS "RL-88".

ORDEN de 27-JUL-88, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría del Gobierno

B.O.E.: 3-AGO-88

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES PARA LA RECEPCIÓN DE BLOQUES EN OBRAS (RB-90).

ORDEN de 04-JUL-90.

B.O.E.: 11-JUL-90

## **23. ESTRUCTURAS FORJADOS**

FABRICACIÓN Y EMPLEO DE ELEMENTOS RESISTENTES PARA PISOS Y CUBIERTAS.

REAL DECRETO 1630/1980, de 18-JUL, de la Presidencia del Gobierno

B.O.E.: 8-AGO-80

MODIFICACIÓN DE FICHAS TÉCNICAS A QUE SE REFIERE EL REAL DECRETO ANTERIOR SOBRE AUTORIZACIÓN DE USO PARA LA FABRICACIÓN Y EMPLEO DE ELEMENTOS RESISTENTES DE PISOS Y CUBIERTAS.

ORDEN de 29-NOV-89, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

B.O.E.: 16-DIC-89

ALAMBRES TREFILADOS LISOS Y CORRUGADOS PARA MALLAS ELECTROSOLDADAS Y VIGUETAS SEMIRRESISTENTES DE HORMIGÓN ARMADO PARA LA CONSTRUCCIÓN.

REAL DECRETO 2702/1985, de 18-DIC, del Ministerio de Industria y Energía.

B.O.E.: 28-FEB-86

ACTUALIZACIÓN DE LAS FICHAS DE AUTORIZACIÓN DE USO DE SISTEMAS DE FORJADOS.

RESOLUCION DE 30-ENE-97 del Mº de Fomento.

B.O.E.: 6-MAR-97

INSTRUCCIONES PARA EL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE FORJADOS UNIDIRECCIONALES DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL REALIZADOS CON ELEMENTOS PREFABRICADOS (EFHE).

REAL DECRETO 642/2002, de 5-JUL, del Ministerio de Fomento.

B.O.E.: 06-AGO-02

## **24. ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN**

INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE).

REAL DECRETO 2661/1998, de 11-DIC, del Ministerio de Fomento.

B.O.E.:13-ENE-99.

ARMADURAS ACTIVAS DE ACERO PARA HORMIGÓN PRETENSADO.

REAL DECRETO 2365/1985, de 20-NOV, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.:21-DIC-85

## **25. ESTRUCTURAS DE MADERA**

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-M SEGURIDAD ESTRUCTURAL, MADERA  
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006  
B.O.E.: 28 de marzo de 2006

## **26. FONTANERÍA**

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 4 SALUBRIDAD, SUMINISTRO DE AGUA  
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006  
B.O.E.: 28 de marzo de 2006

NORMAS TÉCNICAS SOBRE GRIFERÍA SANITARIA PARA LOCALES DE HIGIENE CORPORAL, COCINAS Y LAVADEROS Y SU HOMOLOGACIÓN.

REAL DECRETO 358/1985, de 23-ENE, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 22-MAR-85

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS APARATOS SANITARIOS CERÁMICOS PARA LOS LOCALES ANTES CITADOS.

ORDEN de 14-MAY-86, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 4-JUL-86

MODIFICADO POR: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS APARATOS SANITARIOS CERÁMICOS PARA COCINAS Y LAVADEROS.

ORDEN de 23-DIC-86, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 21-ENE-87

NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES PARA HOMOLOGACIÓN DE GRIFERÍAS.

ORDEN de 15-ABR-85, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 20-ABR-85

Corrección de errores: 27-ABR-85

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE SOLDADURAS BLANDAS ESTAÑO-PLATA Y SU HOMOLOGACIÓN.

REAL DECRETO 2708/1985, del 27-DIC, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 15-MAR-86

Corrección de errores: 10-MAY-86

## **27. HABITABILIDAD**

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

DB SU SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

DB HS-3 SALUBRIDAD, CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E.: 28 de marzo de 2006

## **28. INSTALACIONES ESPECIALES.**

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SU-8 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN, SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006

B.O.E.: 28 de marzo de 2006

PROHIBICIÓN DE PARARRAYOS RADIACTIVOS.

REAL DECRETO 1428/1986, de 13-JUN, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 11-JUL-86

MODIFICACIÓN DEL R.D.1428/1986, de 13-JUN. CONCESIÓN PLAZO DE 2 AÑOS PARA RETIRADA CABEZALES DE LOS PARARRAYOS RADIACTIVOS.

REAL DECRETO 903/ 1987. de 13-JUL, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 11-JUL-87

RECTIFICACIÓN DE LA TABLA I DE LA MI-F004 DE LA ORDEN DE 24-ABR-96.MODIFICACIÓN DE LAS I.T.C. MI-IF002, MI-IF004, MI-IF008, MI-IF009 Y MI-IF010 DEL REGLAMENTO DE SEGURIDAD PARA PLANTAS E INSTALACIONES FRIGORÍFICAS.

ORDEN de 26-FEB-97, del Ministerio de Industria.

B.O.E.: 11-MAR-97

PLANTAS E INSTALACIONES FRIGORÍFICAS. Modificación de las I.T.C. MI-IF002, MI-IF004 y MI-IF009 del Reglamento de Seguridad para plantas e instalaciones Frigoríficas.

ORDEN de 23-DIC-98, del Ministerio de Industria.

B.O.E.: 12-ENE-99

MODIFICACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IF002, MI-IF004 y MI-IF009 del Reglamento de Seguridad para plantas e instalaciones Frigoríficas.

ORDEN de 29-NOV-01, del Ministerio de Ciencia y Tecnología.

B.O.E.: 07-DIC-01

INSTALACIONES DE TRANSPORTE DE PERSONAS POR CABLE.

REAL DECRETO 596/2002 de 28-JUN, del Ministerio de Presidencia.

B.O.E.: 09-JUN-02

## **29. MEDIO AMBIENTE E IMPACTO AMBIENTAL**

REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.  
DECRETO 2414/1961, de 30-NOV  
B.O.E.: 7-DIC-61  
Corrección errores: 7-MAR-62

INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO ANTES CITADO.  
ORDEN de 15-MAR-63, del Ministerio de la Gobernación  
B.O.E.: 2-ABR-63

PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO.  
LEY 38/1972, de 22-DIC, de la Jefatura del Estado  
B.O.E.: 26-DIC-72

DESARROLLO DE LA LEY ANTERIOR.  
DECRETO 833/1975, de 6-FEB, del Ministerio de Planificación del Desarrollo  
B.O.E.: 22-ABR-75  
Corrección errores: 9-JUN-75

MODIFICACIÓN DEL DECRETO ANTERIOR.  
REAL DECRETO 547/1979, de 20-FEB, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 23-MAR-79

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.  
REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, de 26-JUN-86  
B.O.E.: 30-JUN-86

REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL REAL DECRETO ANTERIOR.  
REAL DECRETO 1131/1988, de 30-SEP  
B.O.E.: 5-OCT-88

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986 DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
REAL DECRETO LEY 9/2000, de 6-OCT-2000  
B.O.E. 7-OCT-2000

MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986 DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
LEY 6/2001, de 8-MAY-2000  
B.O.E. 9-MAY-2001

EMISIONES SONORAS EN EL ENTORNO DEBIDAS A DETERMINADAS MÁQUINAS DE USO AL AIRE LIBRE  
REAL DECRETO 212/2002, de 22-FEB  
B.O.E.: 01-MAR-02

MODIFICA EL REAL DECRETO 212/2002 POR EL QUE SE REGULAN LAS EMISIONES SONORAS EN EL ENTORNO DEBIDAS A DETERMINADAS MÁQUINAS DE USO AL AIRE LIBRE  
REAL DECRETO 524/2006, de 28-ABR  
B.O.E.: 04-MAY-06

REGLAMENTO QUE ESTABLECE CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO RADIOELÉCTRICO, RESTRICCIONES A LAS EMISIONES RADIOELÉCTRICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN SANITARIA FRENTE A EMISIONES RADIOELÉCTRICAS.  
REAL DECRETO 1066/2001, de 28-SEP-01. Ministerio de la Presidencia.  
B.O.E.: 29-SEP-01

LEY DE PREVENCIÓN Y CONTROL INTEGRADOS DE LA CONTAMINACIÓN.  
LEY 16/2002, de 01-JUL-02  
B.O.E.: 02-JUL-02

LEY DE PROTECCIÓN DEL AMBIENTE ATMOSFÉRICO DE GALICIA.  
LEY 8/2002, de 18-DIC-02  
B.O.E.: 21-ENE-03

MEDIO AMBIENTE. OZONO EN EL AMBIENTE.  
REAL DECRETO 1796/2003, de 26 de Diciembre del Ministerio de la Presidencia.  
B.O.E.:13.01.2004

### **30. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN  
DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO  
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006  
B.O.E: 28 de marzo de 2006

REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES  
REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio  
BOE: 17-DIC-2004

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.  
REAL DECRETO 1942/1993, de 5-NOV, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 14-DIC-93  
Corrección de errores: 7-MAY-94

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. EXTINTORES. REGLAMENTO DE INSTALACIONES  
ORDEN 16-ABR-1998, del Ministerio de Industria y Energía  
B.O.E.: 28-ABR-98

### **31. PROYECTOS**

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN  
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006  
B.O.E: 28 de marzo de 2006

LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.  
Ley 38/98 de 5-NOV-98  
B.O.E. 06-JUN-99

NORMAS SOBRE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.  
DECRETO 462/71 de 11-MAR-71, del Ministerio de Vivienda.  
B.O.E. 24-MAR-71  
MODIFICACION DEL DECRETO 462/71  
B.O.E. 7-FEB-85

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA.  
ORDEN de 04-JUN-73, 13 a 16, 18, 23, 25 y 26 de Junio 1973, del Ministerio de Vivienda.

LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.  
REAL DECRETO LEY 2/2000 de 16-JUN-00  
B.O.E. 21-JUN-00  
Corrección errores: 21-SEP-00

REGLAMENTO DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.  
DECRETO 1098/2001 de 12-OCT-01  
B.O.E. 26-OCT-01

### **32. RESIDUOS**

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS-2 SALUBRIDAD, RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS  
REAL DECRETO 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006  
B.O.E: 28 de marzo de 2006

### **33. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO**

RIESGOS LABORALES.  
LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales

RIESGOS LABORALES.  
LEY 54/2003, de 12 de Diciembre de la Jefatura del Estado  
B.O.E.:13.12.2003  
Modifica algunos artículos de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Riesgos Laborales.

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN  
REAL DECRETO 1627/1997, de 24-OCT-97 del Ministerio de la Presidencia.  
B.O.E.: 25-OCT-97

MODIFICA EL REAL DECRETO 39/1977 POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN Y EL R.D. 1627/1997. POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN  
REAL DECRETO 604/2006, de 19-MAY  
B.O.E.: 29-MAY-2006

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES  
REAL DECRETO 171/2004 de 30 de enero, de Prevención de Riesgos Laborales por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995 de riesgos Laborales  
B.O.E.: 31.01.2004

DISPOSICIONES MÍNIMAS EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.  
REAL DECRETO 485/1997, de 14-ABR.-97 del Ministerio de Trabajo  
B.O.E.: 23-ABR-97

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.  
REAL DECRETO 486/1997, de 14-ABR.-97 del Ministerio de Trabajo  
B.O.E.: 23-ABR-77

REGLAMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA CALIDAD Y SEGURIDAD INDUSTRIAL.  
REAL DECRETO 411/1997, de 21-MAR.-97 del Ministerio de Trabajo. Modifica el R.D. 2200/1995 de 28-DIC-95  
B.O.E.: 26-ABR-97

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES  
REAL DECRETO 780/1998, de 30-ABR-98 del Ministerio de la Presidencia.  
B.O.E.: 1-MAY-98

MODIFICA R.D.39/1997 de 17-ENE-1997 que aprueba el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS DE PREVENCIÓN.  
B.O.E. 31-ENE-97

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

REAL DECRETO 1488/1998, de 30-JUL-98 del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 17-JUL-98

corrección de errores 31-JUL-98.

RIESGOS LABORALES

RESOLUCIÓN de 23-JUL-98 de la Secretaría de Estado para la Administración Pública.

B.O.E.: 1-AGO-98

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO EN EL ÁMBITO DE LAS EMPRESAS DE TRABAJO TEMPORAL.

REAL DECRETO 216/1999, de 5-FEB-99 del Ministerio de Trabajo.

B.O.E.: 24-FEB-99

CRITERIOS HIGIÉNICO-SANITARIOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA LEGIONELOSIS.

REAL DECRETO 909/2001, de 27-JUL-01 del Ministerio de Sanidad y Consumo.

B.O.E.: 28-JUL-01

**34. VIDRIERÍA**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE BLINDAJES TRANSPARENTES Y TRANSLÚCIDOS Y SU HOMOLOGACIÓN.

ORDEN de 13-MAR-86, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 8-MAY-86

Corrección de errores: 15-AGO-86

MODIFICACIÓN DE LA ORDEN ANTERIOR.

ORDEN de 6-AGO-86, del Ministerio de Trabajo de Industria y Energía

B.O.E.: 11-SEP-86

DETERMINADAS CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL VIDRIO-CRISTAL.

REAL DECRETO 168/88 de 26-FEB-88, del Ministerio de Relaciones con las Cortes.

B.O.E.01-MAR-88.

**35. YESO Y ESCAYOLA**

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA RECEPCIÓN YESOS Y ESCAYOLAS EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN "RY-85".

ORDEN de 31-MAY-85. de la Presidencia del Gobierno

B.O.E.: 10-JUN-85

YESOS Y ESCAYOLAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS PREFABRICADOS DE YESOS Y ESCAYOLAS.

REAL DECRETO 1312/1896, de 23-ABR, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 1-JUL-86

Corrección errores: 7-OCT-86

**MD5.1 DESCRIPCIÓN GENERAL**

El edificio consiste en una instalación industrial de tipo almacén, pero con características tipológicas propia de una Venta, productor de los requerimientos realizados por la Dirección General de Bellas Artes en los años 60. Esta tipología sigue los esquemas clásicos de edificación ligada a un patio, en este caso con un peristilo de pies derechos de madera que envuelve un espacio interior de grandes dimensiones y sirve para organizar el acceso a los espacios.



Patio de la venta.

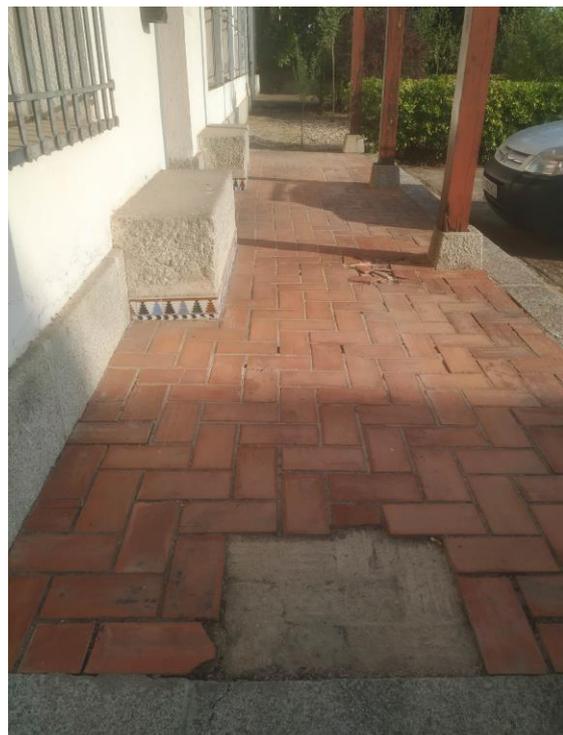


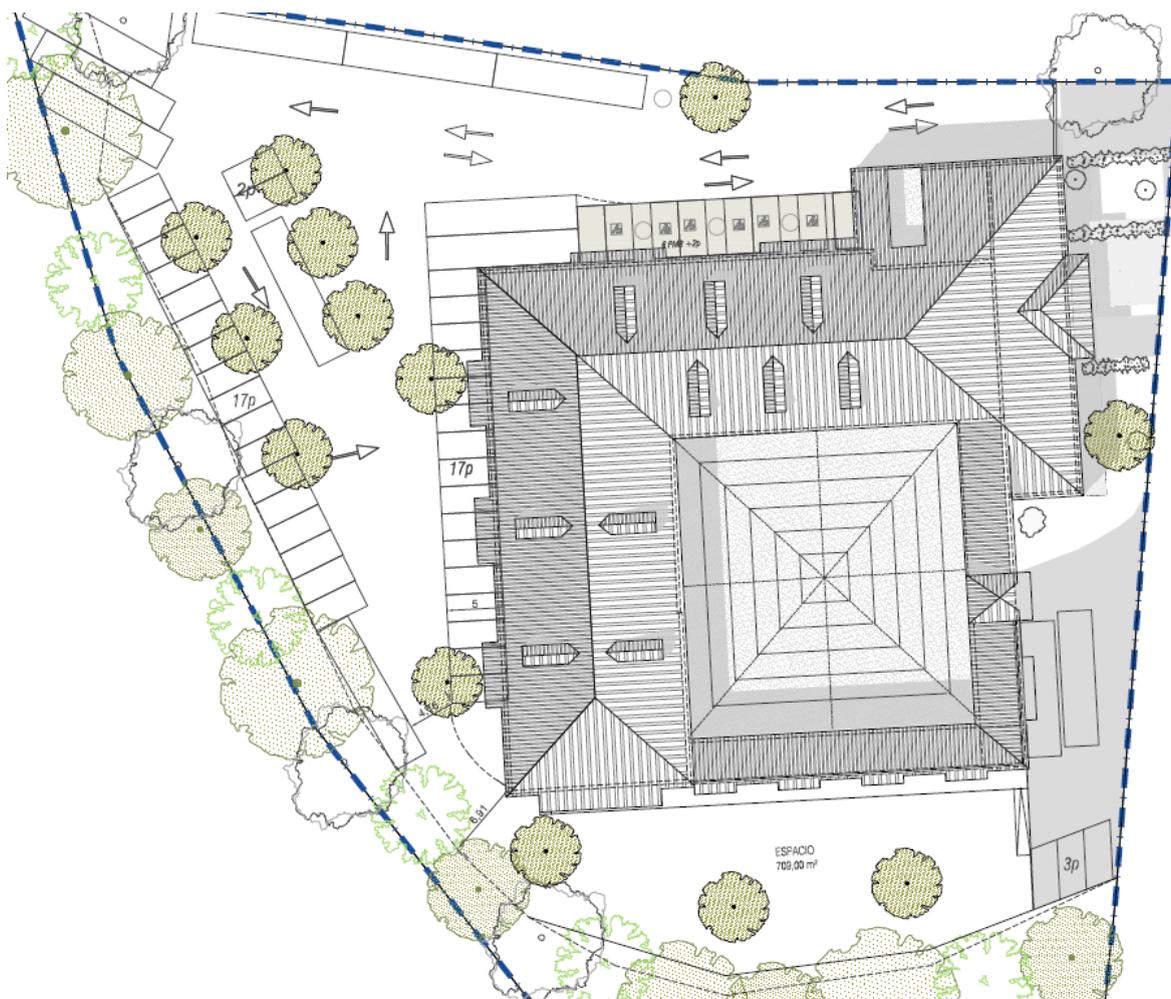
Este esquema constructivo emula el funcionamiento tradicional de una venta en el que el que el transporte, generalmente animal, accede al recinto a través de un patio donde descansan y se resguardan los animales. Las dependencias que se organizan en torno a él suelen ser de gran sencillez constructiva y funcional, limitándose a comedores y cocinas en

planta baja y ocasionalmente alcobas en planta alta. En este caso al tratarse de un a edificación de uso de almacén los espacios son diáfanos en su mayoría, a excepción de pequeñas zonas de servicio como baños y oficinas.



Constructiva y estéticamente la edificación está realizada para asemejar las características de una Venta tradicional mediante el uso de elementos o invariantes tradicionales como el revoco liso blanco en paños ciegos, gran portón de madera remarcado con teja cerámica vieja, uso de rejería tradicional, elementos graníticos en solado, empedrado en patio, solados de barro cocido en exteriores, y apoyo de los pies derechos.





El esquema compositivo es de dos espacios grandes en forma de "L" en torno al patio, de una sola altura sin apoyos intermedios y sobre muros de carga cuya luz es salvada por grandes cerchas metálicas. En el extremo este se encuentran una serie de espacios complementarios de aseos, oficinas, distribuidores y patio de instalaciones como se muestran en las imágenes inferiores



### **Resto de espacios en el interior de la parcela:**

La superficie no ocupada por la edificación presenta una pavimentación irregular a base de zahorras y asfalto, parcialmente cubierta por porches de chapa metálica. Buena parte de los límites de la parcela están cubiertos por árboles, en concreto pino piñonero que delimita la parcela.



### **En cuanto a las instalaciones:**

Las edificaciones actualmente tienen resuelto autónomamente los servicios de abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento de manera satisfactoria. Cuentan con suministro de agua potable de la red municipal. Asimismo, la finca tiene resuelta el sistema de saneamiento a través del vertido directo a la red municipal.

Por lo tanto, para el uso actual de las edificaciones que han sido utilizadas para uso industrial como almacén, cuenta con todos los servicios necesarios están cubiertos.

Puesto que se va a realizar un acondicionamiento deluso a continuación se explica la suficiencia de las instalaciones existentes para el nuevo uso que se a implantar.

Todas las infraestructuras y servicios necesarios para el funcionamiento de la venta que deban de realizarse o que sean requeridos por alguna administración durante la tramitación del expediente serán resueltos a cargo del promotor.

### **ACCESO RODADO**

El acceso hasta la misma se realiza a través de la vía de servicio de la carretera A-42, contando con una salida directa a escasos 50 metros de la entrada. Antes del edificio se cuenta con amplio espacio que permite la maniobra segura de vehículos antes de incorporarse de nuevo a la vía de servicio.

### **INSTALACIÓN DE ENERGIA ELECTRICA**

El terreno cuenta con la existencia de una línea de media tensión, que alimenta al resto de las industrias existentes.

Se considera que para el uso que se va a realizar la potencia que cuenta el transformador es adecuada para la nueva actividad a realizar ya que antiguamente se requerían potencias similares para la maquinaria. El dimensionado de los equipos de climatización en se realizará en el proyecto de ejecución y comprobará la necesidad de ampliación de la potencia contratada.

## **RED DE RIEGO**

La finca tiene una pequeña red de riego en la parte delantera que se prevé mejorar y ampliar en el mismo emplazamiento.

## **ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**

La finca cuenta actualmente con abastecimiento de agua potable de la red municipal, siendo la concesionaria "Tagus". No obstante, se realizará un depósito para la justificación de la Normativa anti incendios.

## **MD5.2 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

Como se ha mencionado anteriormente la finalidad de este proyecto es la adecuación del edificio existente para un uso **almacén**. Para ello la actuación sobre el edificio va a ser de  **acondicionamiento con una intervención mínima cuyos** puntos más importantes son los siguiente:

1. Consolidación del yacimiento "Ventorrillo de Amando", consolidando sus elementos y acondicionando el espacio.
2. Mejora de la envolvente térmica de la edificación existente mediante la introducción de aislamiento termoacústico de manera puntual.
3. Mejora de la salubridad incorporando impermeabilizantes a la cubierta y resolviendo puntualmente problemas de capilaridad y saneamiento.
4. Acondicionamiento interior de las grandes naves mediante la mejora de las condiciones frente a incendios, mejora las condiciones acústicas, mejora de las instalaciones de iluminación, suficientes para ejercer el uso de almacén según la Normativa actual de aplicación, mejora del solado y de las paredes.
5. Reforma de los aseos y vestuarios existentes mejorando calidades y adaptado a las Normativas de accesibilidad regionales y nacionales para el personal asociado a oficinas.
6. Instalaciones de ventilación y climatización para las oficinas ligadas a los espacios anexos.

Por otro lado, cabe señalar que:

- No se va a realizar ninguna edificación nueva, ni incremento de edificabilidad, ni de ocupación.
- No **se modifica el uso actual**.
- No se va a modificar la apariencia exterior del edificio, únicamente remozar los paramentos existentes y corrección de pequeñas patologías.
- No se va a actuar en la zona de protección de carreteras

## **MD5.3 PROGRAMA DE NECESIDADES**

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a un ESPACIO DE ALMACÉN EN UNA SOLA PLANTA BAJA El programa es el siguiente:

**PLANTA SÓTANO: yacimiento arqueológico (público)**  
-Yacimiento arqueológico "Ventorrillo de Amando"

**PLANTA BAJA: Almacén**

**Espacios exteriores dentro de los límites de la venta (públicos)**  
-Acceso general peatonal y rodado  
-Patio distribuidor  
-Porche norte  
-Porche oeste  
-Patio de instalaciones.

### Espacios interiores

- Previo
- Exposición/reuniones
- Despacho
- Despacho 2
- Despacho 3
- Hall
- Utillaje
- Cámaras/ bodega
- Pasillo 1.
- Pasillo 2
- Baño
- Sala de máquinas
- Aseo PMR
- Vestuarios mujeres
- Vestuarios hombres
- Pasillo
- Zona de paso
- Almacén 01
- Almacén 02
- Aseo mujeres
- Aseo hombres

### ESPACIOS EXTERIORES: (públicos)

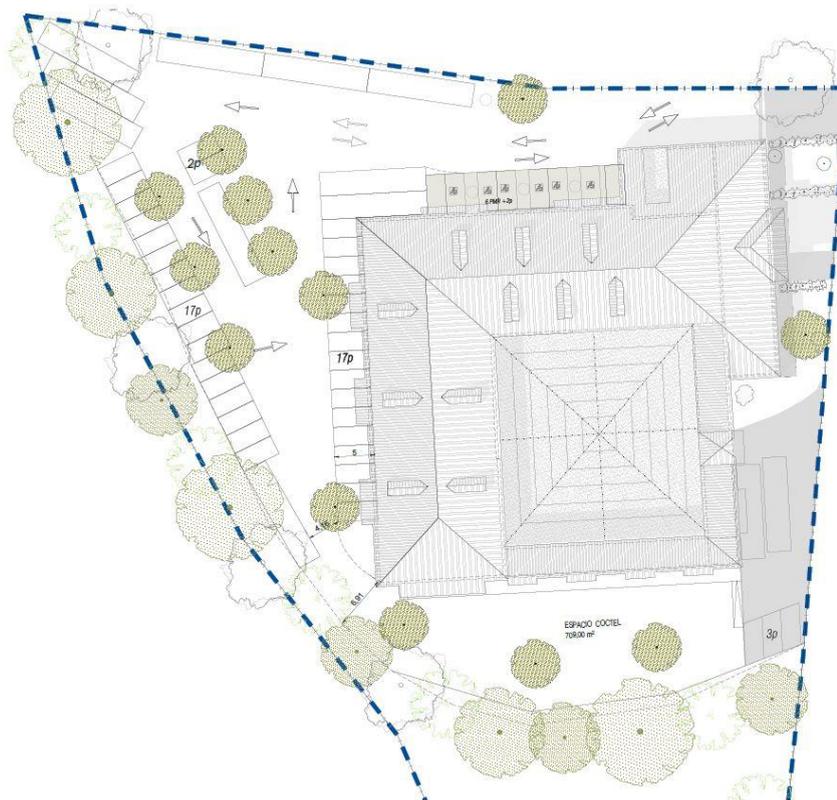
- Aparcamiento posterior
- Jardines delanteros.

En este programa se distribuyen dos grandes espacios diáfanos en forma de "L" destinados a almacenes y conectados entre sí. En la parte noreste de la edificación se encuentran otros espacios de menor tamaño que sirven para la gestión y la administración del almacén, además de una sala de reuniones y una sala de máquinas. Todos estos espacios se configuran en torno a un patio central. No se hacen apenas modificaciones de tabiquería pues no se plantea necesaria a excepción de la tabiquería interior en la zona de aseos que se reforma. En cuanto a huecos únicamente se abren en el porche norte para mejorar la accesibilidad desde el parking existente.

### APARCAMIENTOS:

Se prevé **mantener** en la parte posterior y delantera los espacios de estacionamiento existentes que cubran el aforo calculado además de destinar algunas plazas para camiones. Es decir, siendo el aforo máximo calculado según el Código Técnico en su Documento Básico de Seguridad frente a Incendios de 92 personas, se disponen plazas de aparcamiento para 9 camiones y 57 coches. Suponiendo que cada coche tiene una ocupación de 4 plazas, el total de estacionamiento es de 228 personas. Los aparcamientos proyectados son de 5x2,4 m para coches y de 13x3 metros para camiones, además de las zonas de transferencia de los estacionamientos para movilidad reducida.

No obstante, se indica que la ocupación es un dato teórico a efectos de justificación del CTE y que la actividad a desarrollar no llegará nunca a esos niveles de ocupación, estos aforos máximos se adaptarán y justificarán en la correspondiente **memoria de actividad** y proyecto de ejecución.



Proyecto básico de acondicionamiento y adecuación de las edificaciones existentes **06**

Polígono 77, parcela 3  
 Ref. catastral: 459094877000030000X1

ESTADO REFORMADO  
 PLANTA CUBIERTAS

### MD5.4 SUPERFICIES

Se reseñan las superficies con la nomenclatura del estado reformado y únicamente aquellas que han cambiado dado que las superficies actuales son iguales, únicamente se les ha atribuido una nueva uso.

NOMENCLATURA REFORMADO	S. CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	S. UTIL m <sup>2</sup>
<b>PLANTA SÓTANO</b>		
Yacimiento		
<b>PLANTA BAJA</b>		
ESPACIOS EXTERIORES DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA VENTA		
Acceso general peatonal y rodado	16,62	16,62
Patio distribuidor	0	674,50
Patio de instalaciones	0	20
Porche norte	104,40	91
Porche oeste	42,64	36,63
		<b>838,75</b>
ESPACIOS INTERIORES (públicos)		
Almacén 2		420,53
Almacén 1		508,57
Paso		41,78
Sala de máquinas/Cocina		84,56
Pasillo		11,82
Vestuario mujeres		26,30
Aseo P.M.R.		4,77
Vestuario hombres		17
Aseo mujeres		9,50
Aseo hombres		6,40

Pasillo		5,53
Utillaje		15,58
Hall		14,00
Despacho 1		13,78
Despacho 2		14,14
Despacho 3		10,57
Cámaras/ bodegas		41,31
Reuniones		76,79
Previo		11,21
Pasillo 1		11,33
Pasillo 2		10,45
Aseo		6,72
		<b>1.376,14</b>
<b>CONSTRUCCIONES TOTALES</b>		
ESPACIOS EXTERIORES DENTRO DE LA PARCELA		
Porche entrada		18,91
Zona aparcamiento posterior		3.088,00
Espacio fuera de actuación		2.465
		613,57
		<b>6.185,48</b>
<b>TOTAL, SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	<b>1.663,68</b>	
<b>TOTAL, SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES</b>		<b>1.376,14</b>
<b>TOTAL, SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES</b>		<b>7024.23</b>

\*Al estar cubierto en dos lados y cubierto en techo se considera que computa como elemento construido al 100% no obstante es un espacio abierto

Nota: no se realiza ningún incremento de ocupación ni edificabilidad respecto a lo existente.

## **MC.MEMORIA CONSTRUCTIVA**

**MC1.** Características del suelo

**MC2.** Sistema estructural

2.1 Cimentación

2.2 Estructura portante

2.3 Estructura horizontal

**MC3.** Sistema envolvente

3.1 Cubierta

3.2 Fachada

3.3 Suelos

3.4 Carpintería exterior

**MC4.** Sistema de compartimentación

4.1 Particiones interiores

4.2 Carpintería interior

**MC5.** Acabados

5.1 Revestimiento interior

5.2 Revestimiento exterior

**MC5.** Acondicionamiento e instalaciones

**MC6.** Equipamiento

Se desconocen las características del suelo. El proyecto no plantea la alteración sótano. Únicamente se dotará de acceso a la despensa histórica y se aplicarán las medidas que sean necesarias para evitar la humedad por capilaridad, aunque no se han identificado humedades de esta índole de importancia en planta sótano y baja.

La zona donde se ubica el inmueble corresponde con una parcela de poco desnivel con respecto a la carretera. No se aprecian fisuras o patologías de importancia que indique la necesidad de refuerzo de este punto. La parte delantera se encuentra por completo asfaltada, mientras que en la parte posterior existe una parte asfaltada y otra en tierra.



Sobre dicho suelo únicamente se compactará la parte posterior añadiendo algunas piezas de pavicesped y una capa de tierra estabilizada con aglutinantes para para regularizar el suelo y evitar su erosión compatible con el uso de aparcamiento. Además, se plantarán nuevos árboles para dar sombra a estos estacionamientos.

## 2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

### 2.1. Sistema estructural

#### ○ 2.1.1. CIMENTACION.

##### TRABAJOS PREVIOS.

No se requiere

##### CIMENTACION Y MUROS DE CONTENCIÓN.

Nos e van a realizar nuevos. Se estima que la cimentación es de zapatas corridas y sobre ellas muro de carga.

##### IMPERMEABILIZACIÓN

Se estima que no existe ningún tipo. No se va a intervenir.

#### ○ 2.1.2. ESTRUCTURA PORTANTE

No se va a realizar ninguna estructura nueva.

La construcción está realizada mediante muros de carga y pies derechos de madera, aunque algunos de ellos son decorativos la mayoría tienen capacidad portante. No se ha detectado pérdida de la capacidad portante de ningún elemento estructural por lo que no se interviene

#### ○ 2.1.3. ESTRUCTURA HORIZONTAL.

Nos e va a realizar ninguna estructura horizontal. Los techos están formados por forjados inclinados sobre cerchas metálicas en la zona de las naves y por forjados unidireccionales sobre muros de carga en la zona de oficinas. Existen pequeños altillos no habitables sobre algunas zonas sobre el almacén y sobre los vestuarios.

No se va a intervenir a excepción de las determinaciones por la aplicación del DB-SI de protección frente a incendios, que resultará en la aplicación de pintura intumescente.

### ○ 3.1. CUBIERTA.

Se rehabilitarán y consolidarán las cubiertas existentes, siendo estas cubiertas a dos aguas de teja cerámica curva, la cubierta del volumen que se va a dedicar a salón multiusos 2 está realizada con cerchas para soportar las grandes luces, las cuales tendrán que imprimarse de soluciones protectoras, así como realizar una capa de aislamiento y de impermeabilización. Se realizará el aislamiento puntual por el interior para poder también aportar aislamiento acústico.

Por otro lado, se realizará un repintado de las cerchas con pintura ignífuga (aunque ya poseen, pero se desconoce la resistencia adquirida).

Los condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido el cumplimiento de las condiciones de protección frente a la humedad, normativa acústica y limitación de la demanda energética, así como la obtención de un sistema que garantizase la recogida de aguas pluviales.

#### **Comportamiento y bases de cálculo del elemento**

##### **frente:**

**Peso propio:** Acción permanente según DB SE-AE:  
5,50kN/m<sup>2</sup>.

**Nieve:** Acción variable según DB SE-AE: Sobrecarga de nieve  
0,50kN/m<sup>2</sup>.

**Viento:** Acción variable según DB SE-AE: Presión estática del viento  $Q_e=0,5$   
kN/m<sup>2</sup>.

**Sismo:** Acción accidental según DB SE-AE: No se evalúan según  
NCSE-02.

**Fuego:** Propagación exterior según DB-SI: Resistencia al fuego REI-120.

**Seguridad de uso:** No es de aplicación.

**Aislamiento acústico:** Ruido aéreo de 54dB y al ruido de impacto Ld1 de 60dba

**Aislamiento térmico:** Ver el documento de ahorro de energía

**Evacuación de agua:** Evacuación de aguas DBHS5: Recogida de aguas pluviales con conexión a la red de saneamiento.

**Comportamiento frente a la humedad:** HS1 Dispone de una pendiente del 2% por lo que es exigible capa de impermeabilización

### ○ 3.2. FACHADA

Las fachadas se van a mantener en su estado actual, las cuales cuentan con una hoja exterior de un pie de ladrillo, posteriormente enfoscado revocado blanco. Solo se intervendrá picando humedades, introduciendo aditivos para evitarlas y repintando.

### ○ 3.3. SUELOS

Los suelos se mantendrán en alguno de los volúmenes, rehabilitándolos, siendo estos suelos de baldosas gres cerámico en las zonas de oficinas y de acabado de cemento pulido en el resto de las zonas; en algunas zonas se ha apreciado alguna

eflorescencia que se desconoce de donde procede por lo que se realizarán catas en la zona de almacén para descartar posible rotura de algún desagüe.



En zonas como los aseos el pavimento se demolerá por completo y se sustituirá por uno de mejores condiciones. El patio, dado su buen estado, se mantendrá el material del pavimento consiste en empedrado tradicional. En cuanto a las nuevas escaleras que dan acceso a la bóveda se realizarán mediante ladrillos cara vista de tejar siguiendo los restos de los encontrados, pero procurando que se distinga claramente sin caer en imitación y cumpliendo la normativa del CTE SUA.

El resto de los pavimentos exteriores se mantendrán como se ha mencionado en el primer apartado de esta memoria.

#### **Comportamiento y bases de cálculo del elemento frente:**

**Peso propio:** Acción permanente según DB SE-AE: 6,5kN/m<sup>2</sup>.

**Nieve:** No es de aplicación

**Viento:** No es de aplicación

**Sismo:** No es de aplicación

**Fuego:** No es de aplicación

**Seguridad de uso:** Seguridad de utilización según DB SUA 1

**Evacuación de agua:** No es de aplicación

**Comportamiento frente a la humedad:** (baños) Protección frente a la humedad según DB HS 1: Dispone de una barrera a la filtración formada por el encachado de grava filtrante y lámina impermeabilizante de betún polimérico modificado con plastómeros tipo APP de 4 kg./m<sup>2</sup>., con armadura de fibra de polietileno LBM-40-PE tipo Morterplas polimérica PE-4 kg., protegida con una capa separadora antipunzonante geotextil de polipropileno con un solape de 15 cm. tipo Terram 1500.

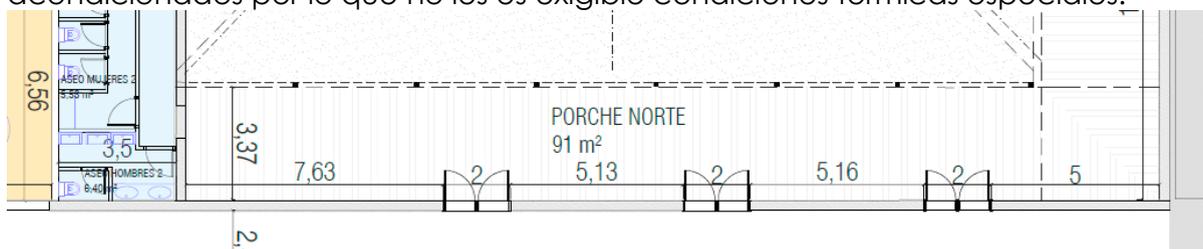
**Aislamiento acústico:** No es de aplicación

**Aislamiento Térmico:** No es de aplicación.

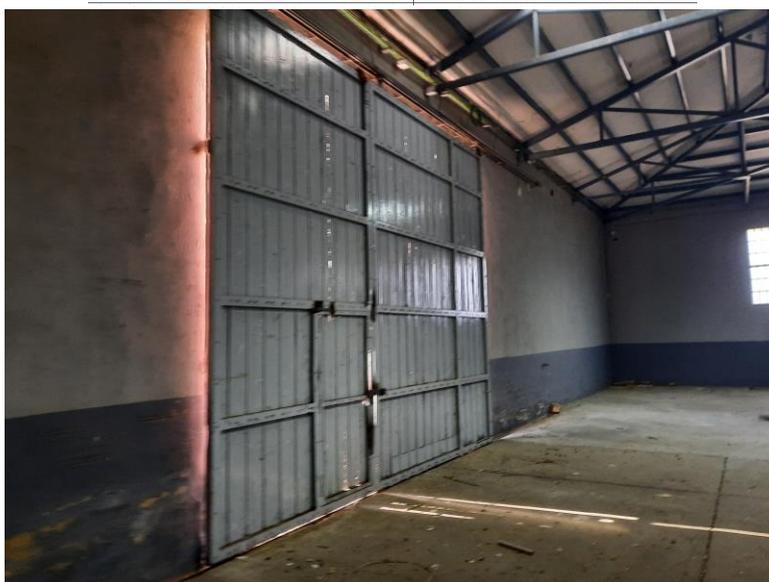
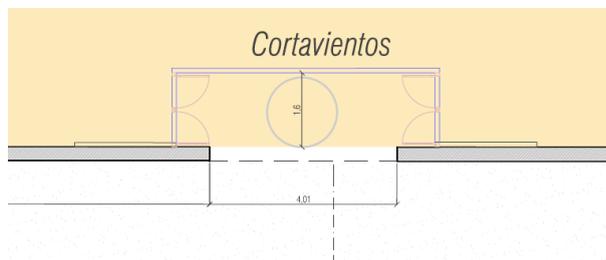
#### ○ **3.4. CARPINTERIA EXTERIOR**

Para los huecos se utilizarán las carpinterías existentes en buen estado y las que estén en estado deficiente se sustituirán por carpinterías de la misma estética, de composición mixta, exterior de metal, con doble acristalamiento 4+12+4 milímetros con una luna exterior de baja emisividad. El porcentaje de huecos en el conjunto de las fachadas será menor al 20%.

No se van a realizar nuevos huecos dentro del volumen de almacén. Se realizan nuevos huecos para comunicar el patio con el resto del perímetro del almacén en el porche norte, pero estas carpinterías comunican dos espacios no acondicionados por lo que no les es exigible condiciones térmicas especiales.



Se realizará dos cortavientos cuya composición en su mayoría será de cristal templado con perfiles metálicos y que contendrá puertas dobles de aluminio que constituyen el cierre estanco del edificio, ya que los portones antiguos no se modifican y se mantendrán abiertos durante cualquier actividad. Estas puertas serán las que cumplan todas las disposiciones del DB-SI y DB-SUA.



Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección estos elementos, además de la estética y la funcionalidad de los mismos, son el cumplimiento de la limitación de la demanda energética, así como la obtención del aislamiento acústico necesario. Los elementos de protección y las dimensiones de los huecos cumplirán los requerimientos del CTE DB-SU.

#### **Comportamiento y bases de cálculo del elemento frente:**

**Peso propio:** No es de aplicación

**Nieve:** No es de aplicación

**Viento:** No es de aplicación

**Sismo:** No es de aplicación

**Fuego:** Propagación exterior según DB-SI: Resistencia al fuego EI-120

**Seguridad de uso:** Riesgo caídas ventanas según DB-SU: Altura entre pavimento y ventana > 90 cm.

**Evacuación de agua:** No es de aplicación

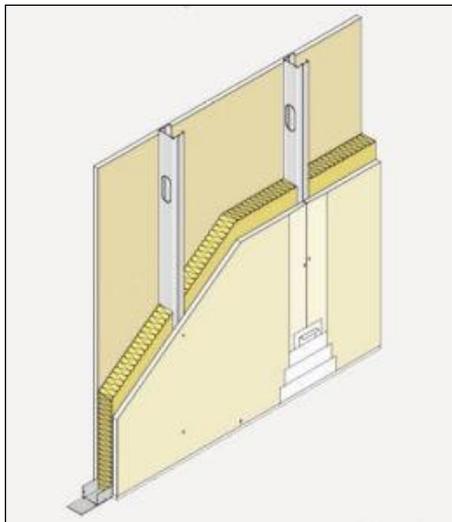
**Comportamiento frente a la humedad:** Protección frente a la humedad según DB HS 1: Dispone de una barrera de resistencia media a la filtración tipo N1 (enfoscado de mortero hidrófugo intermedio en la cara interior de la hoja principal de 1 cm. de espesor).

**Aislamiento acústico:** Protección contra el ruido según DB HR: De la parte ciega 57 dbA, y el aislamiento global a ruido aéreo ag teniendo en cuenta los huecos de valores comprendidos entre 31 y 38 dbA.

**Aislamiento Térmico:** Limitación de la demanda energética según DB HE 1: Valores de transmitancias ver el documento de Ahorro de energía.

#### ○ 4.1. PARTICIONES INTERIORES

Solo se realizan los de los aseos. El resto se mantienen igual. Se abren las separaciones de metal entre los distintos espacios. (ver fotografía en página 24) Las compartimentaciones se realizarán ajustados a las exigencias de aislamiento acústico o térmico y demás normativa de aplicación y, en particular, a lo establecido en el CTE, con diferentes materiales y soluciones según la necesidad, las cuales son:



- Pladur, tabiques de distribución, como se ha comentado, con tabique de cartón-yeso, formado por doble placa de yeso de 15 mm cada una y trillaje de 45 mm formado por una estructura simple de montantes verticales y canales horizontales de acero galvanizado Z1

(Z140), según UNE-EN 14195, con disposición normal N de los montantes; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 milímetros, en el alma, y 100 milímetros de espesor total. La placa de yeso laminado será A/UNE-EN 520-1200/3000 con los bordes longitudinales afinados, estándar PLADUR o similar, Euroclase A2-s1, d0 de reacción al fuego, según UNE-EN 13501-1. Se apoyarán sobre banda acústica. La banda estanca autoadhesiva de espuma de poliuretano de celdas cerradas "PLADUR", de 3 mm de espesor y 46 mm de anchura, resistencia térmica 0,10 m<sup>2</sup>K/W, conductividad térmica 0,034 W/(mK).

#### ○ 4.2. CARPINTERIA INTERIOR

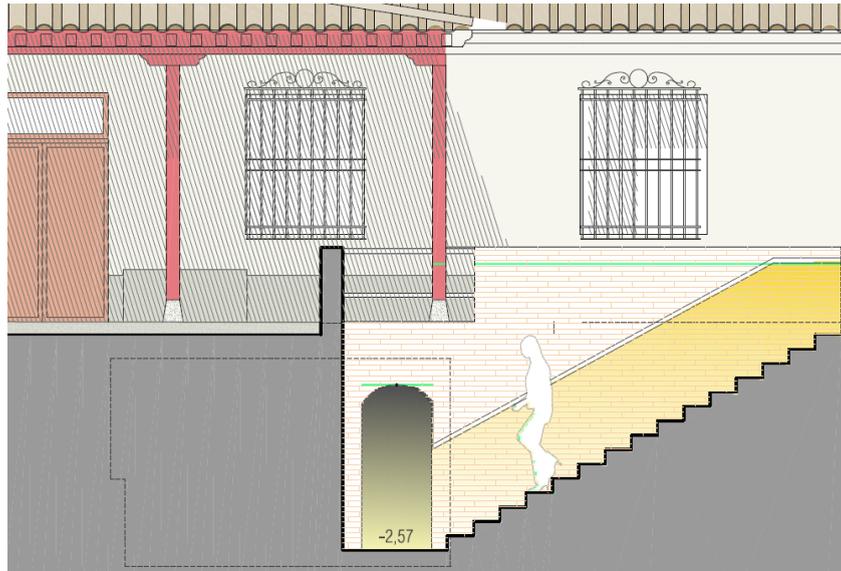
Las carpinterías interiores serán las siguientes:

- Puertas de paso de polietileno.
- Puertas de paso de madera.
- Puerta contra incendios entre los sectores de incendio
- Puertas batientes de madera

#### ○ 4.1. REVESTIMIENTO EXTERIOR

Se realizará un repintado de las fachadas en pintura al silicato. Se eliminarán humedades y pintadas. Se mantienen los aplacados graníticos.

El acceso a la bodega o despensa se realizará mediante un muro de un pie a cada lado de la escalera con ladrillo aplanillado de gran formato (ladrillo tipo Jerusalem) que exteriormente queda acabado en el mismo revoco de la fachada. Las carpinterías exteriores se mantendrán tal y como están ahora, rehabilitando las que estén defectuosas.



#### ○ 4.2. REVESTIMIENTO INTERIOR

Se realizará un trasdosado que dote de aislamiento al edificio mediante una perfilera de 45+45 con aislamiento interior de lana de roca. La cara interior se realizará con pladur de 15mm o con panel de cartón cemento (a elegir en obra según adaptación) de manera que aun protegiendo los muros se mantenga a la estética industrial. Los techos también contendrán ese mismo aislamiento, pero se rematarán con panel fonoabsorbente de manera puntual.

En los baños se realizará un alicatado mediante azulejo porcelánico de 20x 60 en paredes. El pavimento de los baños será antideslizante de gres cerámico.

Los acabados interiores se han escogido siguiendo criterios de funcionalidad, confort y durabilidad.

Todos los paramentos se enfoscarán con mortero de cemento de quince (15) milímetros de espesor.

En algunas zonas de los baños se empleará un falso techo continuo formado por una placa de yeso laminado continua.

*\*Todos los materiales a emplear cumplen las normativas vigentes y seleccionándose previo visto bueno de la propiedad y de la Dirección del proyecto de ejecución según el pliego de condiciones.*

○ **5.1. INSTALACION ELECTRICA**

La parcela cuenta abastecimiento de red eléctrica.

Se considera que para el uso que se va a realizar la potencia que cuenta el transformador es adecuada para la actividad a realizar, aunque una vez que se realice el cálculo de la demanda de climatización y ventilación este dato podrá variar.

El diseño y cálculo de la instalación se ajustará al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto de 2002), así como a las Instrucciones Técnicas Complementarias (ICT) BT 01 a BT 51.

La ejecución de la instalación la realizará una empresa instaladora debidamente autorizada por la Consejería de Industria de Castilla la Mancha de Toledo e inscrita en el Registro Provincial de instaladores autorizados de la Delegación Provincial de Industria de Toledo. Será entregada por la empresa instaladora al titular de la instalación con el Certificado de Instalación y las Instrucciones para el correcto uso y mantenimiento de la misma.

○ **5.2. ILUMINACION**

La iluminación es mixta, existiendo natural y artificial. La iluminación natural proviene del exterior.

La iluminación artificial tiene una intensidad luminosa de 50-500 lux, necesaria para la estancia agradable según la UNE 12464.1, norma europea sobre la iluminación para interiores que aconseja el RD 486/1997 de disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

Las líneas de alumbrado están protegidas mediante interruptor automático magneto térmico e interruptor automático diferencial de la intensidad suficiente y de sensibilidad igual a 30 mA. Además, existe el conductor de protección o puesta a tierra para cada circuito.

Se realiza una instalación de iluminación en cada uno de los espacios que se van a realizar. Esta iluminación discurrirá por los trasdosados que se realizan y se descolgará desde las cerchas existentes.

Se prevé los siguientes mínimos de intensidad luminosa:

LOCAL	INTENSIDAD (Lux)	LUMÍNICA
Pasillos y zonas de espera		100-150
Oficinas		500
Baños		350
Instalaciones		150
Almacenes		100

### ○ 5.3. SUMINISTRO DE AGUA Y SANEAMIENTO.

La finca cuenta actualmente con abastecimiento de agua potable de la red municipal, siendo la concesionaria "Tagus". Se presenta en el plano el punto de enchance de la red de agua.

En total se prevén una zona de baños, que cuenta con 3 servicios, mujeres, hombres y personas con movilidad reducida. Los puntos de agua ya están realizados. Únicamente se añaden dos lavabos más en el vestuario baño de hombres y 3 puntos de agua más en el de mujeres a los que se le suma la dotación del aseo PMR. Existen otros puntos de agua actualmente en las dependencias de almacén, taller y oficio sobre los cuales actualmente no se realizará uso ni modificación.

El agua caliente sanitaria se suministrará desde dos nuevos termos eléctricos situados en cada zona de baños.

El saneamiento es el existente, al que se le añade la conexión de los nuevos aparatos descritos en el párrafo anterior, según se ha dispuesto según los planos.

### ○ 5.4. ACONDICIONAMIENTO DEL AIRE

La mayor parte de los espacios disponen de ventilación natural a través de huecos de ventana cenitales, huecos de ventana en paredes y puertas practicables, aunque se realizará una ventilación forzada por extracción y admisión que permita la renovación de aire en estos espacios como se refleja en los planos de ventilación.

Para el resto de las zonas que no constituyen los almacenes, se va a realizar un sistema de ventilación híbrida consistente en circular el aire desde los locales secos a los locales húmedos, produciendo la admisión por los huecos practicables de ventana y la extracción a través de aperturas de extracción ubicadas en los cuartos de baño siendo esta extracción mecánica. Entre ellos se dispondrán aperturas paso en las puertas y carpinterías según el esquema adjunto.

### ○ 5.5. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

Alumbrado de emergencia:

Las instalaciones destinadas a alumbrado de emergencia tienen por objeto asegurar, en caso de fallo de la alimentación al alumbrado normal, la iluminación en los locales y accesos hasta las salidas, para una eventual evacuación del público o iluminar otros puntos que se señalen.

La alimentación del alumbrado de emergencia será automática con corte breve (alimentación automática disponible en 0,5 s como máximo).

Se colocará alumbrado de seguridad en las siguientes zonas de los locales de pública concurrencia:

- a) En el recorrido general de evacuación.
- b) en los aseos generales de público.
- c) en las salidas de emergencia y en las señales de seguridad reglamentarias.

Sistema de detección y alarma: Dada las características del edificio se dispondrán de pulsadores, detectores ópticos en las zonas de riesgo y en las zonas generales, así como de sirenas y altavoces para dar señales por megafonía.

Bocas de incendio equipadas: Dadas las características del edificio se dispondrá de al menos una boca de incendio equipada en el sector de incendios destinado a uso de pública concurrencia. La boca se ubicará cercana a una salida de emergencia y estará conectada a un aljibe con un depósito suficiente par estar en funcionamiento una hora (según el reglamento de protección contra incendios de instalaciones industriales).

#### ○ **5.6. PUBLICIDAD EXTERIOR**

Se prevé la colocación de un rótulo en el exterior para lo cual se pedirá una licencia independiente.

#### ○ **5.7. EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS**

El almacenamiento y traslado de los residuos por parte de los usuarios del edificio se realizará acorde con el sistema público de recogida, justificando el cálculo en el Documento Básico HS-2. Recogida y Evacuación de residuos

#### ○ **5.8 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL**

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, 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.

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS, para lo que se evitarán humedades por filtraciones y condensaciones tanto superficiales como intersticiales (HS.1), se ha previsto un cuarto especialmente acondicionado para la recogida de basuras (HS.2) y se ha previsto un sistema de climatización de la sala de ventas que permitirá mantener una temperatura uniforme y adecuada.

#### ○ **5.9. SISTEMA DE SERVICIOS**

El terreno cuenta con todos los servicios de un solar:

- Dispone de acometida de agua en la acera, como ya se ha indicado en esta memoria.
- Cuenta con acometida a la red de alcantarillado municipal.
- A cargo de la presente obra se ejecutará una acometida eléctrica para el presente edificio desde el punto de conexión que establezca la compañía.
- La recogida de residuos se realizará por el servicio municipal correspondiente.

#### ○ **5.10 LIMITACIONES**

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto en este proyecto. Para ello deberá contar con las licencias de obra y actividad correspondientes y demás autorizaciones sectoriales. La modificación del uso del edificio o de algunas de sus dependencias a otro uso distinto del que recoge el proyecto deberá ser autorizado por la administración y requerirá de un proyecto de reforma o de cambio de uso, que será objeto de nueva licencia de obra y de actualización de la licencia de actividad correspondiente.

La modificación del uso solamente será posible cuando el nuevo uso no altere las condiciones del resto del edificio, ni aumente o sobrecargue las prestaciones iniciales prevista en el mismo en cuanto a estructura e instalaciones se refiere.

**MC6.**

**SISTEMA DE EQUIPAMIENTO**

No existe equipamiento especial o molesto.

No se considera asimismo que las instalaciones que se disponen, como son canalizaciones hidráulicas y ventilación mecánica puedan ser fuente de molestias o perjuicios, tanto para el interior como para el exterior. Y en todos los casos su construcción y funcionamiento cumple todas las normativas exigibles al efecto.

No obstante la totalidad de las instalaciones se definirán en el proyecto de ejecución.

## **MJ. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**MJ1. Seguridad en caso de incendios (SI)**

**MJ2. Seguridad de utilización y accesibilidad (SUA)**

**MJ3. Accesibilidad.**

El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de incendio" según se cita en el Art 11 de la Parte I del CTE; 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"

Los capítulos que se justifican en la presente memoria, de acuerdo con lo establecido en el Documento Básico "Seguridad en caso de Incendio" son los siguientes:

- SI 1 Propagación interior.
- SI 2 Propagación exterior.
- SI 3 Evacuación.
- SI 4 Detección, control y extinción del incendio.
- SI 5 Intervención de los bomberos.
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

La justificación de cada uno de ellos supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente; con lo que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio".

### **DESCRIPCIÓN GENERAL**

El uso principal del complejo de edificaciones es de **Uso almacén**.

Se procederá al estudio y análisis del recinto así como de sus condiciones de uso y **carga de fuego**. Se establecen y definen los requisitos que deben satisfacer y las condiciones que debe cumplir el local comercial y sus instalaciones para su seguridad en caso de incendio, prevenir su aparición, dar respuesta adecuada en caso de producirse, limitar su propagación y posibilitar su extinción, para anular o reducir daños y pérdidas en personas o bienes.

El estudio se realizará **según el CTE**, según los requisitos establecidos en el DBSI (Seguridad en caso de incendio)

#### ○ **3.1.1. CTE.DB.SI.1. PROPAGACION INTERIOR:**

El edificio al que se refiere este proyecto constituye un único sector de incendio según la Tabla 1.1 (CTE DBSI). Uso Almacén

##### TABLA 1.2.

- Uso previsto: Almacén. Paredes y techos: EI 90
- Puertas: EI2 t-C5

##### TABLA 4.1

- Reacción al fuego: Techos y paredes C-s2, d0
- Suelos: Efl

#### ○ **3.1.2. CTE.DB.SI.2. PROPAGACION EXTERIOR:**

No procede. No hay edificios colindantes.

#### ○ **3.1.3. CTE.DB.SI.3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES:**

Cálculo de la ocupación se ha resuelto mediante la aplicación de los valores de densidad de ocupación indicados en la tabla 2.1 de CTE.DB.SI.3. en función del uso y superficie útil de cada zona de incendio del edificio.

NOMENCLATURA REFORMADO	S. CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	S. UTIL m <sup>2</sup>	DENSIDAD m <sup>2</sup> /persona	OCUPACIÓN N° personas
<b>PLANTA SÓTANO</b>				
Yacimiento				
<b>SECTOR 1</b>				
Almacén 2		420,53	40 m <sup>2</sup> /persona	10
Almacén 1		508,57	40 m <sup>2</sup> /persona	12
Paso		41,78	40m <sup>2</sup> /persona	1
		<b>970,88</b>		<b>22</b>
<b>SECTOR 2</b>				
Pasillo		11,82	2m <sup>2</sup> /persona	5
Vestuarios mujeres		26,30	3m <sup>2</sup> /persona	8
Aseo P.M.R.		4,77	1 persona	1
Vestuario hombres		17,00	3m <sup>2</sup> /persona	5
Aseo mujeres		5,53	3m <sup>2</sup> /persona	1
Aseo hombres		6,40	3m <sup>2</sup> /persona	2
Pasillo		5,53	2m <sup>2</sup> /persona	2
Grupo de presión (enterrado)		2,19	0	0
Utillaje		15,58	10m <sup>2</sup> /persona	1
Hall		14,00	2m <sup>2</sup> /persona	7
Despacho 1		13,78	10m <sup>2</sup> /persona	1
Despacho 2		14,14	10m <sup>2</sup> /persona	1
Despacho 3		10,57	10m <sup>2</sup> /persona	1
Cámaras/ bodega		41,31	40m <sup>2</sup> /persona	1
Utillaje		15,58	10m <sup>2</sup> /persona	1
Previo		11,21	2m <sup>2</sup> /persona	5
Pasillo 1		11,33	2m <sup>2</sup> /persona	5
Pasillo 2		10,45	2m <sup>2</sup> /persona	5
Reuniones		76,79	10m <sup>2</sup> /persona	7
Aseo		6,72	3m <sup>2</sup> /persona	2
		<b>321</b>		<b>61</b>
<b>SECTOR 3</b>				
Sala de máquinas/ Cocina		91,15	10m <sup>2</sup> /persona	9
		<b>91,15</b>		<b>9</b>
<b>OCUPACIÓN TOTAL</b>				
				<b>92</b>

### SECTOR 1

**USO:** ALMACÉN INDUSTRIAL

**SUTIL:** 1.052,2 m<sup>2</sup>

**OCUPACION:** 40m<sup>2</sup> /persona

**PERSONAS CALCULADAS:** 22

**Nº SALIDAS:** 5

**LONGITUD DEL RECORRIDO MAXIMO:** 25m (NORMA 50 m)

**ANCHURA DE LAS SALIDAS:** 1,60 y 0,90 (NORMA 0.80m)

## **SECTOR 2**

**USO:** ADMINISTRATIVO

**SUTIL:** 321,00 m<sup>2</sup>

**OCUPACION:** variable pero generalmente de 10m<sup>2</sup>/persona

**PERSONAS CALCULADAS:** 61

**Nº SALIDAS:** 2 (Norma:1)

**LONGITUD DEL RECORRIDO MAXIMO:** 22,8m (NORMA 25m)

**ANCHURA DE LAS SALIDAS:** 0.90m (NORMA 0.80m)

## **SECTOR 3**

**USO:** ADMINISTRATIVO (LOCAL DE RIESGO BAJO)

**SUTIL:** 91,15 m<sup>2</sup>

**OCUPACION:** variable pero generalmente de 10m<sup>2</sup>/persona

**PERSONAS CALCULADAS:** 9

**Nº SALIDAS:** 2 (Norma:1)

**LONGITUD DEL RECORRIDO MAXIMO:** 15m (NORMA 25m)

**ANCHURA DE LAS SALIDAS:** 0.90m (NORMA 0.80m)

El proyecto cumple la normativa de evacuación de ocupantes, teniendo una ocupación de **22 personas para una superficie de 1.052,2 m<sup>2</sup> en las zonas de uso almacén** y siendo la longitud de recorrido hasta la salida más desfavorable de 25 m.

El otro sector tiene **61 personas en una superficie de 321,00 m<sup>2</sup> en zonas de uso restringido** y siendo la longitud más desfavorable de 22,8 m.

El tercer sector tiene **9 personas en una superficie de 91,15 m<sup>2</sup> en zonas de uso restringido** y siendo la longitud más desfavorable de 15 m.

No existen escaleras, salvo para acceder a la al espacio de despensa de la antigua venta de Amando, el cual no está habilitado como uso de pública concurrencia, y el cual por su carácter de elemento protegido, no le es de aplicación este documento.

No existen escaleras o rampas en el recorrido de evacuación. En porche de entrada existe un escalón de menos de 15 cm. No existen escalones en el patio con respecto a las naves.

Las puertas previstas como salidas de las diferentes estancias para la evacuación, serán abatibles de eje vertical con apertura hacia fuera, en sentido de evacuación. Solo en el sector de incendios 2 las puertas abren hacia dentro.

Conforme a lo establecido en el apartado 7 (DB SI 3) se utilizarán señales de evacuación, definidas en la norma UNE 23034:1988, dispuestas conforme a los siguientes criterios:

a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso "Residencial Vivienda" o, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50m<sup>2</sup>, sean fácilmente visibles desde todos los puntos de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio, por lo tanto en nuestro caso no se necesita de esta señalización salvo en el volumen 5.

- b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" se utilizará en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.
- c) Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo el origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas.
- d) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida de planta, conforme a lo establecido en el apartado 4 (DB SI 3).

Se ha previsto en el edificio un sistema de control de humo de incendio, al tener una superficie construida mayor de 1000 m<sup>2</sup> e un edificio de pública concurrencia. Esto no se aplica a la zona de oficinas que tiene menos superficie

#### o **3.1.4. CTE.DB.SI.4. INSTALACION DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS:**

Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

Tabla 1.1. Dotaciones de instalaciones de protección contra incendios en los sectores de incendio:

- **Extintores portátiles:** Uno de eficacia 21A-113B a 15m de recorrido de planta, como máximo desde todo origen de evacuación (dispuestos en el plano correspondiente)  
Ver planos, se han ubicado a una distancia máxima de 15 metros y en puntos visibles en el sector 1. En el sector 2 en pasillo y oficio.
- Se necesitan **Bocas de incendio equipadas**, pues la superficie construida excede en el sector 1 de 500 m<sup>2</sup>. Esta se ubica en el espacio diáfano llamado 1 a menos de 5 metros de la salida de emergencia. Deberá ser ubicada a una altura menor de 1,50 respecto del suelo. Esta está alimentada por una red de 45 mm que conecta con un depósito de 14 m<sup>3</sup> enterrado (según el cálculo necesario para mantener dos bocas en funcionamiento durante una hora) al cual le suministrará presión un grupo ubicado detrás del baño de hombres. Esto no es aplicable al sector 1.
- No se necesita columna seca
- Se necesita **sistema de detección y alarma:** pues la superficie construida excede de los 1000 m<sup>2</sup>.

La clase de fuego es, principalmente, de clase A (sólidos) por lo que la eficacia mínima de los extintores será 21A para combustibles de clase A y de 113B para combustibles de clase B. No se permite el empleo de agentes extintores conductores de la electricidad en presencia de aparatos, cuadros, conductores bajo tensión eléctrica, se utilizará por tanto como agente extintor el polvo seco ABC.

El emplazamiento de los extintores portátiles de incendio permitirá que sean fácilmente visibles y accesibles, estarán situados próximos a los puntos donde se estime mayor probabilidad de iniciarse el incendio, a ser posible próximos a las salidas de evacuación, preferentemente sobre soportes fijados a paramentos verticales, de modo que la parte superior del extintor quede, como máximo, a 1,70m sobre el suelo. Su distribución en planta será tal que el recorrido máximo horizontal, desde cualquier punto del sector hasta el extintor no supere los 15m.

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) están señalizados mediante las correspondientes señales definidas en la norma UNE 23033-1. Las dimensiones de dichas señales serán de 210x210 mm cuando la distancia de observación no sea superior de 10m, de 420x420 mm cuando esta distancia este comprendida entre 10 y 20 metros.

o **3.1.5. CTE.DB.SI.5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS:**

Como la altura de evacuación del edificio es inferior a 9m, según el punto 1.2. (CTE DB SI 5) no es necesario justificar las condiciones de accesibilidad por fachada para el personal del servicio de extinción de incendio.

o **3.1.6. CTE.DB.SI.6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA:**

La resistencia al fuego de los elementos principales que forman la estructura del edificio donde se encuentran las edificaciones descritas, alcanzará como mínimo, la clase indicada en la tabla 3.1 que representa el tiempo en minutos de resistencia ante el fuego. Todos los elementos estructurales se encuentran protegidos, bien por revestimiento de fábrica de ladrillo, de lámina prefabricada de cartón-yeso, por revoco de cemento y enlucido de yeso o falso techo de escayola (forjados), o pintura intumescente, de manera que ningún elemento estructural quede a la vista. Para los elementos estructurales secundarios, tales como cargaderos, se le exige la misma resistencia al fuego que a los elementos principales siempre que su colapso pueda ocasionar daños personales o comprometer la estabilidad de la edificación. **La resistencia al fuego mínima será R90.**

**Aunque se posee, se realizará un repintado de las cerchas mediante pintura intumescente.**

## SECTOR 1

Debido a que se trata de un almacén industrial, no es de aplicación DB SI, en su lugar se regula por **El Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales.**

Según Anexo I del capítulo VI de este Reglamento, la densidad de carga de fuego ponderada y corregida para actividades de almacenamiento se calcula mediante la fórmula

$$Q_s = \frac{\sum_i q_{vi} C_i h_i s_i}{A} R_a \text{ (MJ / m}^2\text{) o (Mcal / m}^2\text{)}$$

Donde:

*Si*: superficie ocupada por cada tipo de almacenamiento

*Qvi*: carga de fuego aportada por cada m<sup>3</sup>

*hi*: altura de almacenamiento

*A*: superficie construida del sector de incendios

*Ra*: coeficiente adimensional que corrige el grado de peligrosidad.

*Ci*: coeficiente adimensional que pondera el grado de peligrosidad

En este espacio se almacenarán mobiliario y manteles, siendo los textiles el material más restrictivo con respecto a la madera, por los que se cogen los datos de este.

*Si*: 464,28 m<sup>2</sup> (el 50% de la superficie)

*Qvi* de textil: 1000 MJ/m<sup>3</sup>

*Ra* textil: 2

*Ci* (según tabla 1.1): 1,00

*hi*: 2 metros

*A*: 928,57 m<sup>2</sup>

Por lo que *Qs* (carga de fuego ponderada y corregida)= **2000 MJ/m<sup>3</sup>**

Por lo que se establece según la tabla 1.3 tiene un **nivel de riesgo intrínseco medio 5**, ya que está entre 1700 y 3400 MJ/m².

RSCIEI	CONDICIONES DE NIVEL DE RIESGO MEDIO 5 (TIPO C)		
		NORMATIVA	PROYECTO
<b>ANEXO 2 PROPAGACION INTERIOR</b>	2.1. SECTORIZACIÓN (1.tabla 2.1)	< 3.500M²	Sup. construida TOTAL <b>1.052,2 m²</b>
	2 RESISTENCIA AL FUEGO DE ELEMENTOS SEPARADORES	REI 180	REI 180
	3 MEDIANERÍA	Ei > 180 min	Ei > 180
	4 ESTABILIDAD DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	Ei 60 EF 60	Ei 90 EF 90
	2.2. RESISTENCIA DE LOS ELEMENTOS PORTANTES	R90	<b>R90*</b>
<b>MATERIALES</b>	5 SUELOS	CFL-s1	
	6 PAREDES Y TECHOS	C-s3 d0	
	7 FACHADA REVESTIMIENTO EXTERIOR	C-s3d0	
<b>EVACUACION</b>	8 CALCULO DE OCUPACION (Sección SI3.art.2.)	P= 1,10p	<b>22 personas P= 25</b>
	9 ORIGEN EVACUACION	<b>Ver plano</b>	
	10 RECORRIDO DE EVACUACIÓN (con 2 salidas)	≤ 50 m	≤ 25m
	11 ANCHURA MINIMA DE SALIDA (Tabla 4.1)	≥ 0.80 m	160 cm
	12 (Puerta de salida)		
	13 ANCHURAS HOJAS DE LA PUERTA (Tabla 4.1) (Puerta de salida)	<b>1 HOJA</b> 0.80m ≤ A ≤ 1.20 m	0,80
		<b>2 HOJAS</b> 1.20m > A > 2 x 0.60 m	<b>160 (artículo 8 NBE-CPI/96)</b>
14 CARACTERÍSTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA AL EXTERIOR (Art.8)	Abatibles de eje vertical y fácilmente operables	<b>Abatibles de eje vertical Y barra horizontal según artículo 8 NBE-CPI/96</b>	

<b>ANEXO III DETECCION CONTROL Y EXTINCCION DEL INCENDIO</b>	15 EXTINTORES PORTATILES (Art.1)	Extintor de eficacia 21A-113B cada 15m del recorrido de evacuación	<b>6 Extintores 21A-113B. Ver plano.</b>
	16 SEÑALIZACION INST. 17 MANUALES CONTRA INCENDIO	Señalización según <b>UNE 23033-1</b>	
	18 SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIOS	No exigible en actividades de almacenamiento ubicados en edificio de tipo C, con riesgo intrínseco medio y menor de a 1500m <sup>2</sup> construido.	<b>Se dispondrá de un sistema de detección y alarma de incendios en S.1.</b>
	19 SISTEMA MANUAL DE ALARMA DE INCENDIOS	Exigible para superficies construidas de más de 800 m <sup>2</sup>	<b>Se sustituye por un sistema automático de detección de incendios</b>
	20 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	Exigible para alturas de evacuación descendente mayor de 9.00 m	<b>NO SE EXIGE</b>
	21 BIE	Exigible para edificios tipo C, en nivel de riesgo intrínseco medio con más de 1000 m <sup>2</sup> construidos	<b>2 BIE DE 45 mm CON CAUDAL DE 120 l/s</b>
	22 CAPACIDAD DE ALJIBE	Cálculo: Qb/Rb	<b>12000</b>
	23 SISTEMA DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA	1lux en recorrido de evacuación 5 lux en el cuadro de luz	<b>1lux en recorrido de evacuación 5 lux en el cuadro de luz</b>

**\*Se colocará pintura intumescente en las vigas de metal para alcanzar la resistencia característica.**

## **SECTOR 2**

Se adjunta a continuación cuadro justificativo resumen de todo lo anterior para el sector 2 (S2):

<b>DB-SI</b>	<b>CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES ACONDICIONADAS</b>		
SECCION		<b>DOCUMENTO BASICO</b>	<b>PROYECTO</b>
<b>SI 1 PROPAGACION</b>	24 COMPARTIMENTACION	< 2.500 M <sup>2</sup>	Sup. construida

<b>INTERIOR</b>	(Sección SI1.art.1.tabla 1.1)		<b>TOTAL</b> <b>351,89 m²(S2)</b>
	25 RESISTENCIA AL FUEGO DE ELEMENTOS SEPARADORES	EI > 60	EI 90
<b>SI 2</b> <b>PROPAGACION EXTERIOR</b> Calculado según las tablas del Anejo C y F del DB SI	26 MEDIANERIA Y FACHADAS	EI > 90 min	EI > 120
	27 CUBIERTAS	EI 90	EI 90
<b>SI 3</b> <b>EVACUACION</b>	28 CALCULO DE OCUPACION (Sección SI3.art.2.)		<b>61 personas</b>
	29 ORIGEN EVACUACION (Anejo SI A)	<b>Ver plano</b>	
	30 RECORRIDO DE EVACUACIÓN	≤ 25 m	≤ 22m
	31 ANCHURA MINIMA DE SALIDA (Tabla 4.1)	≥ 0.80 m	90 cm y 135 cm
	32 (Puerta de salida)		
	33 ANCHURAS HOJAS DE LA PUERTA (Tabla 4.1) (Puerta de salida)	<b>1 HOJA</b> 0.80m ≤ A ≤ 1.20 m	0,90
		<b>2 HOJAS</b> 1.20m > A > 2 x 0.60 m	
34 CARACTERISTI CAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA AL EXTERIOR (Art.8)	Abatibles de eje vertical y fácilmente operables	<b>Abatibles de eje vertical Y barra horizontal según 3.6 DB-SI</b>	
<b>SI 4</b> <b>DETECCION CONTROL Y EXTINCCION DEL INCENDIO</b>	35 EXTINTORES PORTATILES (Art.1)	Extintor de eficacia 21A-113B cada 15m del recorrido de evacuación	<b>Extintores en todas las dependencias 21A-113B. Ver plano.</b>
	36 SEÑALIZACION INST.	Señalización según <b>UNE 23033-1</b>	
	37 MANUALES CONTRA INCENDIO		
	38 SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIOS	Exigible en superficies construidas superiores a 1000m2.	<b>NO SE EXIGE</b>
<b>SI 5</b> <b>INTERVENCION DE LOS BOMBEROS</b>	39 ACCESIBILIDAD POR FACHADA	Exigible para de alturas de evacuación descendente	<b>NO SE EXIGE</b>

		mayor de 9.00 m	
<b>SI 6</b> <b>RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA</b> <b>Se han considerado los valores de los</b>	40 ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES	R 60	Muros: REI 240
			Soportes y Vigas R90.
		ZONAS RIESGO ESP. R ≥ 90 min	Losas y Forjados: REI 120.

### SECTOR 3 (sala de máquinas)

Según la tabla 2.1 del apartado 2 del DBSI.1 se considera sector de riesgo bajo a las salas de máquinas en todo caso.

DB-SI	CONDICIONES DE LOCAL DE RIESGO BAJO		
SECCION		DOCUMENTO BASICO	PROYECTO
<b>SI 1</b> <b>PROPAGACION INTERIOR</b>	41 COMPARTIMENTACION (Sección SI1.art.1. tabla 1.1)	< 2.500 M <sup>2</sup>	Sup. construida TOTAL <b>91,15 m<sup>2</sup></b>
	42 RESISTENCIA AL FUEGO DE ELEMENTOS SEPARADORES		
	43 LOCALES DE RIESGO ESPECIAL	EI > 120 min	EI > 120
<b>SI 2</b> <b>PROPAGACION EXTERIOR</b> Calculado según las tablas del Anejo C y F del DB SI	44 MEDIANERIA Y FACHADAS	EI > 120 min	EI > 120
	45 CUBIERTAS	-	-
<b>SI 3</b> <b>EVACUACION</b>	46 CALCULO DE OCUPACION (Sección SI3.art.2.)		9 personas.
	47 ORIGEN EVACUACION (Anejo SI A)	Cocina	
	48 RECORRIDO DE EVACUACIÓN	≤ 25 m	≤ 18,87 m
	49 ANCHURA MINIMA DE SALIDA (Tabla 4.1)	≥ 0.80 m	0,90 m
	50 (Puerta de salida)		
	51 ANCHURAS HOJAS DE LA PUERTA (Tabla 4.1) (Puerta de salida)	<b>1 HOJA</b> 0.80m ≤ A ≤ 1.20 m	0,90 m
		<b>1 HOJAS</b> 1.20m > A > 2 x 0.60 m	---
	52 PUERTAS DE COMUNICACIÓN CON EL RESTO DEL EDIFICIO	EI 45-C5	
53 CARACTERISTICAS DE LAS PUERTAS DE SALIDA AL EXTERIOR (Art.8)	Abatibles de eje vertical y fácilmente operables	No hay puertas al exterior	
<b>SI 4</b>	54 EXTINTORES PORTATILES	Extintor de eficacia	<b>1 extintores</b>

<b>DETECCION CONTROL Y EXTINCION DEL INCENDIO</b>	(Art.1)	21A-113B cada 15m del recorrido de evacuación	<b>21A-113B</b>
	55 SEÑALIZACION INST. 56 MANUALES CONTRA INCENDIO	Señalización según <b>UNE 23033-1</b>	
	57 SISTEMA AUTOMATICO DE DETECCION Y ALARMA DE INCENDIOS	Exigible para uso Residencial Público en superficies construidas superiores a 500m2.	<b>Se dispondrá de un sistema de detección y alarma de incendios.</b>
	58 INSTALACIÓN AUTOMÁTICA DE EXTINCIÓN	En cocinas en las que la potencia instalada exceda de 20 kW.	<b>Se dispondrá de un sistema de extinción automático, incluido en presupuesto.</b>
<b>SI 5 INTERVENCION DE LOS BOMBEROS</b>	59 ACCESIBILIDAD POR FACHADA	Exigible para alturas de evacuación descendente mayor de 9.00 m	<b>NO SE EXIGE</b>
<b>SI 6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA</b> <b>Se han considerado los valores de los Anejos C al F del DB SI</b>	60 ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES		Muros: REI 180 Soportes y Vigas R180.
		ZONAS RIESGO ESP. R ≥ 90 min	Losas y Forjados: REI 120. (estimados)
	ELEMENTOS ESTRUCTURALES SECUNDARIOS	Paredes y techos, separación entre habitaciones EI ≥90	<b>El 90 en los tabiques de separación entre habitaciones</b>

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas se regulan por reglamentación específica. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación.

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.

	<b>Resistencia al fuego de paredes, techos y puertas (EI)</b> (Sección SI 1. tabla 2.2.) Elementos de partición interior		
Techo	REI> 90	REI> 90	REI> 120
Paredes	EI> 90	EI> 90	EI> 120
Puerta	2 x EI <sub>2</sub> 30-C5	EI <sub>2</sub> 45-C5	EI <sub>2</sub> 45-C5

**Reacción al fuego de elementos constructivos (Sección SI 1.art.4.)**

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas se regulan por su reglamentación específica.		
Revestimientos de techos y paredes	B-s1, d0	B-s1, d0
De suelos	B <sub>FL</sub> -S1	B <sub>FL</sub> -S1

## INSTALACIONES

	NORMA	PROYECTO
<b>Instalaciones de protección contra incendios</b> (sección SI 4)		
	- En el interior del núcleo extintores 21A-113B suficientes para que la longitud del recorrido hasta alguno de ellos, incluido el situado en el exterior sea < 15m	<b>14 extintores 21A-113B</b>
Señalización (art. 2)	Los extintores se señalarán mediante señales definidas en norma UNE 23033-1 cuyo tamaño será: - 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m. - 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m. Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal.	<b>Ver plano</b>
Bocas de incendio	Dado que tenemos un local de riesgo alto, se instalarán 2 bocas de incendio de tipo 45 milímetros abarcando todo el edificio. La conducción de las bocas de incendio equipadas será de acero DIN 2440.	<b>Ver plano</b>
Sistema de detección y alarma	Dado que la superficie construida excede de 1.000 m <sup>2</sup> , se instalará un sistema de alarma de incendio. El sistema dispondrá de pulsadores manuales y debe permitir la transmisión de alarmas locales, de alarma general y de instrucciones verbales. El sistema de alarma transmitirá señales visuales además de acústicas.	<b>Ver plano</b>
El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación.		

## CONDICIONES APROXIMACIÓN Y ENTORNO

DE	NORMA	PROYECTO
----	-------	----------

El emplazamiento del edificio garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.(SI 5)	<b>Este edificio tiene una altura de evacuación menor que 9 m por lo que no precisa garantizar condiciones de aproximación y maniobrabilidad en el entrono.</b>	
Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio: art 1.1	Anchura libre: >3,5 m	<b>5 m</b>
	Altura libre:>4,50 m	-----
	Capacidad portante 20kN/m2	<b>20kN/m2</b>
	Anchura libre en tramos curvos: 7,20 m a partir de giro mínimo de 5,30 m	<b>No existen tramos curvos</b>
Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio: art.1.2	Al ser la altura de evacuación descendente < 9 m no es necesario disponer de un espacio de maniobra para los bomberos	
Accesibilidad por la fachada: art. 2	El edificio tiene una altura de evacuación < 9 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	

**OBSERVACIONES: SE CUMPLEN TODAS LAS DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO BASICO**

### ○ 3.2.1. CTE.DB.SUA.1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS:

Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad.

Asimismo se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

#### **Resbaladidad de los suelos**

Se utilizarán pavimentos de clase 1 para las estancias interiores con pendiente inferior al 6%, de clase 2 para las rampas interiores, además de los peldaños que salvan desniveles y los baños.

Para pasillo distribuidor exterior se usará un pavimento de clase 3.

El valor de resistencia al deslizamiento  $R_d$  se determina mediante el ensayo del péndulo descrito en el Anejo A de la norma UNE-ENV 12633:2003 empleando la escala C en probetas sin desgaste acelerado.

La tabla 1.2 indica la clase que tendrán los suelos, como mínimo, en función de su localización. Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

#### **Discontinuidades en el pavimento**

El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencias de traspies o de tropiezos. No existen resaltos en los pavimentos de más de 6 mm. Los desniveles de menos de 50 mm. se resolverán con pendientes de menos del 25%.

#### **Desniveles**

No existen desniveles de más de 55 cm. que exijan la disposición de barreras de protección, salvo el acceso a la despensa de la antigua Venta. Está estará protegida por un peto de 110 cm de altura que guarda la escalera y por una barandilla en torno al pie derecho de la misma altura.

#### **Escaleras y rampas**

No existe escaleras más que dos escaleras de pates de uso restringido para acceso a los bajo cubierta.

#### **Limpieza de los acristalamientos exteriores**

La limpieza de los acristalamientos exteriores se garantiza mediante la accesibilidad desde el interior. Toda la superficie interior y exterior del acristalamiento se encontrará comprendida en un radio  $r \leq 850$  mm desde algún punto del borde de la zona practicable  $h_{\text{máx.}} \leq 1.300$  mm. Existen acristalamientos de paves que solo son accesibles desde el exterior y que no se modifican.

### ○ 3.2.2. CTE.DB.SUA.2. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE ATRAPAMIENTO:

Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio.

#### **Impacto**

a) Con elementos fijos:

- Altura libre de pasos: 2,50 m. > 2,20 m.
- Altura libre de puertas: 2,03 m. > 2,00 m.
- No existen elementos salientes en fachadas ni en paredes interiores.

Las puertas del entrada al recinto, así como las de entrada al local, al tener una anchura superior a 2,50 m tendrán marcado CE de conformidad con la norma UNE-EN 13241-1:2004 y su instalación, uso y mantenimiento se realizarán conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009. Su mantenimiento y revisión se harán respecto a esta norma pues se prevén rehabilitar sin sustituir.

b) Con elementos frágiles:

- Las superficies acristaladas situadas en las áreas con riesgo de impacto dispondrán de un acristalamiento laminado que resiste sin romper un impacto nivel 2. Como son los cortavientos de cristal.
- Las superficies acristaladas existentes en las áreas con riesgo de impacto que no dispongan de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SU 1, tendrán una clasificación de prestaciones X(Y)Z determinada según la norma

**Tabla 1.1 Valor de los parámetros X(Y)Z en función de la diferencia de cota**

Diferencia de cotas a ambos lados de la superficie acristalada	Valor del parámetro		
	X	Y	Z
Mayor que 12 m	cualquiera	B o C	1
Comprendida entre 0,55 m y 12 m	cualquiera	B o C	1 ó 2
Menor que 0,55 m	1, 2 ó 3	B o C	cualquiera

UNE EN12600:2003 cuyos parámetros cumplan lo que se establece en la tabla siguiente:

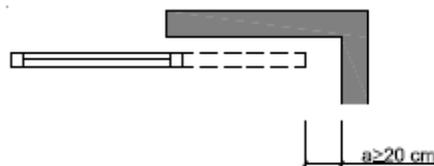
En el proyecto tenemos una diferencia de cota menor de 0,55 m, por lo que el valor de los parámetros X-Y-Z es el siguiente:

- Valor del parámetro X-Y-Z: Cualquiera - (B ó C) - 1 ó 2

Las partes vidriadas de puertas, cerramientos de duchas y bañeras dispondrán de un acristalamiento laminado o templado que resiste sin romper un impacto nivel 3.

### **Atrapamiento**

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



**Figura 2.1 Holgura para evitar atrapamientos**

Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias, aunque no se prevé su instalación.

### **o 3.2.3. CTE.DB.SUA.3. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS:**

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

Los baños accesibles y dispondrá de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmita una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

La fuerza de apertura de la puerta de salida será de 140 N, como máximo, excepto en las situadas en itinerarios accesibles, en las que se aplicará lo establecido en la definición de los mismos en el anejo A Terminología (como máximo 25 N, en general, 65 N cuando sean resistentes al fuego).

Para determinar la fuerza de maniobra de apertura y cierre de las puertas de maniobra manual batientes pivotantes y deslizantes equipadas con pestillos de media vuelta y destinadas a ser utilizadas por peatones (excluidas puertas con sistema de cierre automático y puertas equipadas con herrajes especiales, como por ejemplo los dispositivos de salida de emergencia) se empleará el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046-2:2000.

○ **3.2.4. CTE.DB.SUA.4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACION INADECUADA:**

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

**Alumbrado:**

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, como mínimo, el nivel de iluminación que se establece en la tabla 1.1 del DB, medido a nivel del suelo.

La instalación de iluminación garantiza los niveles mínimos exigidos.

- Pasillos y circulaciones: 100luxes
- Despachos: 500-750luxes
- Zonas de almacenamiento: 150luxes
- Zonas exteriores: 20-50 luxes
- Baños: 100luxes

**Alumbrado de emergencia**

El local dispondrá de alumbrado de emergencia que entre en funcionamiento en caso de fallo en el suministro del alumbrado normal.

La instalación cumplirá las condiciones de servicio siguientes:

- Duración de 1 hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo.
- Iluminancia mínima de 1 lux en el nivel del suelo.
- Iluminancia mínima de 5 lux en el punto en que esté situado el extintor.

Se dispondrá de un aparato autónomo de Alumbrado de Emergencia situado en la recepción y junto al extintor con las siguientes características:

- Aparato de alumbrado de emergencia modelo URA21, o similar.
- Lámpara Incandescente. Potencia 8 W.
- Lúmenes: 155.
- Superficie que cubre: 30 m<sup>2</sup>.
- Batería de Ni-Cd con indicador de carga de batería.
- Alimentación: 220 V / 50 Hz.
- Autonomía: 1 hora.

○ **3.2.5. CTE.DB.SUA.5. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO:**

En el local objeto de este proyecto no existen pozos, depósitos, ni piscinas, no existiendo el riesgo de ahogamiento.

○ **3.2.6. CTE.DB.SUA.6.S EGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHICULOS EN MOVIMIENTO:**

Esta exigencia básica no es de aplicación para el proyecto actual ya que carece de aparcamiento interior.

## APÉNDICE DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de uso Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo, Aparcamiento y Pública Concurrencia, excluidas las zonas de uso restringido, tendrán una clase adecuada conforme al punto 3 de este apartado.

Los suelos se clasifican, en función de su valor de resistencia al deslizamiento  $R_d$ , de acuerdo con lo establecido en la tabla 1.1:

<b>Resistencia al deslizamiento <math>R_d</math></b>	<b>Clase</b>
$R_d \leq 15$	0
$15 < R_d \leq 35$	1
$35 < R_d \leq 45$	2
$R_d > 45$	3

El valor de resistencia al deslizamiento  $R_d$  se determina mediante el ensayo del péndulo descrito en el Anejo A de la norma UNE-ENV 12633:2003 empleando la escala C en probetas sin desgaste acelerado.

La muestra seleccionada será representativa de las condiciones más desfavorables de resbaladidad

La tabla 1.2 indica la clase que tendrán los suelos, como mínimo, en función de su localización. Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

<b>Localización y características del suelo</b>	<b>Clase</b>
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior <sup>(1)</sup> , terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas exteriores. Piscinas <sup>(2)</sup> . Duchas	3

<sup>(1)</sup> Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de *uso restringido*.

<sup>(2)</sup> En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

La altura de la barrera se medirá verticalmente desde el nivel de suelo o, en el caso de escaleras, desde la línea de inclinación definida por los vértices de los peldaños, hasta el límite superior de la barrera (véase figura 3.1).

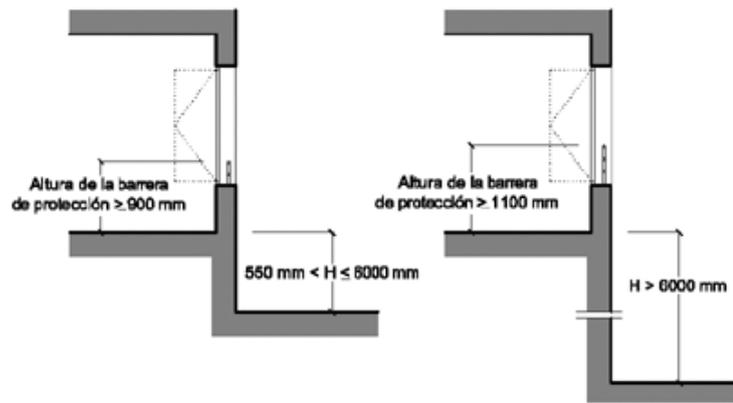


Figura 3.1 Barreras de protección en ventanas.

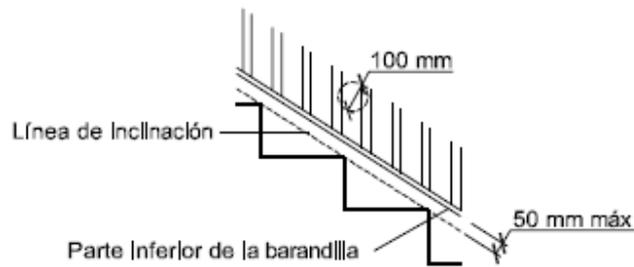


Figura 3.2 Línea de inclinación y parte inferior de la barandilla

La esfera será de diámetro 150 mm cuando se trate de zonas destinadas al público en edificios o establecimientos de usos diferentes a residencial vivienda o escuelas infantiles

### Uso restringido

Utilización de las zonas o elementos de circulación limitados a un máximo de 10 personas que tienen el carácter de usuarios habituales, incluido el interior de las viviendas, pero excluidas las zonas comunes de los edificios de viviendas.

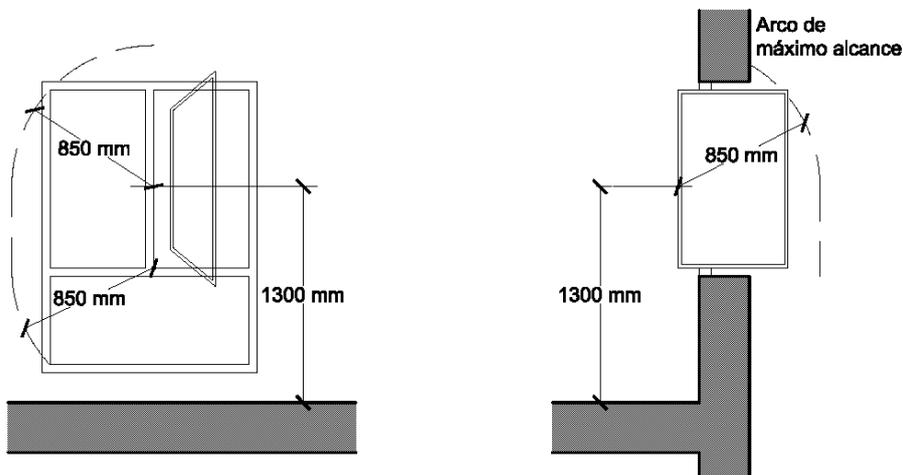


Figura 5.1 Limpieza de acristamientos desde el interior

Tabla 1.1 Valor de los parámetros X(Y)Z en función de la diferencia de cota			
Diferencia de cotas a ambos lados de la superficie acristalada	Valor del parámetro		
	X	Y	Z
Mayor que 12 m	cualquiera	B o C	1
Comprendida entre 0,55 m y 12 m	cualquiera	B o C	1 ó 2
Menor que 0,55 m	1, 2 ó 3	B o C	cualquiera

Se identifican las siguientes áreas con riesgo de impacto (véase figura 1.2):

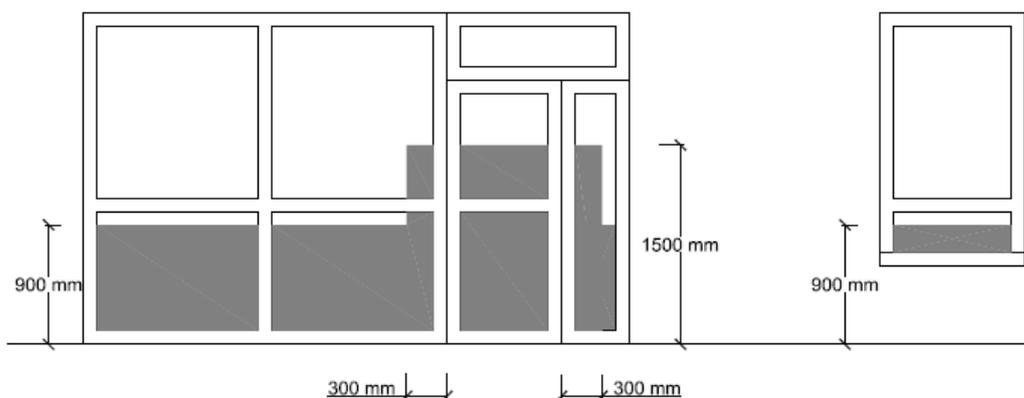


Figura 1.2 Identificación de áreas con riesgo de impacto

a) En puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1.500 mm y una anchura igual a la de la puerta más 300 mm a cada lado de esta.

b) En paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 900 mm.

Las superficies acristaladas situadas en las áreas con riesgo de impacto según se indica en el punto 2 del Apartado 1.3 de la sección 2 del DB SUA cumplirán las condiciones que les sean aplicables de entre las siguientes:

a) Si la diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada está comprendida entre 0,55 m y 12 m, ésta resistirá sin romper un impacto de nivel 2 según el procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003.

b) Si la diferencia de cota es igual o superior a 12 m, la superficie acristalada resistirá sin romper un impacto de nivel 1 según la norma UNE EN 12600:2003.

c) En el resto de los casos la superficie acristalada resistirá sin romper un impacto de nivel 3 o tendrá rotura de forma segura según la norma UNE EN 12600:2003.

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

Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:

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

En cumplimiento del apartado 2.4 de la Sección 4 del DB SUA La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, cumplen los siguientes requisitos:

- La luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m<sup>2</sup> en todas las direcciones de visión importantes.
- La relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes.
- La relación entre la luminancia Lblanca, y la luminancia Lcolor >10, no será menor que 5:1 ni mayor que 15:1.
- Las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la iluminancia requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s.

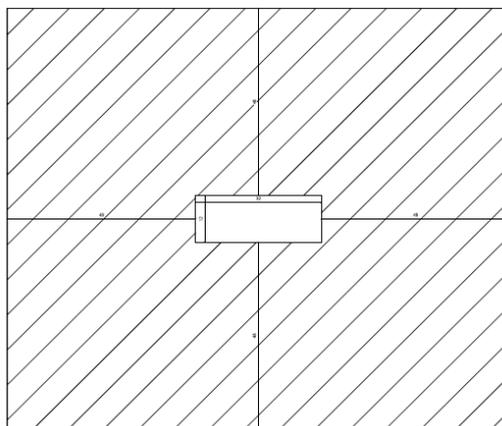
Esta Sección es aplicable a las piscinas de uso colectivo, salvo a las destinadas exclusivamente a competición o a enseñanza, las cuales tendrán las características propias de la actividad que se desarrolle.

Quedan excluidas las piscinas de viviendas unifamiliares, así como los baños termales, los centros de tratamiento de hidroterapia y otros dedicados a usos exclusivamente médicos, los cuales cumplirán lo dispuesto en su reglamentación específica.

Los pozos, depósitos, o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento estarán equipados con sistemas de protección, tales como tapas o rejillas, con la suficiente rigidez y resistencia, así como con cierres que impidan su apertura por personal no autorizado.

Esta Sección es aplicable a las zonas de uso Aparcamiento y vehículos existentes excepción de los viviendas

La superficie de edificio aislado en por una línea de cada uno de los edificio H la altura perímetro 13.824 m<sup>2</sup>.



aplicable a las zonas de vías de circulación de en los edificios, con aparcamientos de las unifamiliares.

captura equivalente del m<sup>2</sup>. , que es la delimitada trazada a una distancia 3H puntos del perímetro del del edificio en el punto del considerado es igual



Figura 1.1 Mapa de densidad de impactos sobre el terreno  $N_g$

Tabla 1.1 Coeficiente  $C_1$

Situación del edificio	$C_1$
Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos	0,5
Rodeado de edificios más bajos	0,75
Aislado	1
Aislado sobre una colina o promontorio	2

Tabla 1.2 Coeficiente  $C_2$

	Cubierta metálica	Cubierta de hormigón	Cubierta de madera
Estructura metálica	0,5	1	2
Estructura de hormigón	1	1	2,5
Estructura de madera	2	2,5	3

Tabla 1.3 Coeficiente  $C_3$

Edificio con contenido inflamable	3
Otros contenidos	1

Tabla 1.4 Coeficiente  $C_4$

Edificios no ocupados normalmente	0,5
Usos Pública Concurrencia, Sanitario, Comercial, Docente	3
Resto de edificios	1

Tabla 1.5 Coeficiente  $C_5$

Edificios cuyo deterioro pueda interrumpir un servicio imprescindible (hospitales, bomberos, ...) o pueda ocasionar un impacto ambiental grave	5
Resto de edificios	1

Tabla 2.1 Componentes de la instalación

<b>Eficiencia requerida</b>	<b>Nivel de protección</b>
$E \geq 0,98$	1
$0,95 < E < 0,98$	2
$0,80 < E < 0,95$	3
$0 < E < 0,80$ <sup>(1)</sup>	4

<sup>(1)</sup> Dentro de estos límites de *eficiencia* requerida, la instalación de protección contra el rayo no es obligatoria.

## SUA 9. Accesibilidad

### Señalización de los elementos accesibles

Tabla 2.1 Señalización de elementos accesibles en función de su localización<sup>1</sup>

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

<sup>1</sup> La señalización de los medios de evacuación para personas con discapacidad en caso de incendio se regula en DB SI 3-7

Cumpliendo con el código de accesibilidad de Castilla La Mancha, se debe asegurar la movilidad horizontal (es nuestro caso al tratarse de un establecimiento de una sola planta) en el interior del establecimiento, ha de permitir el desplazamiento y maniobra de personas con limitaciones o movilidad reducida. A tal efecto, los accesos, puertas y pasillos han de ajustarse a las condiciones establecidas en los anexos del citado código.

Según la sección segunda del Código de Accesibilidad, artículo 28, sólo se exigirá accesibilidad en los espacios reservados a trabajadores en aquellas empresas que cuenten con seis o más trabajadores, en cuyo caso sí deberán cumplir la accesibilidad que determina el código.

En nuestro caso, se contará con más de 6 trabajadores, siendo todos los espacios accesibles exceptuando la oficina en primera planta, considerada restringida.

El acceso al recinto es único y accesible, además de tener entrada para vehículos. Cada una de las estancias tienen accesos con un ancho de hueco libre de 80cm.

Existe un baño accesible.

En el itinerario accesible debe poder inscribirse un círculo de 1,50m de diámetro, el cual se inscribe. En los cambios de dirección, la anchura de paso es tal que permite inscribir un círculo de 1,20m de diámetro, lo cual también se cumple.

Las puertas han de tener como mínimo una anchura de hueco 0,80m y una altura mínima de 2m. Los tiradores de las puertas se accionarán mediante mecanismos de presión o de palanca. Cuando las puertas sean de vidrio, tendrán un zócalo inferior de 30cm de altura como mínimo. A efectos visuales debe tener una franja horizontal de 5cm de anchura como mínimo, colocada a 1,50m de altura y con un marcado contraste de color. El pavimento es antideslizante.

No existen desniveles ni rampas ni obstáculos, por lo que la actividad a desarrollar tiene un grado de accesibilidad muy alto, estando proyectada para ello, con un punto de partida muy favorable al estar todo dispuesto en una planta y a un mismo nivel.

#### 4. AVANCE DE PRESUPUESTO\_PRESUPUESTO POR CAPITULOS\_HOJA RESUMEN:

El avance presupuestario de la presente obra se describe a continuación:

Capítulo	Denominación	Euros
1	Demoliciones y actuaciones previas	6.500
2	Red de saneamiento	2.000
3	Acondicionamiento de la parcela	10.000
4	Albañilería y fachadas	25.000
5	Revestimientos y trasdosados	40.000
6	Cubiertas	10.000
7	carpintería y cerrajería	7.000
8	Vidriera y ventilación	13.000
9	Acabados y pinturas	10.000
10	Instalación de fontanería y aparatos sanitarios	6.000
11	Instalación de electricidad e iluminación	15.000
12	Seguridad y salud	5.500
<b>Total ejecución material</b>		<b>150.000</b>

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material de las presentes obras a la cantidad de **DOSCIENTOS MIL EUROS (150.000,00€)**

*"El presente presupuesto, se actualizará en su caso, cuando se redacte el proyecto de ejecución correspondiente, una vez que se hayan analizado la totalidad de las partidas a realizar en la obra, de acuerdo con las bases de precios habitualmente utilizadas en la construcción."*

En Toledo, octubre 2023

Los arquitectos



D. Ignacio Álvarez Texidor

Dña. Lluç Álvarez Texidor



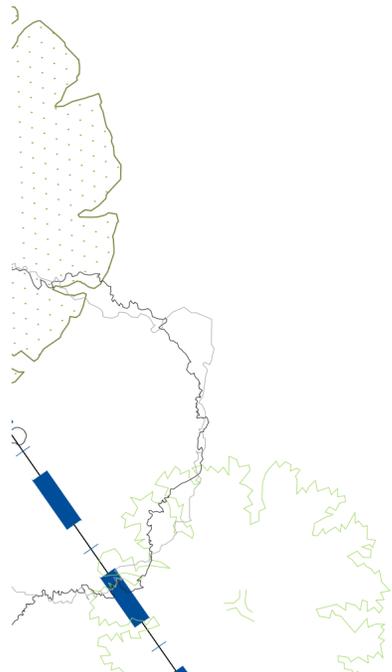
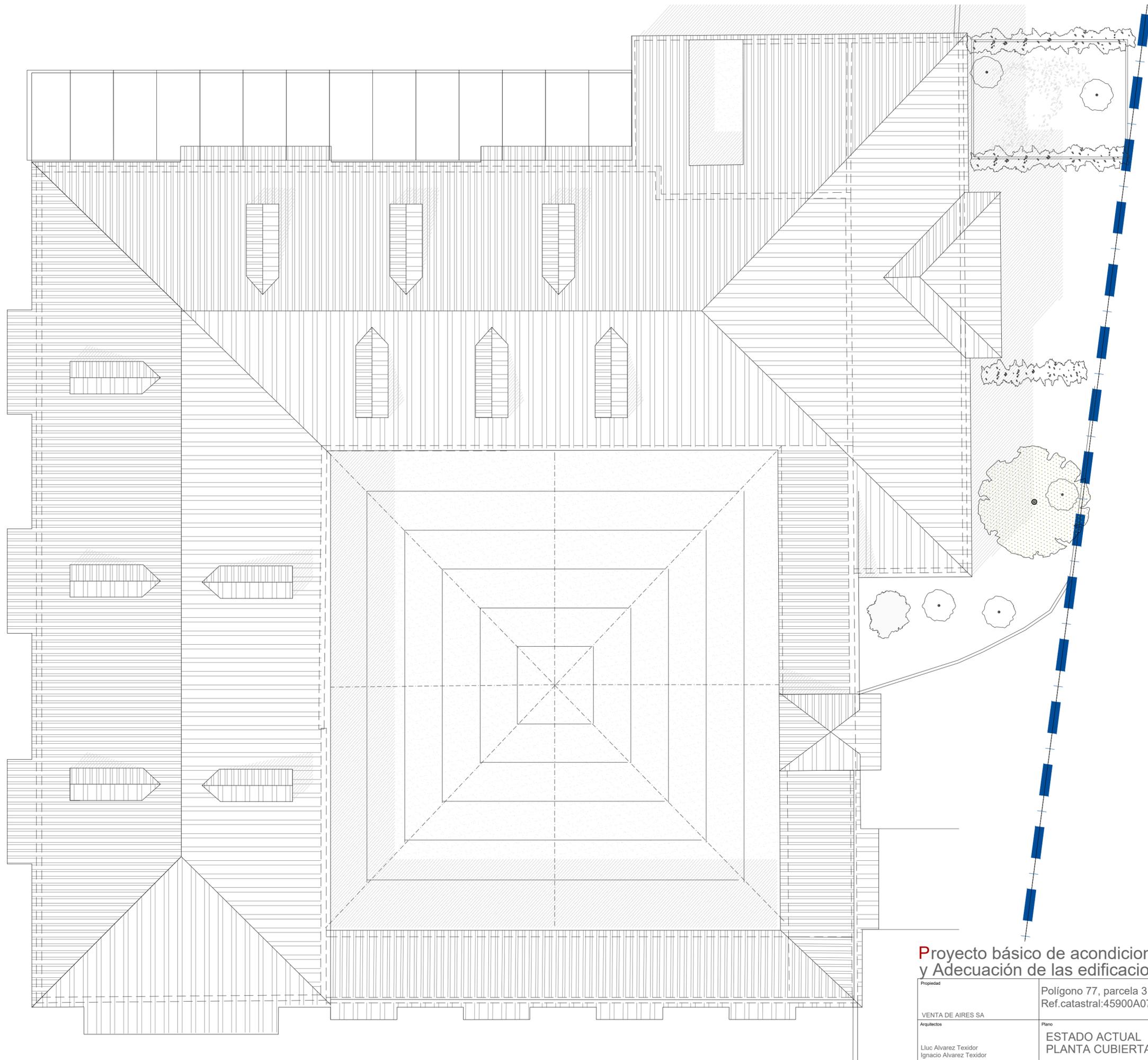
--- LIMITE PARCELAS CATASTRALES  
Sup.catastral\_8.620 m<sup>2</sup>

# Proyecto básico de acondicionamiento y Adecuación de las edificaciones existentes

**01**

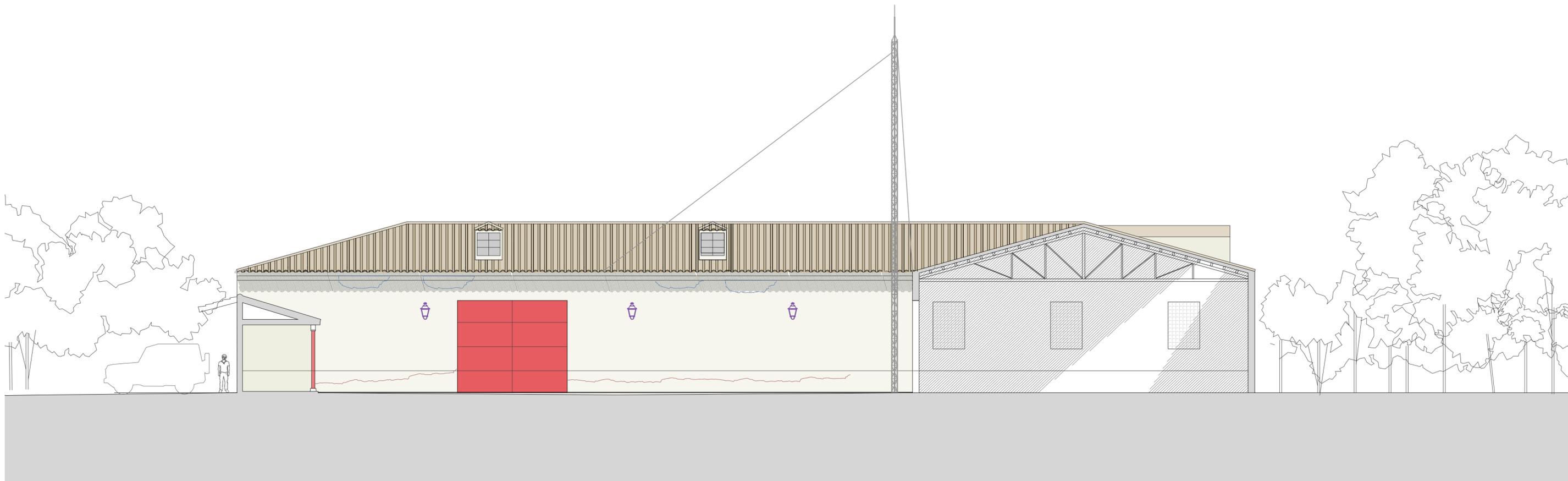
Propiedad	Polígono 77, parcela 3 Ref.catastral:45900A077000030000XH	Fecha	octubre 2023
Arquitectos	VENTA DE AIRES SA Lluç Alvarez Teixidor Ignacio Alvarez Teixidor	Plano	EMPLAZAMIENTO
		Escala	E. 1/200





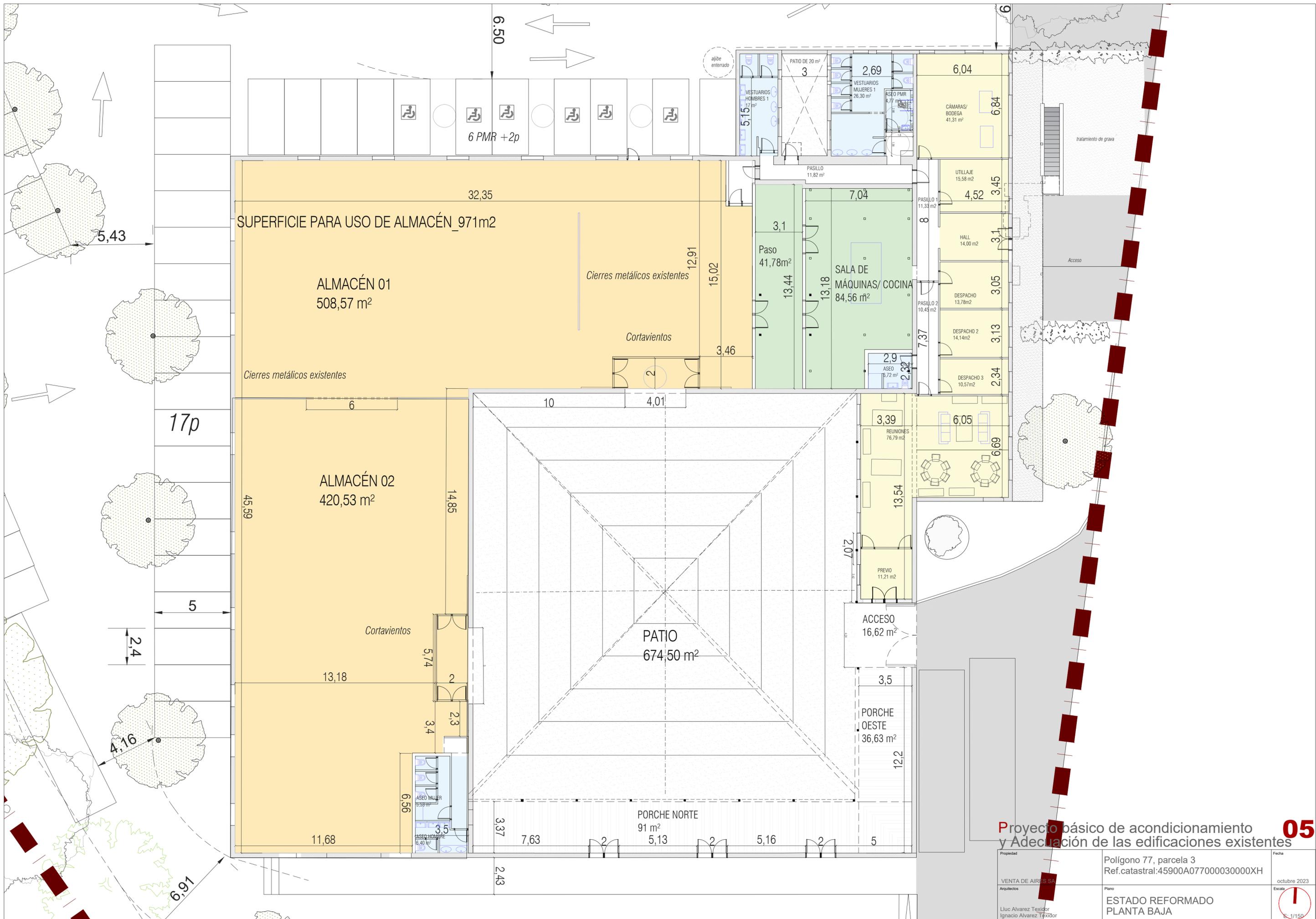
**Proyecto básico de acondicionamiento y Adecuación de las edificaciones existentes** **03**

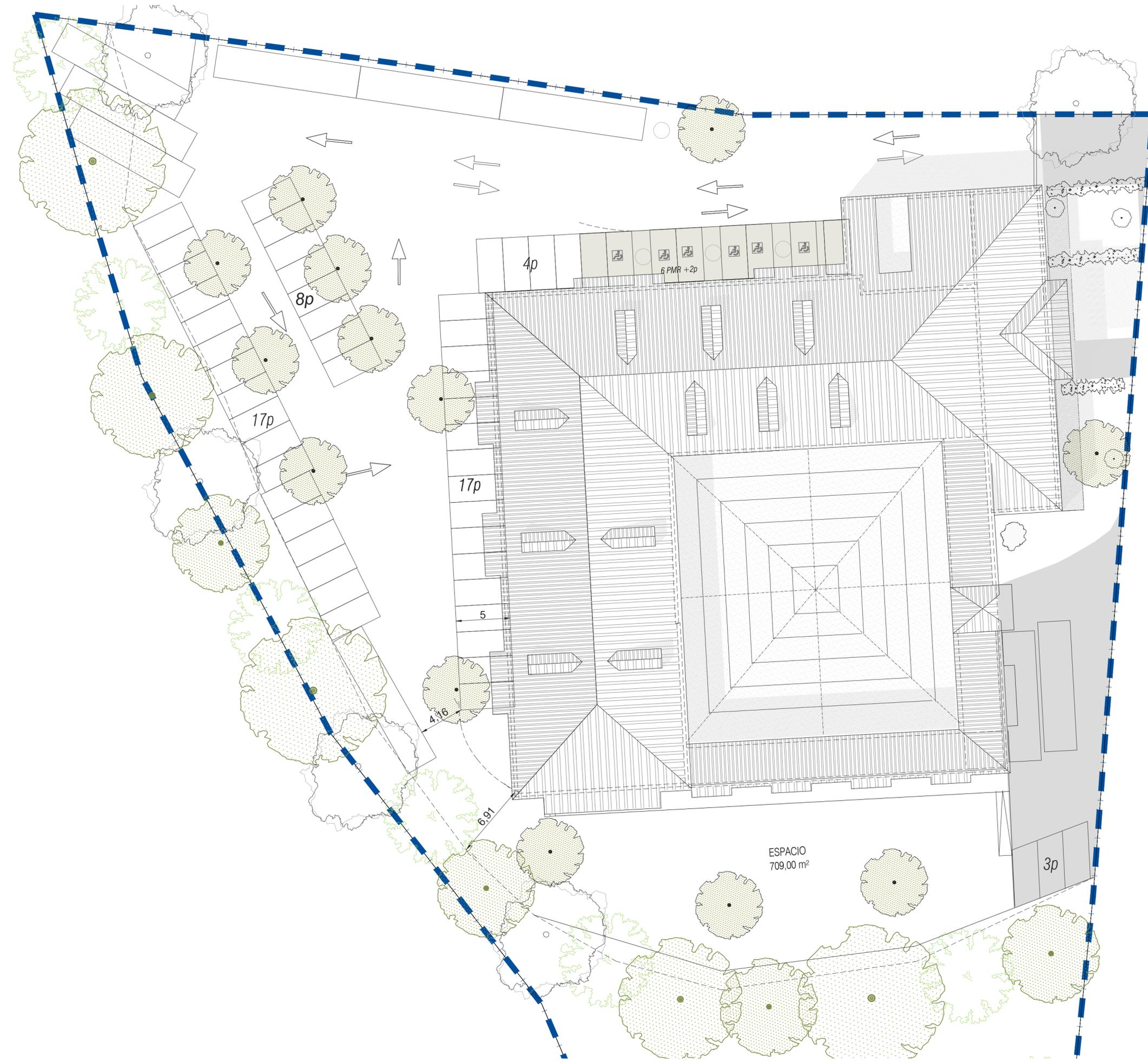
<small>Propiedad</small>	Polígono 77, parcela 3 Ref.catastral:45900A077000030000XH	<small>Fecha</small>	octubre 2023
<small>Arquitectos</small>	<small>Plano</small>	<small>Escala</small>	
Lluç Alvarez Teixidor Ignacio Alvarez Teixidor	<b>ESTADO ACTUAL PLANTA CUBIERTAS</b>		



Proyecto básico de acondicionamiento  
y Adecuación de las edificaciones existentes **04**

Propiedad	Polígono 77, parcela 3 Ref.catastral:45900A077000030000XH	Fecha	octubre 2023
Arquitectos	Lluç Alvarez Teixidor Ignacio Alvarez Teixidor	Plano	ALZADO ACTUAL Y SECCIÓN OESTE
		Escala	1 E. 1/125





Proyecto básico de acondicionamiento y Adecuación de las edificaciones existentes **06**

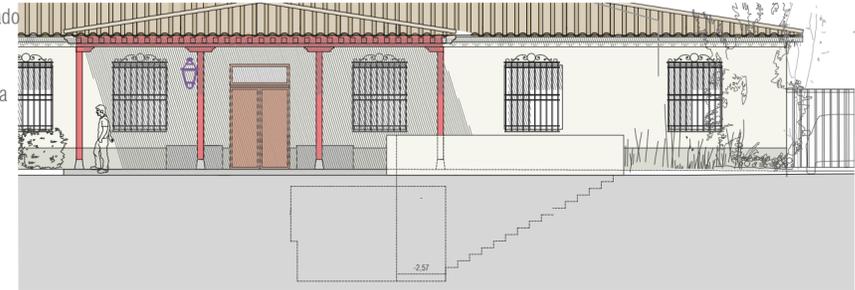
Propiedad	Polígono 77, parcela 3 Ref.catastral:45900A077000030000XH	Fecha	octubre 2023
Arquitectos	Lluç Alvarez Teixidor Ignacio Alvarez Teixidor	Plano	ESTADO REFORMADO PLANTA CUBIERTAS
		Escala	1/150



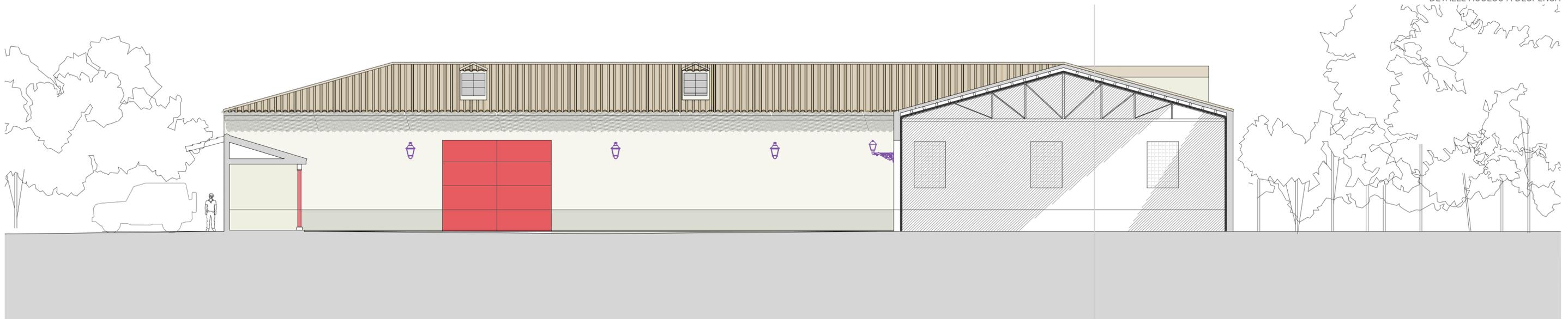
Limpieza de fachadas, repintado con pintura al silicato. Retirada de malezas, picado y repintado de humedades. Eliminación de objetos innecesarios.

Realización de muro de fábrica aplantillada al interior y encalado tradicional exterior. Iluminación oculta en pasamanos. A cielo abierto. Desagüe y cierre en parte inferior. Exteriormente se elimina la maleza para dejar un espacio de grava continua para remarcar y enfatizar la entrada.

DETALLE ACCESO A DESPENSA



DETALLE ACCESO A DESPENSA



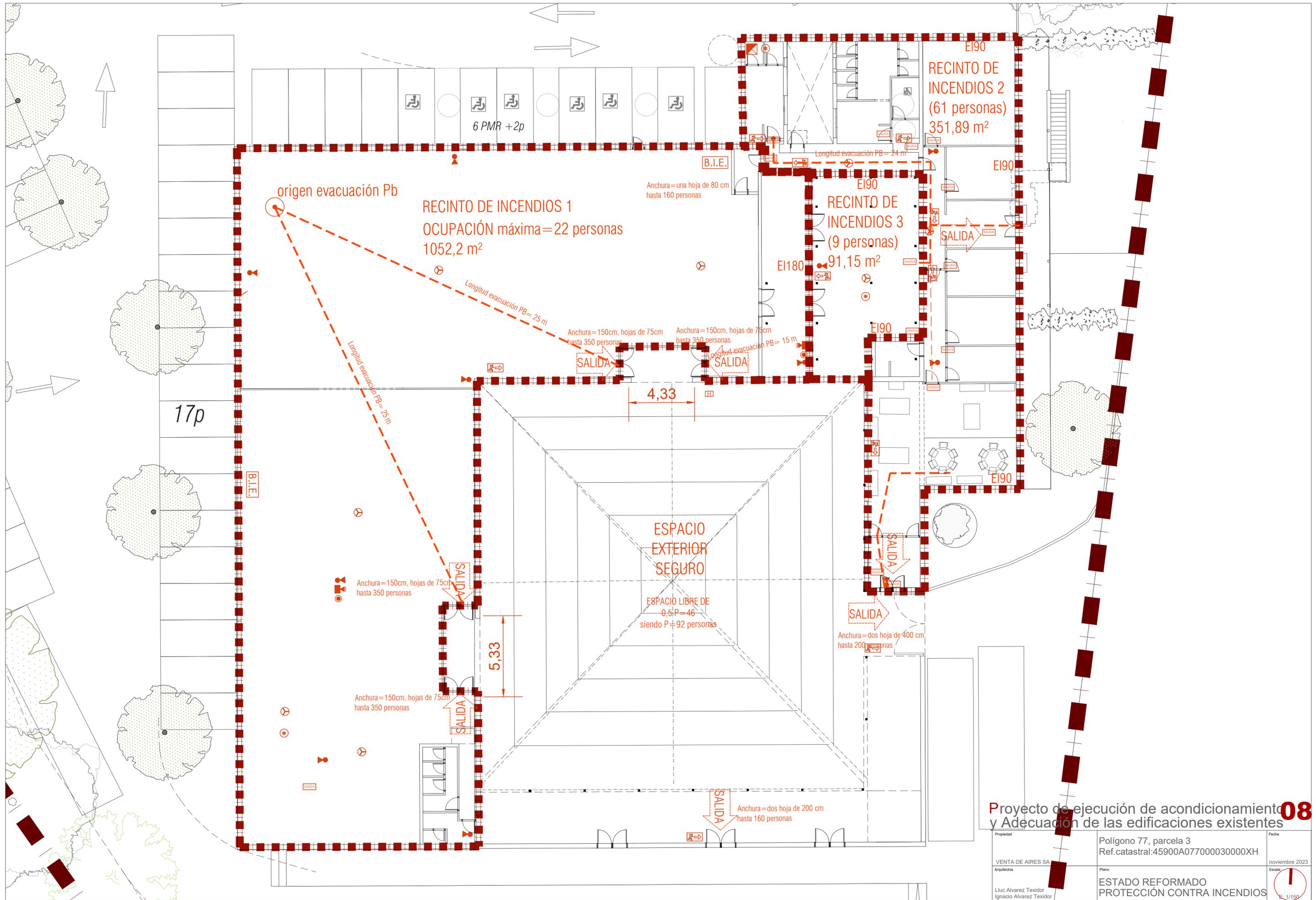
Limpieza de fachadas, repintado con pintura al silicato. Retirada de malezas, picado y repintado de humedades. Eliminación de objetos innecesarios.

Retirada de antena de radio. repaso de la cubierta

trasdosado interior de cartón yeso con aislamiento incorporado tanto en cubierta como en fachadas.

Proyecto básico de acondicionamiento y Adecuación de las edificaciones existentes **07**

Propiedad	Polígono 77, parcela 3 Ref.catastral:45900A077000030000XH	Fecha	octubre 2023
VENTA DE AIRES SA		Arquitectos	ALZADOS REFORMADOS PROPUESTA DE INTEGRACIÓN
Arquitectos	Lluç Alvarez Teixidor Ignacio Alvarez Teixidor	Escala	1 E. 1/125



Proyecto de ejecución de acondicionamiento y Adecuación de las edificaciones existentes **08**

Propiedad	Polígono 77, parcela 3 Ref.catastral:45900A077000030000XH	Fecha	noviembre 2023
Arquitectos	Lluc Alvarez Teixidor Ignacio Alvarez Teixidor	Escala	1/150
ESTADO REFORMADO		PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	