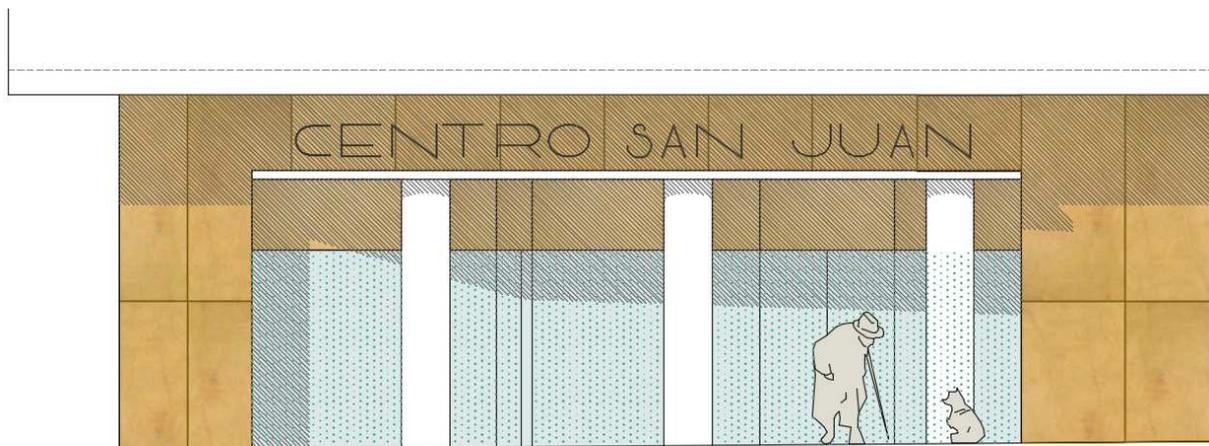


PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE CENTRO PARA PERSONAS MAYORES SAN JUAN

Calle Santa Lucía 30, 32-34 y Nicasio Pérez 24
Ayuntamiento de Valladolid



MEMORIA

INDICE

MEMORIA.....	1
INDICE.....	3
1.- MEMORIA DESCRIPTIVA	5
AGENTES	5
INFORMACIÓN PREVIA.....	5
OBJETO Y SITUACIÓN	5
USOS EXISTENTES Y ESTADO DE OCUPACIÓN.....	5
DATOS DEL EMPLAZAMIENTO, ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL.....	5
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	10
DESCRIPCIÓN GENERAL. Criterios Funcionales.....	10
PROGRAMA DE NECESIDADES.....	10
OTRAS NECESIDADES	11
USO CARACTERÍSTICO Y OTROS USOS PREVISTOS.....	11
RELACIÓN CON EL ENTORNO. Criterios Urbanísticos.....	11
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO	11
GEOMETRÍA Y SUPERFICIES.....	19
DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA	19
SUPERFICIES ÚTILES	19
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	21
ACCESOS Y EVACUACIÓN	21
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.....	22
RÉGIMEN URBANÍSTICO y PLANEAMIENTO APLICABLE.....	22
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.....	22
INCIDENCIA DE OTRAS NORMAS SECTORIALES	22
SUPERFICIES COMPUTABLES.....	22
CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	22
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE	24
CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS.....	24
NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS.....	24
PRESTACIONES DEL EDIFICIO.	26
EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL (SE)	26
EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (SI).....	26
EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN y ACCESIBILIDAD (SUA)	26
EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD (HS). "HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE".....	26
EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (HR).....	27
EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA (HE).....	27
LIMITACIONES DE USO Y DE SUS DEPENDENCIAS E INSTALACIONES.....	27
2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA	29
DESMONTAJES, DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	29
SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.....	29
3.- CUMPLIMIENTO DEL C.T.E.	31
DB-SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	31
4.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS	39
CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD (NORMATIVA AUTONÓMICA)	39
DECRETO 2/2016 DE AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE CARÁCTER SOCIAL PARA LA ATENCIÓN A LAS PERSONAS MAYORES EN CASTILLA Y LEÓN.....	47
5.- PRESUPUESTO DE LAS OBRAS	49
PLANOS	51

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

AGENTES

PROMOTOR

- El promotor del presente encargo es el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid. Área de Servicios Sociales, con dirección en Pza. Mayor 1. 47001, Valladolid.

PROYECTISTA

Este trabajo se realiza por la arquitecta municipal:

- Susana Poyatos Minguela. Colegiada Nº 2440 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este.

El nombramiento del redactor del Proyecto de Ejecución, del Director de la Obra, del Director de Ejecución de la Obra, del Autor del Estudio de Seguridad; y del Coordinador durante la elaboración del proyecto y durante la ejecución de la obra del estudio de seguridad, no es necesario designarlos en esta fase de Proyecto Básico.

INFORMACIÓN PREVIA

OBJETO Y SITUACIÓN

El encargo se refiere a la elaboración del proyecto básico que defina las obras de reforma integral del local municipal destinado a **Centro para Personas Mayores**, situado en la planta baja de los edificios con acceso por las calles Nicasio Pérez 24, Santa Lucía 32-34 y Santa Lucía 30, 47005 Valladolid.

Referencias Catastrales: **7226502UM5172E0049BM** y **7226501UM5172E0017AM**

USOS EXISTENTES Y ESTADO DE OCUPACIÓN.

El uso del local a reformar es el de Centro para Personas Mayores y CEAS que se encuentra ocupado y en uso.

El Centro de Mayores permanece abierto de lunes a viernes de 9:00 a 21:00 horas; y los sábado, domingo y festivos de 11:00 a 13:30 h y de 15:30 a 21:00 h. Actualmente prestan servicios generales como cafetería, peluquería, prensa diaria y talleres de promoción del envejecimiento activo, de memoria, de psicomotricidad, de yoga, coro, bailes de salón, pintura, manualidades, acceso a nuevas tecnologías, capacitación, etc. Actualmente dispone de un aforo para 417 personas.

DATOS DEL EMPLAZAMIENTO, ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL

El local se ubica en una manzana del barrio de la Circular, junto a la iglesia de San Juan que le da nombre. Por lo tanto, se ubica en una zona consolidada del casco urbano dotada de todos los servicios necesarios para su funcionamiento.

La parcela que ocupa el local tiene forma de pentágono irregular de aproximadamente 1.300 m² de extensión. Dicha superficie se reduce al estar ocupada parcialmente por tres portales de acceso a las viviendas existentes en plantas superiores y una rampa de acceso al aparcamiento en planta sótano.

El local tiene un uso dotacional de Centro para Personas Mayores y un CEAS ocupando una superficie construida de 1.220 m². Actualmente tiene una superficie útil de 1.087,63 m². Este uso no se modifica en el presente proyecto.

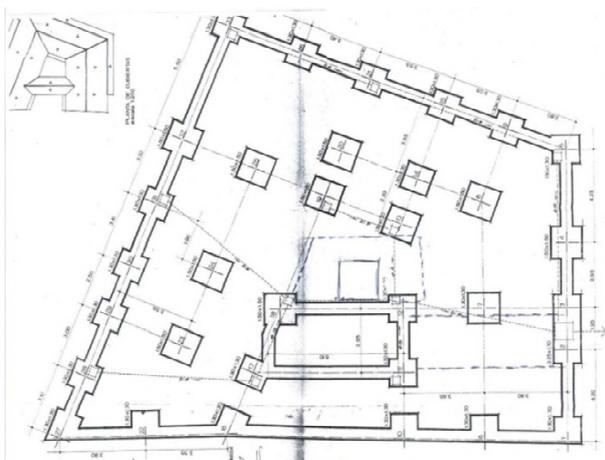
Se desarrolla en las plantas bajas de dos edificios con cinco plantas sobre rasante construidos en 1.967 y 1.969 respectivamente. El primero (con un único portal sito en la calle Santa Lucía 30) carece de planta sótano a excepción de unos espacios de caldera, carbonera y trastero bajo el portal y el patio adyacente, mientras que el segundo (con dos portales de acceso por el número 32-34 de la calle Santa Lucía y por el número 24 de la calle Nicasio Pérez) tiene una planta de sótano con uso aparcamiento.

Los espacios de planta sótano del inmueble sito en la calle Santa Lucía 30 no figuraban en el proyecto original sino en el proyecto de instalación del ascensor. El resto de suelo de planta baja, debido a

las humedades existentes en las partes bajas de los tabiques (en algunos de los cuales se han colocado rejillas de ventilación) se presupone que está ejecutado mediante solera apoyada en el terreno. Existen varias arquetas registrables a pie de bajante que refuerzan la idea de la no existencia de forjado sanitario que, en caso de existir, éste sería no practicable. En todo caso, durante el proyecto de ejecución deberán realizarse catas para corroborar esta hipótesis.

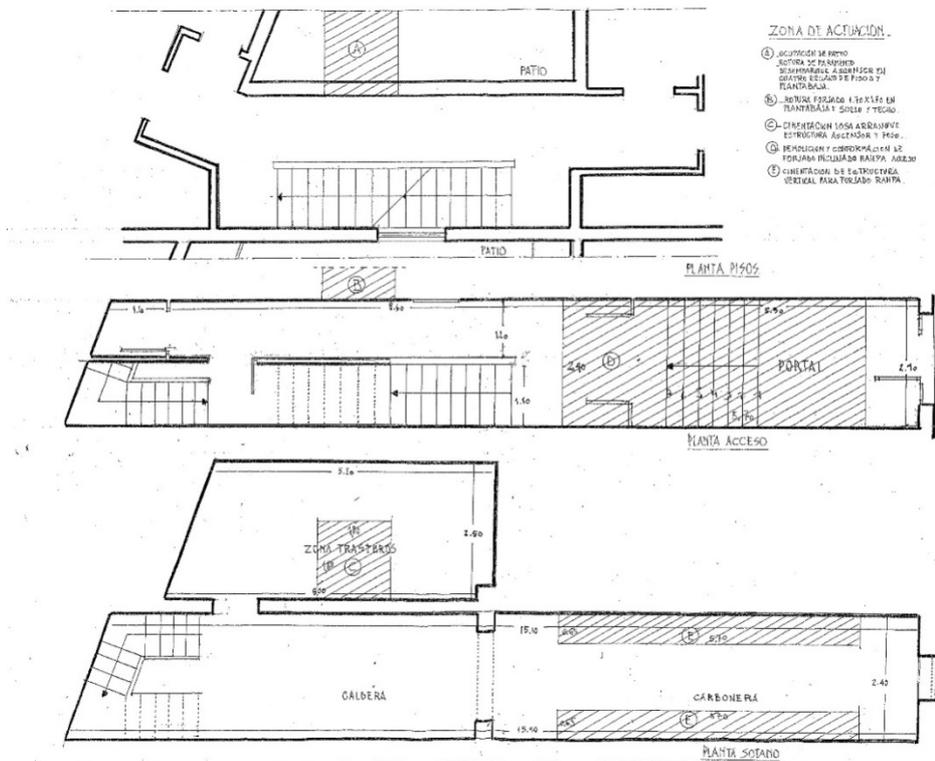


Arqueta. Posiblemente de acometida.



Plano de cimentación del proyecto original del edificio en la calle Santa Lucía 30.

Existen 7 patios de luces en las plantas de vivienda, cuyo suelo fue construido en ciertas zonas a base de bloques de pavés con la intención de iluminar los espacios de planta baja, aunque puede considerarse que la luz que penetra en el interior es prácticamente inexistente. Algunos de ellos han sido cegados con el falso techo.



Plano del portal en proyecto de instalación del ascensor en Santa Lucía 30.

En el año 1997 se instala un ascensor en la comunidad de propietarios de Nicasio Pérez Nº24 y en el 2004 se instalan también sendos ascensores en las comunidades de Santa Lucía 30 y 32-34.

Las cinco fachadas tienen las siguientes dimensiones:

- Calle Nicasio Pérez: 24,15 m.
- Calle Cerámica: 56,50 m.
- Calle Artesanía: 18,15 m.
- Calle Santa Lucía: 54,20 m.



Acceso principal por la calle Santa Lucía



El local ha sufrido varias reformas puntuales a lo largo de su existencia, para instalar protección contra incendios, ventilación, aislamiento acústico, escenario...; pero ninguna integral que se adapte a la normativa actual, tanto a la sectorial, como a la de edificación ni que pudiera redistribuir los espacios en función de los distintos usos pues los talleres de actividades se encuentran desperdigados por el local. Tampoco la ubicación de los aseos parece la más adecuada (para acceder a los aseos de mujeres hay que atravesar el taller de marquetería y los aseos de hombres se encuentran demasiado expuestos dando

directamente a una de las zonas de estar). Dispone también de instalación de calefacción mediante radiadores y caldera de gas natural y un sistema de ventilación que, al parecer, se ha revelado escaso en su funcionamiento al menos en la zona de aseos.

Las calles que rodean al edificio se encuentran totalmente urbanizadas.

El local cuenta con todos los servicios urbanísticos: abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y gas y telecomunicaciones:

El abastecimiento tiene su propia acometida a la red general.

El saneamiento acomete a la red interior de Santa Lucía 32-34 (dispone de 3 acometidas) que circula colgada por el techo del sótano) y también a la red enterrada de Santa Lucía 30 que dispone de una acometida.

Dispone de Caja General de Protección propia ubicada al lado del portal de la calle Santa Lucía 32-34.

El gas conecta con la acometida del portal de la calle Santa Lucía 30 tras el armario de regulación.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN GENERAL. Criterios Funcionales

No se modifica el uso actual de la edificación, pero se redistribuyen los espacios agrupando usos homogéneos. Por ejemplo, en la parte sureste del local se ubican las oficinas del centro y el CEAS, junto con los aseos y el vestuario para uso de los trabajadores.

Hacia el norte se localiza la banda de talleres con fachada a la calle Cerámica de orientación sureste y más tranquila respecto al tráfico rodado. Hacia la fachada opuesta se ubica la zona de cafetería, estar y juegos con fachada a la calle Santa Lucía, de orientación noroeste, que soporta mayor tráfico rodado y por lo tanto más ruidosa.

En la misma calle y enfrentado con la embocadura de la calle Bautismo se mantiene la localización del acceso principal que se amplía para conseguir una mayor visibilidad desde el exterior del propio centro. El vestíbulo principal se proyecta en forma de cuña para conseguir visualizar desde la entrada los espacios de circulación longitudinales que conectan los distintos usos del centro entre sí. El vestíbulo servirá también como zona de exposiciones.

La banda de aseos se coloca entre la zona de oficinas y la de uso para los mayores (talleres y estar).



A la entrada principal se le suman otras dos entradas, la de acceso directo al estar y cafetería y la del CEAS, por su funcionamiento independiente. Es necesaria una salida de emergencia en caso de incendio más para cumplir con los recorridos de evacuación exigidos en la normativa. Ésta se coloca en la sala multifuncional.

FASES DE DESARROLLO

Se prevé una sola fase de desarrollo para las obras.

PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades establecido es el siguiente:

- Vestíbulo general, con zona de recepción, control y área de exposiciones.
- Sala de lectura prensa.

Zona de oficinas:

- Dos despachos para el CEAS, que deberán disponer de entrada independiente respecto de la principal.
- Sala de reuniones.
- 4 despachos para dirección, secretaría, consejo de centro, etc.

Zona de talleres:

- 1 Sala de actividades físicas/ psicomotricidad.

- 1 Sala multifuncional.
- 3 Talleres para manualidades, sala de memoria, al menos uno de ellos con lavabo para limpieza de material.
- 1 Sala de informática.
- Zona de almacenaje.

Zonas estanciales:

- Cafetería con barra, cocina, aseo/limpieza, almacén.
- Zonas de estar y juegos.

Otros servicios:

- Sala de peluquería.
- Aseos separados por sexos.
- Cuarto de limpieza.
- Almacén.
- Cuartos de instalaciones.
- Vestuarios para el personal.
- Aseos para el personal.

OTRAS NECESIDADES

Las establecidas en el Decreto 2/2016, de 4 de febrero, de autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para la atención a las personas mayores en Castilla y León. También se busca la mayor iluminación natural posible en las zonas de estancia y talleres junto con un aislamiento acústico eficaz en estas zonas. Por otra parte, se considera fundamental poder graduar la temperatura de cada taller de forma independiente en función de la actividad que se desarrolle en cada momento.

USO CARACTERÍSTICO Y OTROS USOS PREVISTOS

No se prevén otros usos distintos a los descritos anteriormente ni a los inherentes de este tipo de centros de personas mayores.

RELACIÓN CON EL ENTORNO. Criterios Urbanísticos

La solución propuesta se adecua a lo indicado por la normativa urbanística y mantiene la imagen general del inmueble.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

Se definen de modo general los parámetros básicos que se desarrollarán en cada sistema en la memoria constructiva del proyecto de ejecución.

Sistema estructural

No se modifica ningún aspecto que influya tanto en la cimentación como en la estructura del edificio. La edificación existente está construida mediante estructura de hormigón armado, con vigas y pilares de hormigón y cimentación de hormigón armado.

Sistema envolvente

Fachadas

Descripción del sistema del **La fachada se sustituye enteramente por otra semipesada ventilada compuesta por ½ pie de LP NV trasdosado al interior con una placa de yeso laminado autoportante sobre perfiles de acero galvanizado. Al exterior la hoja de ladrillo se enfosca con mortero hidrófugo y se recubre con una doble capa de aislamiento térmico de poliestireno extrusionado. Sobre la hoja de ladrillo se instalan anclajes de sujeción para la subestructura de rastreles de aluminio que conformará la**

cámara de aire ventilada y sobre la que se fijará la capa exterior de tableros de madera estratificada tratada con resinas fenólicas o similar. En el proyecto de ejecución se desarrollará la modulación que mejor se adapte a las dimensiones existentes y definirá el color o acabado definitivo.

Las puertas del acceso principal serán correderas de apertura automática.

Las carpinterías de fachada serán de perfil de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El acristalamiento será doble de tipo climalit con vidrios de aislamiento térmico reforzado, laminado acústico y de seguridad. En el proyecto de ejecución se analizará la posibilidad de que la cámara sea de gas argón al 90%. La partición de los huecos permitirá la existencia de partes practicables de forma pivotante.

En las zonas visibles desde el exterior se instalará algún sistema que evite la visión directa desde el exterior, pero no la iluminación como por ejemplo unas bandas de vinilo translúcidas. También se instalará un sistema de oscurecimiento interior.

Parámetros

- Seguridad estructural:

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran como cargas lineales permanentes.

- Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de las fachadas para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior.

- Accesibilidad por fachada: se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales de ancho mínimo, altura mínima libre y la capacidad portante del vial de aproximación.

- Seguridad de utilización

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

- Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las fachadas, se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, y el grado de impermeabilidad exigidos en el DB HS 1.

- Protección frente al ruido

Según lo indicado en el DB HR

- Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Para la comprobación de la limitación de la demanda energética en la zona D2, se tendrá en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

También se tendrá en cuenta la clasificación de las carpinterías para la limitación de permeabilidad al aire.

Cubiertas

No se interviene en la cubierta del edificio.

Suelos sobre rasante en contacto con espacios no habitables o el ambiente exterior

Descripción del **No se interviene en el forjado de planta baja sobre el aparcamiento en sótano**

sistema **existente. Únicamente a nivel de pavimento. Se levantará el pavimento existente. En el proyecto de ejecución se definirá si resulta necesario colocar sobre dicho forjado aislamiento térmico a base de poliestireno extruido, mortero de cemento bajo el pavimento de linóleo; para el cumplimiento del DB HE1.**

Parámetros

- Seguridad estructural:

El peso propio de los distintos elementos que constituyen el suelo de planta baja se considera como cargas permanentes.

- Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego del suelo de los forjados para garantizar la reducción del riesgo de propagación entre los distintos sectores de incendio que separan. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

- Salubridad: Protección contra la humedad

Para las zonas de edificio sobre la cual existe espacio libre, se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, y el material de cobertura, parámetros exigidos en el DB HS 1.

- Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia máxima de las medianeras con sus correspondientes orientaciones, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en las mismas, tales como pilares.

Suelos sobre rasante en contacto con el terreno

Descripción del

sistema

En la parte perteneciente al inmueble sito en la calle Santa Lucía 30 que, salvo unos espacios de sótano auxiliares, se presupone que existe una solera en planta baja que será sustituida por una nueva que cumplirá con las especificaciones del documento básico de protección frente a la humedad. Se propone una capa de enchado de 20 cm de espesor, una lámina de polietileno y solera de hormigón armado de 15 cm. de espesor.

Parámetros

- Seguridad estructural:

El peso propio de los distintos elementos que constituyen el suelo de planta baja se considera como cargas permanentes.

- Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego del suelo de los forjados para garantizar la reducción del riesgo de propagación entre los distintos sectores de incendio que separa. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

- Salubridad: Protección contra la humedad

Se tendrá en cuenta el tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, y el material de cobertura, parámetros exigidos en el DB HS 1.

Medianeras

Descripción del

sistema

Los paramentos existentes medianeros con los portales se trasdosarán también con placas de cartón yeso y lana de roca para su posterior pintado o alicatado, buscando corregir en la medida de lo posible los cambios de dirección, mochetas, etc., existentes en la actualidad.

Parámetros	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad estructural: El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran como carga lineal permanente. • Seguridad en caso de incendio Se considera la resistencia al fuego de la medianera para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior. • Salubridad: Protección contra la humedad Para las partes vistas y expuestas de la medianera se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, y el grado de impermeabilidad exigidos en el DB HS 1. • Protección frente al ruido Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de la medianera como el de un elemento constructivo vertical separador de propiedades o usuarios distintos, conforme al DB-HR • Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia máxima de las medianeras con sus correspondientes orientaciones, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en las mismas, tales como pilares.
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sistema de compartimentación

	<p>En general se ha optado por soluciones ligeras autoportantes a base de yeso laminado y aislamiento acústico.</p>
Partición 1	<p>Las particiones interiores del local se ejecutarán a base de tabiques de yeso laminado proponiendo una solución de tabique de 148 mm de espesor (que podrá ser modificada en el proyecto de ejecución a fin de mejorar las prestaciones) con dos placas de 13 mm a cada lado y doble estructura con perfiles de 48 mm de espesor y aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana de roca. En las zonas de aseos y cuartos húmedos se colocarán tabiques técnicos también de yeso laminado. Habrá que añadir el alicatado.</p>
Partición 2	<p>Para el cerramiento de los talleres en el que se ubican las puertas de acceso se propone ejecutar a base de mamparas acústicas con partes acristaladas según diseño (en la sección longitudinal figura una propuesta de modulación) para permitir la entrada de luz natural hacia la zona de circulación/estar interior.</p>
Carpinterías interiores	<p>Las carpinterías interiores serán con núcleo de aglomerado de partículas y recubiertas en laminado de alta presión. Para las cabinas de los aseos se proyectan mamparas fenólicas con puertas correderas y mecanismo de apertura desde el exterior en caso de emergencia.</p>

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

- Protección contra incendios.
Para la adopción de estas compartimentaciones se ha tenido en cuenta el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio, conforme a lo exigido en el DB SI 1.
- Protección frente al ruido.
No es de aplicación lo indicado en el DB-HR
- Ahorro de energía.
No es necesaria la comprobación de la limitación de la demanda energética.

Sistema de acabados

Revestimientos exteriores

Descripción del sistema

Revestimiento 1 **La fachada ventilada en su acabado exterior se conformará a base de tableros de madera estratificada tratada con resinas fenólicas o similar.**

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

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

Revestimientos interiores

Descripción del sistema

Pared 1 **En la Placa de Yeso Laminado, acabado final con pintura plástica lisa mate lavable de 1ª calidad.**

Pared 2 **Alicatado con plaqueta de gres porcelánico rectificado en aseos y cocina.**

Techo 1 **Doble falso techo acústico, registrable el segundo con bandejas de acero, lisas o perforadas o con Placas de Yeso Laminado lisas o perforadas, para posterior pintado.**

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.
Protección frente a la humedad: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes proveniente del uso de los cuartos húmedos.

Solados

Descripción del sistema

Suelo 1 **Pavimento vinílico continuo, antideslizante y resistente. Clase 3. Con distintos acabados y colores según zonas.**

Suelo 2 **En el cortavientos de la entrada principal se instalará enrasado con el pavimento un felpudo técnico con base de aluminio y superficie de moqueta o cepillo que cumplirá con todos los parámetros de accesibilidad y uso.**

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.
Seguridad en utilización: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la resbaladidad del suelo.

Sistema de acondicionamiento ambiental e instalaciones

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

El sistema elegido se definirá en los proyectos de instalaciones que acompañarán al Proyecto de Ejecución que se redacte en función de la posibilidad de instalar unidades exteriores en cubierta o no. Deberá contar con:

- Instalación de ventilación de las diferentes dependencias mediante la impulsión de aire limpio y la extracción de aire viciado. El calor será recuperado antes de ser expulsado al exterior.
- Agua caliente sanitaria en cocina y aseos.
- Si se opta por un sistema de calefacción y climatización por suelo radiante-refrescante, deberá sustituirse el pavimento por otro de mayor conductividad térmica, como la cerámica.
- Climatización y calefacción.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

HS 1	Protección frente a la humedad	<ul style="list-style-type: none"> • Muros en contacto con el terreno. <p>Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo constructivo del muro y la situación de la impermeabilización.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suelos: <p>Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo de muro con el que limita, el tipo constructivo del suelo y el tipo de intervención en el terreno.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachadas. <p>Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior.</p>
HS 2	Recogida y evacuación de residuos	Excede del ámbito de intervención del proyecto.
HS 3	Calidad del aire interior	Para las previsiones técnicas de esta exigencia se tendrá en cuenta los siguientes factores: número de personas ocupantes, uso, sistemas de ventilación empleados, clase de las carpinterías utilizadas, superficie de cada estancia, zona térmica, y clase de tiro de los conductos de extracción.

Sistema de servicios

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

Se definen en este apartado una relación y descripción de los servicios que dispone el local, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos. Su justificación se desarrollará en la Memoria de cumplimiento del CTE y en la Memoria de cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Abastecimiento de agua	de	Abastecimiento directo a la red interior del inmueble, con suministro público continuo y presión suficiente. La instalación se realizará con una acometida para AF existente.
Evacuación de aguas		Se conectará a la red interior del inmueble, que no dispone de Red separativa para pluviales y residuales.

	Evacuación de aguas residuales domésticas, sin drenajes de aguas correspondientes a escorrentías.
Suministro eléctrico	Red de distribución pública de baja tensión, para una tensión nominal de 230 V en alimentación trifásica, y una frecuencia de 50 Hz.
Gas	Se mantendrá el suministro de gas natural al menos para la cocina.
Telefonía	Existen redes privadas de varios operadores.
Telecomunicaciones	Redes privadas de varios operadores
Recogida de basuras	Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle de superficie. No procede en el proyecto.

GEOMETRÍA Y SUPERFICIES

DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA

Para la redacción del presente proyecto básico se ha utilizado como cartografía base la documentación digitalizada existente en el Ayuntamiento de Valladolid correspondiente al proyecto de reforma del centro de fecha diciembre de 2002.

SUPERFICIES ÚTILES

La superficie útil existente es de 1.087,63 m²:

ESTADO ACTUAL:

cortavientos	4,03		
vestíbulo Santa Lucía	65,33	aseos hombres	11,80
recepción	9,70	distribuidor 2	22,27
cuadro eléctrico	3,30	vestíbulo Nicasio Pérez	19,51
unidad de información	11,50	CEAS UTS 2	14,72
peluquería hombres	12,60	CEAS UTS 3	15,18
equipo agua	2,70	Sala Polivalente	55,18
caldera	38,30	Aula de informática	33,90
zona Estar 1	117,95	sala de memoria	48,74
zona Estar 2	88,92	taller de carpintería	46,75
zona Estar 3	29,27	distribuidor-pasillo	37,90
zona Estar 4	61,04	consejo de centro	13,30
escenario	37,90	secretaría	13,50
cabina escenario	3,80	director	10,50
sala de camerinos	20,80	fotocopiadora	12,50
zona bar	17,80	biblioteca	35,20
cocina	13,07	taller de marquetería	50,24
despensa	3,47	paso	4,90
cuarto de limpieza	1,95	aseo personal	3,52
vestíbulo cocina	37,45	almacén	11,30
baño cocina	3,96	peluquería mujeres	20,00
baño minusválidos	4,58	aseos mujeres	17,30
			1.087,63

ESTADO REFORMADO:

	Uso	Sup. (m ²)
Zona talleres		
	sala multifuncional	81,10
	sala memoria	33,20
	aula de informática	37,80
	taller 1	38,20
	sala de psicomotricidad	49,45
	taller 2	35,05
	pasillo talleres	23,90
	almacén 1	4,75
	almacén 2	6,65
	almacén 3	6,10
Zona estar-cafetería		
	Estar 1	164,60
	Estar 2	88,70
	cortavientos	2,35
	cocina	12,20
	distribuidor 1	2,70
	aseo	2,25
	distribuidor 2	4,10
	almacén	8,55
	zona de barra	10,20
	cuarto limpieza	6,95
	porche acceso	2,35
Zona de acceso principal		
	porche acceso	18,55
	cortavientos	11,80
	recepción/fotocopiadora	13,90
	vestíbulo/exposiciones	60,25
	sala de lectura prensa	26,20
	rampa	16,30
	vestíbulo instalaciones	6,90
	cuarto instalaciones	18,45
	cuarto grupo presión BIE	7,00
	aseos hombres	19,50
	aseos mujeres	19,50
	aljibe incendios	15,50
	distribuidor	16,45
	peluquería	19,15
Zona de oficinas		
	pasillo 1	27,70
	armario	1,30
	despacho	12,50
	consejo de centro	26,80
	dirección	20,70
	vestuario/almacén	10,10
	pasillo 2	9,00
	aseos personal	8,20
	secretaría	12,15
	UTS 1	12,80
	UTS 2	11,05
	vestíbulo CEAS	13,75
	porche acceso	9,45
	TOTAL	1.066,10

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

La superficie construida existente es de 1.208 m² que no se modifica con el presente proyecto. La superficie computable sí varía reduciéndose levemente al proyectar unos espacios previos en los accesos abiertos al exterior.

ACCESOS Y EVACUACIÓN

El acceso principal se produce a través de la calle Santa Lucía. Existen otros dos accesos: uno por la misma calle Santa Lucía que accede a la zona de CEAS y oficinas administrativas haciendo esquina con la calle Artesanía, y otra que accede directamente a la zona de estar-cafetería a través de la calle Nicasio Pérez. Las tres son accesibles. Se proyecta una salida de emergencia y evacuación a través de la sala multifuncional hacia la calle Nicasio Pérez. El acceso principal se mantiene por el mismo punto que el actual como entrada representativa al Centro. Los recorridos de evacuación más desfavorables se representan en el plano de evacuación y extinción.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

RÉGIMEN URBANÍSTICO y PLANEAMIENTO APLICABLE

El régimen urbanístico aplicable es el que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (adaptación aprobada el 18/08/2003 con sus posteriores correcciones y modificaciones puntuales).

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Clasificación	Suelo Urbano Consolidado
Calificación	Edificación consolidada, residencial 2

El solar está clasificado como Suelo Urbano y calificado como Residencial 2. Según la normativa urbanística la edificación no está protegida.

Condiciones de Uso:

Uso pormenorizado	Residencial 2 (R2)
Uso determinante	Vivienda mínima 50 %
Usos Prohibidos	Industria Niveles 1,2,3 y 4 Almacén Niveles 2 y 3 Taller Nivel 2 y Gasolinera.

Se permiten el resto de los usos compatibles.

El uso del local que nos ocupa tiene un uso básico de Colectivo Asistencial, compatible con el uso pormenorizado. Se cumple también el mínimo del 50% del uso vivienda pues en el resto de plantas sobre rasante (cuatro) únicamente existen viviendas.

INCIDENCIA DE OTRAS NORMAS SECTORIALES

La solución propuesta se ajusta a las disposiciones reguladas vigentes sobre:

- DECRETO 2/2016, de 4 de febrero (BOCYL Nº 24, de 5 de febrero de 2016), de autorización y funcionamiento de los centros de carácter social para la atención a las personas mayores en Castilla y León, cuya entrada en vigor comienza el 5 de agosto de 2016.
- Ley 3/1998 de 24 de junio, de Accesibilidad y supresión de Barreras y el R.D. 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

SUPERFICIES COMPUTABLES

La superficie construida existente es de 1.208 m² que no se modifica con el presente proyecto. La superficie computable sí varía reduciéndose levemente al proyectar unos espacios previos en los accesos abiertos al exterior.

CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Le son de aplicación y por tanto el presente proyecto cumple con lo siguiente:

Artículo 343. –Condiciones de los usos “Colectivos”.

Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a uso Equipamientos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos que no sean Equipamientos cuyas características les sean más afines, tanto a la actividad principal como a las auxiliares, y en cualquier caso las recogidas en los Apartados 1 y 2 del Artículo (314) “Accesibilidad y movilidad interior de los locales” de la presente Normativa.

Subsección 3ª.- Condiciones del uso de comercio y servicios.

Artículo 312. -Posición de los locales.

El local no tiene conexión con vivienda alguna, se desarrolla íntegramente en planta baja.

Artículo 313. –Altura libre interior de los locales.

La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales es de 2,70 metros. En el resto, incluidos baños y aseos, será de 2,20 metros.

Artículo 314. –Accesibilidad y movilidad interior de los locales.

1. La zona destinada al público cumplirá con lo especificado en la normativa de accesibilidad y supresión de barreras.

2. Para la zona no accesible al público se establece un ancho mínimo de escalera de 1 metro.

3. En los locales con más de 750 m² de superficie las circulaciones tendrán una anchura mínima de 1,40 metros. **El pasillo de menor anchura es de 1,65 m y 1,50m en aseos.**

Artículo 315. –Iluminación y ventilación de los locales.

Se exige la presentación de los Proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y ventilación, que deberán cumplir la Normativa aplicable.

Artículo 316. –Servicios sanitarios de los locales.

1. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

a) Hasta 100 m², un inodoro y un lavabo.

b) por cada 200 m² más, o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.

c) A partir de los 100 m² se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros.

2. En los servicios higiénicos de caballeros, se instalarán urinarios con independencia de los Inodoros en número apropiado.

3. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. A estos efectos se considerará la superficie útil de uso público.

4. En edificios o locales donde se instalen varias entidades comerciales podrán compartirse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total.

5. A partir de 800 m², la dotación de servicios sanitarios podrá ser inferior a la que se deduce de la aplicación del Apartado 1, previa justificación de su idoneidad.

El local que nos ocupa tiene una superficie útil de 1.035,75 m² descontando los porches de acceso. Le correspondería de forma obligatoria por superficie 6 inodoros y 6 lavabos diferenciados por sexos (3+3). El local dispone de los siguientes aseos:

- **2 inodoros y dos lavabos en la zona de oficinas.**
- **Un inodoro y lavabo en la zona de cocina y barra de la cafetería.**
- **Aseos para mujeres:**
 - **4 cabinas con inodoro y lavabo (una de ellas accesible).**
- **Aseos para hombres:**
 - **4 cabinas con inodoro y lavabo (una de ellas accesible).**
 - **3 urinarios y dos lavabos.**

Subsección 6ª.- Condiciones del uso de espectáculo, reunión y hostelería.

Artículo 326. - Posición, accesibilidad, altura libre y servicios.

1. Sin perjuicio de la reglamentación sectorial que le sea propia, es de aplicación lo señalado para el uso básico comercio. **Ya se ha justificado el cumplimiento de este uso básico.**

2. Los conductos de ventilación de evacuación de humos no podrán servir ni servirse de los de otros locales o viviendas del edificio en el que esté situado el local.

El inmueble tiene un sistema independiente de ventilación.

Artículo 327. – Condiciones mínimas de locales de espectáculo, reunión y hostelería a efectos de legalización.

A los efectos de legalización se consideran las condiciones expresadas en cuanto a zona destinada al público en el Artículo sobre posición, y a los servicios sanitarios.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE

CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

En la redacción del presente proyecto básico se han observado todas las normas de obligado cumplimiento sobre la construcción, vigentes en la fecha de presentación a visado del mismo, de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD. 314/2006, de 17 de marzo, (Ministerio de la Vivienda), en el que se establece el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Los requisitos básicos relativos a la "funcionalidad" y los aspectos funcionales de los elementos constructivos se regirán por su normativa específica.

Las exigencias básicas deben cumplirse en el proyecto, la construcción, el mantenimiento y la conservación de los edificios y sus instalaciones.

En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los Diarios Oficiales.

NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS

El proyecto que se desarrolla debe cumplir con los Documentos Básicos:

- DB SI, Seguridad en caso de Incendio
- DB SUA, Seguridad de Utilización y Accesibilidad
- DB HE, Ahorro de Energía.
- DB SE, Seguridad Estructural.
- DB SE - AE, Acciones de la Edificación.
- DB SE - C, Cimientos.
- DB SE - A, Acero.
- DB SE - F, Fábrica.
- DB HS, Salubridad.

Al tratarse de un Proyecto Básico sólo es necesario justificar el DB-SI, tal y como indica el Anejo I, "Contenido del Proyecto" del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, lo que se realiza en el apartado correspondiente de esta memoria.

La justificación del cumplimiento de los demás Documentos Básicos se realizará en el Proyecto de Ejecución que desarrolle este Básico.

El proyecto se desarrollará dentro del siguiente marco normativo:

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

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

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

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

Ley 8/2007, de 28 de mayo, Ley del Suelo.

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

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE). (BOE 28/03/06) y modificaciones.

Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo sobre accesibilidad de los edificios.

Ley 3/1998 de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras

Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Normativa básica de obligado cumplimiento.

Normativa técnica sectorial de aplicación.

Normativa aplicable del Ayuntamiento de Valladolid.

Cumplimiento del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión

Cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
Cumplimiento del Reglamento para la Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos.
Cumplimiento del Reglamento del Servicio municipal de abastecimiento de agua potable y saneamiento.
Cumplimiento del Reglamento Municipal de protección del medio ambiente atmosférico.

En la redacción del presente proyecto básico se han observado todas las normas de obligado cumplimiento sobre la construcción, vigentes en la fecha de presentación a visado del mismo, de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD. 314/2006, de 17 de marzo, (Ministerio de la Vivienda), en el que se establece el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Los requisitos básicos relativos a la "funcionalidad" y los aspectos funcionales de los elementos constructivos se regirán por su normativa específica.

Las exigencias básicas deben cumplirse en el proyecto, la construcción, el mantenimiento y la conservación de los edificios y sus instalaciones.

PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL (SE)

Se aplicarán los Documentos Básicos "DB SE Seguridad Estructural", "DB-SE-AE Acciones en la edificación", "DBSE-C Cimientos", en lo que afecte a los edificios existentes cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad estructural. Las estructuras de hormigón están reguladas por la Instrucción de Hormigón Estructural vigente. Las exigencias básicas establecidas son:

SE 1: Resistencia y estabilidad**SE 2: Aptitud al servicio**

No se interviene en la estructura ni en la cimentación del edificio ni tampoco se cambia el uso, por lo que se estará en lo dispuesto en el Anejo D Evaluación estructural de edificios existentes.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (SI)

Se aplicará El Documento Básico DB-SI que especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el "Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales", en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación.

Las exigencias básicas establecidas para el presente proyecto son:

SI 1: Propagación interior**SI 2: Propagación exterior****SI 3: Evacuación de ocupantes****SI 4: Instalaciones de protección contra incendios****SI 5: Intervención de bomberos****SI 6: Resistencia estructural al incendio****EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (SUA)**

Se aplicará el Documento Básico "DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad" que especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad de utilización y accesibilidad.

Las exigencias básicas establecidas para el presente proyecto son:

SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas**SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento****SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento****SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada****SUA 9: Accesibilidad**

No se aplican en el presente proyecto las siguientes exigencias básicas por no encontrarse en su ámbito de aplicación:

SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación

SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

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

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD (HS). "HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE".

Se aplicará el Documento Básico "DB-HS Salubridad" que especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de salubridad.

Las exigencias básicas establecidas para el presente proyecto son:

HS 1: Protección frente a la humedad

HS 4: Suministro de agua, si se aumenta la dotación.

HS 5: Evacuación de aguas, si se aumenta la dotación.

No se aplican en el presente proyecto las siguientes exigencias básicas por no encontrarse en su ámbito de aplicación:

HS 2 Recogida y evacuación de residuos

HS 3 Calidad del aire interior (al no ser uso vivienda ni aparcamiento, para locales de cualquier otro tipo se considera que se cumplen las exigencias básicas si se observan las condiciones establecidas en el RITE).

EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (HR)

No es de aplicación, en el presente proyecto de obras de reforma (al no tratarse de una rehabilitación integral del edificio), el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" que especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido. Según lo indicado en el apartado II del DB HR. No obstante, es objeto del presente proyecto introducir mejoras sustanciales en el aislamiento acústico del local, tanto hacia las plantas superiores como entre las distintas estancias, especialmente en la zona de talleres.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA (HE)

HE1: Limitación de la demanda energética

HE2: Rendimiento de las instalaciones térmicas

HE3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación. (Reforma de superficie útil > 1.000 m² y donde se renuevan más del 25% de la superficie iluminada).

No son de aplicación en el presente proyecto ninguna de las exigencias básicas HE 0 (reforma sin ampliación), HE 4, y HE 5, del Documento Básico "DB-HE Ahorro de Energía" que especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de ahorro de energía.

LIMITACIONES DE USO Y DE SUS DEPENDENCIAS E INSTALACIONES.

Se proyecta unas obras en la planta baja de un edificio residencial según lo dispuesto en el artículo 2 de la LOE. Dispondrá de los espacios y prestaciones necesarias para un **Centro de día con Unidad de Atención Social y un CEAS.**

Las obras en el inmueble solo podrán destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

DESCRIPCIÓN GENERAL

Los métodos de construcción que se utilizarán en toda la obra serán los tradicionales para obras de esta magnitud.

DESMONTAJES, DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS

- I. Se desmontarán y/o demolerán aquellos elementos que sean reformados y/o substituidos.

Procedimiento.- El derribo de los elementos se efectuará mediante una demolición pieza a pieza. Se procederá a la retirada de los escombros a vertedero.

Proceso.- El proceso a utilizar para la demolición/desmontaje de los elementos es el siguiente:

1. Realización de los trabajos previos necesarios para la adopción de las medidas de protección indicadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas indicadas en el proyecto de ejecución.
2. Retirada de mobiliario y enseres con acopio para su posterior reutilización si la propiedad lo estimara necesario.
3. Desmontaje y levantado de instalaciones, falsos techos, solados, etc.
4. Desmontaje de carpinterías y rejería de fachada.
5. Demolición de los elementos de fábrica no portantes o revestimientos que haya que substituir, de arriba hacia abajo.
6. Demolición de soleras u otros elementos estructurales, en caso de necesitarse, comenzando por el desmontaje y demolición de los cercos de las carpinterías, si existieran. En los elementos que fuera necesario su corte o desmontaje, no manejable por una sola persona, se realizará manteniéndolo suspendido o apuntalado, evitando caídas bruscas y vibraciones que se transmitan al resto del edificio o al mecanismo de suspensión.
7. Desescombro y limpieza.

Los andamios que se instalen para efectuar la demolición manual serán totalmente exentos del elemento a demoler. Deberán cumplir toda la normativa que les sea afecta tanto en su instalación como en las medidas de protección colectiva, barandillas, etc.

Para la ejecución de los trabajos de derribo se seguirán las indicaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

- II. Excavaciones para rampas de acceso, saneamiento, ejecución de nueva solera, etc.

La excavación de las zanjas de instalaciones se realizará de acuerdo a las normas de buena construcción, cuidándose especialmente las medidas de seguridad y protección. Se cumplirán las especificaciones de las NTE que regulan estos trabajos.

SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

No se estima necesaria la realización de estudio geotécnico ni de modificación o refuerzo de la cimentación, pues no se interviene en la estructura ni se modifican las hipótesis de carga al no variar el uso del edificio actual con la intervención proyectada.

Si en el transcurso de la ejecución de las obras hubiera que realizar algún refuerzo en la cimentación o la estructura debido a causas no previstas, la justificación de las características del suelo y los parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación serían los siguientes:

Bases de cálculo

Método de cálculo:	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones:	Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones:	Se considerarán las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 - 4.5).

3.- CUMPLIMIENTO DEL C.T.E.

DB-SI

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

CRITERIOS GENERALES DE APLICACIÓN

En lo relativo a la adecuación al DB SI de las obras previstas se estará a lo dispuesto en el apartado III-Criterios Generales de Aplicación del DB-SI y en los "Criterios para la interpretación y aplicación del Documento Básico del Código Técnico de la Edificación" publicados por la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda.

Entre esos criterios se establece lo siguiente:

Cumplimiento del DB SI en edificios existentes y efectividad de la adecuación al DB

Esta condición se ha hecho extensiva, para el conjunto del CTE y de sus requisitos básicos y para todos los edificios existentes, mediante la modificación del artículo 2 de la Parte I del CTE introducida por la Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas en el punto 3 de su artículo 1.

La adecuación a este DB de un elemento que se modifica puede no ser efectiva cuando depende de la necesaria contribución de otros elementos que, por no modificarse con la reforma, no se adecuan a este DB. Por ejemplo, puede ser el caso de reformas que no llegan a tener la suficiente envergadura, en cuanto elementos involucrados, para poder dar una solución efectiva a condiciones de compartimentación, de resistencia al fuego de la totalidad de un elemento (como puede ser una medianería), de reacción al fuego de los acabados de una determinada zona, etc.

Además para las **reformas de un edificio o establecimiento que no suponga cambio de uso** conforme a los criterios generales que se establecen en la Introducción, apartado III, puntos 6, 7 y 8, se debe aplicar el DB SI:

-A los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en el DB SI.

-A los elementos de evacuación, si la reforma altera la ocupación o su distribución con respecto a ellos.

-A las instalaciones de protección contra incendios, si la reforma afecta a los elementos constructivos que les sirvan de soporte.

Con estos criterios no se pretende exigir que cualquier reforma suponga la total adecuación del edificio al DB (lo que en muchos casos sería imposible) sino que haya proporcionalidad entre el alcance constructivo de la reforma y el grado de mejora de las condiciones de protección contra incendios que lleve a cabo.

La decisión acerca de si, en cada caso concreto, dicha proporcionalidad y el grado de mejora son razonablemente suficientes, corresponde a la autoridad de control edificatorio.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

El edificio que se proyecta, para un uso de **Centro de día con Unidad de Atención Social** se asimila al uso **residencial público**, según lo indicado en el punto 3 del apartado III (Criterios Generales de Aplicación) de la Introducción del DB SI con comentarios del Ministerio de Fomento (versión 22 diciembre 2015) dice:

Uso aplicable a un centro de día para personas mayores Un centro de día para personas mayores debe asimilarse, en general, al uso Residencial Público, excepto cuando el grado de dependencia de los ocupantes en caso de incendio sea tan alto y generalizado que haga aconsejable asimilarlo a uso Hospitalario.

SI 1-PROPAGACIÓN INTERIOR

Compartimentación.

La superficie construida máxima de un sector de incendios de uso residencial público será menor de 2.500 m². El local deberá constituir **un único sector de incendios** diferenciado del resto de usos al disponer de más de 500 m² construidos.

Al desarrollarse la actividad enteramente en planta baja no hay que considerar ninguna altura de evacuación, ni ascendente ni descendente.

Resistencia al fuego de la paredes, techos y puertas que delimitan sectores de incendios

En el proyecto de ejecución se definirán los materiales a emplear, por lo que se deberá cumplir el mínimo prescrito en este proyecto básico.

		Exigido	Proyectado
Resistencia al fuego en la envolvente del sector para uso Residencial Público	Paredes-		
	bajo rasante	EI-120	
	h<15 m	EI 60	EI-60
	15<h< 28	EI-90	
	h>28	EI 120	
	Techos		
	bajo rasante	REI-120	
	h<15 m	REI-60	REI-60
	15<h< 28	REI 90	
	h>28	REI 120	
	Puertas de paso de sectores EI2 t-C5 siendo t la mitad del tiempo de resistencia al fuego requerido a la pared en la que se encuentre, o bien la cuarta parte cuando el paso se realice a través de un vestíbulo de independencia y de dos puertas.	EI2-30-C5	EI2-30-C5
Paso de instalaciones	En elementos de compartimentación de incendios	EI60	EI60
	registros para mantenimiento	EI60	EI60

Locales y zonas de riesgo especial.

En uso residencial público, todo oficio de planta cuya dimensión y uso previsto no obliguen a su clasificación como local de riesgo especial conforme a SI 1-2, debe tener paredes EI 60 y, en establecimientos cuya superficie construida exceda de 500 m², puertas de acceso EI2 30-C5.

Existen los siguientes locales de riesgo especial.

	Características	Tipo de Riesgo
Talleres/Almacenes de mobiliario, lencería o limpieza / Archivos de documentos, depósitos de libros.	Varios <100 m ³	Sin clasificar <100 m ³
Cocina	30 kW<P<50 kW	Riesgo medio
Vestuarios de Personal	Existe un vestuario de S<20 m ²	Sin clasificar
Salas de máquinas de instalaciones de climatización (según Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RITE, aprobado por RD		Riesgo Bajo

1027/2007, de 20 de julio, BOE 2007/08/29)		
Local Contadores y CGD		Riesgo Bajo

Cocinas:

Los sistemas de extracción de los humos de las cocinas que conforme a lo establecido en este DB SI deban clasificarse como local de riesgo especial deben cumplir además las siguientes condiciones especiales:

- Las campanas deben estar separadas al menos 50 cm de cualquier material que no sea A1.
- Los conductos deben ser independientes de toda otra extracción o ventilación y exclusivos para cada cocina. Deben disponer de registros para inspección y limpieza en los cambios de dirección con ángulos mayores que 30º y cada 3 m como máximo de tramo horizontal. Los conductos que discurran por el interior del edificio, así como los que discurran por fachadas a menos de 1,50 m de distancia de zonas de la misma que no sean al menos EI 30 o de balcones, terrazas o huecos practicables tendrán una clasificación EI 30. No deben existir compuertas cortafuego en el interior de este tipo de conductos, por lo que su paso a través de elementos de compartimentación de sectores de incendio se debe resolver de la forma que se indica en el apartado 3 de esta Sección.
- Los filtros deben estar separados de los focos de calor más de 1,20 m si son tipo parrilla o de gas, y más de 0,50 m si son de otros tipos. Deben ser fácilmente accesibles y desmontables para su limpieza, tener una inclinación mayor que 45º y poseer una bandeja de recogida de grasas que conduzca éstas hasta un recipiente cerrado cuya capacidad debe ser menor que 3 l.
- Los ventiladores cumplirán las especificaciones de la norma UNE-EN 12101-3:

Condiciones de las zonas de riesgo especial.

Riesgo	Exigido			Proyectado		
	Bajo	Medio	Alto	Bajo	Medio	Alto
Estructura portante	R90	R120	R180	R90	R120	
Paredes y techos que separan la zona del resto del edificio.	EI90	EI120	EI 180	EI90	EI120	
Vestíbulo de independencia en cada zona de comunicación de la zona con el resto del edificio.		Sí	Sí		Sí	
Puertas de comunicación con el resto del edificio.	EI2-45-C5	2x EI2-30-C5	2x EI2-30-C5	EI2-45- C5	2x EI2-30- C5	
Máximo recorrido hasta alguna salida del local.	<25 m.	<25 m.	<25 m	<25 m.	<25 m.	

Materiales

En el proyecto de ejecución se definirán los materiales a emplear, por lo que se deberá cumplir el mínimo prescrito en este proyecto básico.

Revestimientos	Suelos		Paredes y techos	
	Exigido	proyectado	Exigido	proyectado
Zonas Ocupables	E _{FL}	E _{FL}	C-s2,d0	C-s2,d0
Espacios ocultos no estancos: Falsos Techos/ patinillos /suelos elevados. Espacios ocultos estancos con instalaciones susceptibles de iniciar un incendio	B _{FL} -s2	B _{FL} -s2	B-s3,d0	B-s3,d0
Pasillos y escaleras protegidos	C _{FL} -s1	C _{FL} -s1	B-s1,d0	B-s1,d0
Aparcamientos y Recintos de riesgo especial	B _{FL} -s1	B _{FL} -s1	B-s1,d0	B-s1,d0

SI 2-PROPAGACIÓN EXTERIOR

Comportamiento ante el fuego de los elementos constructivos y materiales.

En el proyecto de ejecución se definirán los materiales a emplear, por lo que se deberá cumplir el mínimo prescrito en este proyecto básico.

		Exigido	Existente/ Proyectado
Resistencia al fuego para propagación exterior.	Medianería y Fachadas	EI-120	EI-120
	Techos/Cubiertas	REI-60 En un franja de 1m.	REI-60
	Prolongación fachada	EI-60	EI-60

SI 3-EVACUACIÓN DE OCUPANTES

Los posibles establecimientos dentro del edificio cumplirán los requisitos de compatibilidad de los elementos de evacuación del apartado SI3.1

Cálculo de la Ocupación.

No existe ningún recorrido de evacuación que precise salvar en sentido ascendente más de 4 m.

Se consideran ocupadas simultáneamente todas las zonas. El cálculo de ocupación de cada espacio será:

- una persona / 2 m² de superficie para la zona de vestíbulos generales y zonas generales de uso público.
- una persona / 3 m² de superficie para la zona de aseos.
- una persona / 10 m² de superficie para uso administrativo.
- Una persona / 2 m² de superficie en salas de lectura de bibliotecas.
- una persona / 5 m² de superficie para talleres, gimnasios, salas de dibujo, etc.,
- una persona / 1'5 m² de superficie para aulas.
- una persona / 1 m² de superficie para salas de uso múltiple.
- una persona / 1'5 m² de superficie para zonas de público sentado en bares, cafeterías, restaurantes, etc.

Otros

- una persona / 10 m² de superficie para zonas de servicio en bares, cafeterías, etc..
- una persona / 40 m² de superficie para archivos o almacenes.
- Ocupación nula en zonas de uso ocasional, limpieza, salas de máquinas.

Los resultados en función de estos parámetros son los siguientes:

Sector Único		Uso	Sup. (m ²)	Ocupación
	Zona talleres			
		sala multifuncional	81,10	82
		sala memoria	33,20	23
		aula de informática	37,80	26
		taller 1	38,20	26
		sala de psicomotricidad	49,45	33
		taller 2	35,05	18
		pasillo talleres	23,90	0
		almacén 1	4,75	1
		almacén 2	6,65	1
		almacén 3	6,10	1
	Zona estar-cafetería			
		Estar 1	164,60	110
		Estar 2	88,70	45
		cortavientos	2,35	0
		cocina	12,20	2
		distribuidor 1	2,75	0
		aseo	2,25	1
		distribuidor 2	4,10	1
		almacén	8,55	1
		zona de barra	10,20	2
		cuarto limpieza	6,95	0
		porche acceso	2,35	0
	Zona de acceso principal			
		porche acceso	18,55	0
		cortavientos	11,80	6
		recepción/fotocopiadora	13,90	2
		vestíbulo/exposiciones	60,25	31
		sala de lectura prensa	26,20	14
		rampa	16,30	0
		vestíbulo instalaciones	6,90	0
		cuarto instalaciones	18,45	0
		cuarto grupo presión BIE	7,00	0
		aseos hombres	19,50	7
		aseos mujeres	19,50	7
		aljibe incendios	15,50	0
		distribuidor	16,45	0
		peluquería	19,15	10
	Zona de oficinas			
		pasillo 1	27,70	0
		armario	1,30	0
		despacho	12,50	2
		consejo de centro	26,75	9
		dirección	20,65	3
		vestuario/almacén	10,10	4
		pasillo 2	9,00	0
		aseos personal	8,20	3
		secretaría	12,10	2
		UTS 1	12,70	2
		UTS 2	11,00	2
		vestibulo CEAS	13,75	7
		porche acceso	9,45	0
	TOTAL		1.065,85	484

Evacuación. (Ver plano)

Las salidas de evacuación y los recorridos no superan los valores indicados en la tabla 3.1 del SI-3.

El local dispone de tres salidas de planta y de edificio más una de emergencia.

La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de 50 m, pues los recintos disponen de más de una salida de planta y la longitud de los recorridos de evacuación desde su origen hasta llegar a algún punto desde el cual existan al menos dos recorridos alternativos no excede de la longitud máxima admisible cuando se dispone de una sola salida (25 m en nuestro caso).

Dimensionamiento de los medios de evacuación.

	Exigido	Capacidad	Proyectado
Puertas y Pasos	A >P/200 0'60 < hoja < 1'23		Para las no acotadas en plano: Sencillas >0.80 m Dobles interiores >1,60 m
Pasillos y Rampas	A >P/200 >1		>1,50 m y de P/200

Escaleras.

El local se desarrolla en planta baja y no dispone de escaleras.

Características de las puertas situadas en recorridos de evacuación.

Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

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

Las puertas peatonales automáticas dispondrán de un sistema que en caso de fallo en el suministro eléctrico o en caso de señal de emergencia, cumplirá las siguientes condiciones, excepto en posición de cerrado seguro que, cuando se trate de una puerta corredera o plegable, abra y mantenga la puerta abierta o bien permita su apertura abatible en el sentido de la evacuación mediante simple empuje con una fuerza total que no exceda de 220 N. La opción de apertura abatible no se admite cuando la puerta esté situada en un itinerario accesible según DB SUA.

Las puertas peatonales automáticas se someterán obligatoriamente a las condiciones de mantenimiento conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009.

Señalización.

Se utilizará señalización de los medios de evacuación, según lo definido en la norma UNE 23034:1988, que en todo momento deberán estar conforme a los siguientes criterios:

a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.

c) Deben disponerse señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.

d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma que quede claramente indicada la

alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.

e) En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación debe disponerse la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.

f) Los ascensores que no sean contabilizados a efectos de evacuación deben disponer en cada acceso de señalización de NO UTILIZAR EN CASO DE INCENDIO, y se ajustarán a lo especificado en la norma UNE-23033.

g) Los itinerarios accesibles para personas con discapacidad que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad).

Control del humo de incendio

No se exige un sistema de control del humo de incendio, en el ámbito de intervención del proyecto.

Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio

En el ámbito del proyecto no son exigibles las condiciones que impone el SI 3-9.

SI 4-DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO

En el ámbito del proyecto es precisa la instalación o existen los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican a continuación:

		Tipo	Localización
Extintores Portátiles	14	21A-113B	En todo el recinto < cada 15 m. de recorrido desde origen evacuación. En las zonas de riesgo especial
	1	89B	Con algunas instalaciones.
BIE	3	Ø=25 mm. Compuestas de boquilla de triple efecto, lanza, manguera de 20 metros, racores, válvula, manómetro, soporte y armario metálico.	Ver plano El local tiene una ocupación mayor de 50 personas y su superficie construida es mayor de 1.000 m ² .
Hidrantes exteriores			No se interviene
Instalación automática de extinción	Sí	En cocina >20 kW	En campana extractora
Sistema de Detección y de alarma	Sí	Detectores / Sirenas/ Pulsadores manuales alarma. Transmisión de alarmas locales, alarma general e instrucciones verbales. Comunicación telefónica con servicio de bomberos.	< 25 m. de cualquier punto Hmáx 1,50 m

El emplazamiento de los extintores 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 y preferentemente sobre soportes fijados a paramentos verticales, de modo que la parte superior del extintor quede, como máximo, a 1,70 metros sobre el suelo.

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) estarán señalizados mediante placas fotoluminiscentes diseñadas según la norma UNE 23033-1.

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

SI 5-INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

El cumplimiento de las condiciones de aproximación y entorno excede del ámbito de intervención del presente proyecto, en todo caso las condiciones de aproximación y entorno cumplen los siguientes requisitos.

Aproximación

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra cumplen que:

- Anchura mínima libre > 3'5m.
- Altura mínima libre o gálibo >4'5m.
- Capacidad portante del vial 20 kN/m²

Entorno de los edificios

El edificio cumple que:

- Anchura mínima libre >5m.
- Altura libre la del edificio
- Separación máxima al edificio 10 m.
- Distancia máxima hasta cualquier acceso principal al edificio 30 m.
- Pendiente máxima 10%
- Resistencia al punzonamiento del suelo 10 T sobre 20 cm. de Ø

Accesibilidad por fachada.

- La altura del alfeizar no es mayor de 1'20 m
- Existen huecos de dimensiones mayores de 0'80x1'20 cada menos de 25m.
- No existen elementos que impidan o dificulten la accesibilidad.

SI 6-RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

En los elementos estructurales existentes en los que se intervenga se cumplirán los requisitos exigidos mediante el trasdosado con placa de yeso laminado (PYL). En caso de necesitar elementos estructurales nuevos se cumplirá la exigencia al fuego requerida según el cuadro indicado a continuación:

Elementos estructurales principales Del edificio		Valor exigido	Valor proyectado
	Elementos Estructurales –Uso Residencial público Según altura evacuación <15m.	R 60(h<15m.) / R 90(h<28m.)	R 60
	Zonas de riesgo especial bajo	R 90	R 90
	Zonas de riesgo especial medio	R 120	R 120
	Zonas de riesgo especial alto	R 180	R 180

4.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD (normativa autonómica)

Según lo establecido en la Ley castellano leonesa 3/1998 de "Accesibilidad y Supresión de barreras", en el R.D. 556/1989, de 19 de mayo, de "Medidas Mínimas sobre Accesibilidad en los Edificios"; en el Anexo II del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, "Reglamento de Accesibilidad y Supresión de barreras"; y en lo que respecta al alcance de las obras del presente proyecto básico de reforma de Centro para Personas Mayores, conforme al artículo 4.2. todo el centro deberá ser accesible y adaptarse a esta normativa.

FICHA DE EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN DE USO PÚBLICO

E. 1 ACCESO AL EDIFICIO

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO, ESTABLECIMIENTO O INSTALACIÓN

Uso del edificio:	CENTRO PARA PERSONAS MAYORES
Denominación:	CENTRO DE PERSONAS MAYORES SAN JUAN
Dirección:	C/ Santa Lucía 32-34. Valladolid
Nivel de accesibilidad (Anexo II del Reglamento):	Adaptado
Normativa urbanística aplicable:	PGOU de Valladolid

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	

ENTRADA ACCESIBLE

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	
Itinerario accesible con vía pública	al menos uno	SI		
Señalización itinerario	elementos luminosos	SI		
Conjunto de edificios o instalaciones	itinerario peatonal accesible, entre si			No procede
Señalización puerta accesible	cartel indicador conforme art. 44	SI		
Pavimento	no deslizant/enrasado	SI		
Intercomunicadores y sistemas de aviso	0,90 m ≤ h ≤ 1,20 m	SI		
Pulsadores	contrast/relieve/Braille	SI		

ESPACIO ADYACENTE A LA ENTRADA ACCESIBLE

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	
Espacio libre preferentemente horizontal	Ø ≥ 1,20 m	SI		
Escalones aislados	prohibidos	SI		
Desnivel menor de 0,20 m.	plano inclinado ≤ 12%	SI		
Desnivel mayor de 0,20 m.	rampa art. 8.2.2			
Iluminación	permitirá identificar, localizar y usar mecanismos y sist. de información	SI		

VESTÍBULO

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	
Espacio libre de giro sin interferir barrido de puertas ni elementos fijos o móviles	adaptado Ø ≥ 1,50 m practicable. Ø ≥ 1,20 m	SI		
Superficie > 50 m ² útiles	franja guía	SI		
Franja guía de dirección hasta punto de información	ancho ≥ 0,10 m textura y color diferenciado	SI		

CORTAVIENTOS

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	
Espacio interior libre de obstáculos y del barrido de puertas	adaptado Ø ≥ 1,50 m pract. Ø ≥ 1,20 m	SI		

PUERTAS

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	
Hueco libre de paso (al menos una puerta)	≥ 0,80 m mín.	SI		
Espacio libre mínimo a ambos lados	Ø ≥ 1,20 m	SI		
Localización visual	contraste cromático	SI		
Modelos permitidos	abatible o corredera manual o automática	SI		
Giratorias	debe existir alternativa			no existen
Automatismo de cierre	elementos de retención	SI		puertas correderas automáticas en acceso principal con sistema antipánico

E. 2 ITINERARIO HORIZONTAL

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO, ESTABLECIMIENTO O INSTALACIÓN

Uso del edificio:	CENTRO PARA PERSONAS MAYORES
Denominación:	CENTRO DE PERSONAS MAYORES SAN JUAN
Dirección:	C/ Santa Lucía 32-34. Valladolid
Nivel de accesibilidad (Anexo II del Reglamento):	Adaptado
Normativa urbanística aplicable:	PGOU de Valladolid

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Pendiente máxima en la dirección del desplazamiento, abarcando todo el espacio entre paramentos verticales	6%	SI		
Itinerario horizontal que comunique áreas de uso público con núcleos de comunicación vertical y con el exterior	Existencia	SI		
Pavimento	no deslizante	SI		Clases 1, 2
Superficies	evitar deslumbramiento	SI		
Suelo - pared	contraste color	SI		

DISTRIBUIDORES

Espacio libre de giro sin interferir barrido de puertas ni elementos fijos o móviles	adaptado $\varnothing \geq 1,50$ m pract. $\varnothing \geq 1,20$ m	SI		
--------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	----	--	--

PASILLOS

Anchura libre	adaptado $\geq 1,20$ m pract. $\geq 1,10$ m	SI		$\geq 1,50$ m
Distancia entre espacios intermedios que permitan inscribir círculo de 1,50 metros de diámetro	adaptado ≤ 10 m practicable ≤ 7 m	SI		
Estrechamientos puntuales (sólo pasillos adaptados y no se consideran elementos que ocupen menos de 0,13 m)	dist. entre ejes ≥ 4 m paso libre $\geq 0,90$ m long. máx. $\leq 0,90$ m			No existen

HUECOS DE PASO Y PUERTAS

Hueco libre de paso	$\geq 0,80$ m	SI		
Accesos con torniquetes, barreras o elementos de control	pasos alternativos			No existen
Espacio libre horizontal a ambos lados	$\varnothing \geq 1,20$ m	SI		
Puertas correderas de cierre automático	sist.apertura automát.			
Puertas abatibles de cierre automático	sist.de minoración de velocidad	SI		
Tiradores contrastados en color	de presión o palanca	SI		
	altura ≤ 1 m	SI		
Puertas de vidrio (excepto zocalo en caso vidrio seguridad)	zócalo protector de $h \geq 0,40$ m	SI		
	doble banda horizontal de color	SI		
	$0'85$ m $\leq h_1 \leq 1'10$ m $1'50$ m $\leq h_2 \leq 1'70$ m	SI		
Salidas de emergencia	hueco libre ≥ 1 m de anchura	SI		
	apertura por simple presión	SI		

FICHA DE EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN DE USO PÚBLICO

E. 3 ITINERARIO VERTICAL

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO, ESTABLECIMIENTO O INSTALACIÓN

Uso del edificio:	CENTRO PARA PERSONAS MAYORES
Denominación:	CENTRO DE PERSONAS MAYORES SAN JUAN
Dirección:	C/ Santa Lucía 32-34. Valladolid
Nivel de accesibilidad (Anexo II del Reglamento):	Adaptado
Normativa urbanística aplicable:	PGOU de Valladolid

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Elementos de referencia	Requerimientos legales	sí	no	Justificación y medidas propuestas
Elementos necesarios para asegurar la comunicación vertical entre áreas de uso público	escalera y rampa	SI		los desniveles existentes en el interior del inmueble a salvar son de 16 y 32 cm, que no pueden resolverse con un mínimo de tres peldaños, por lo que únicamente existen rampas.
Espacio abierto al público en planta distinta a la de acceso superior a 250 m ²	escalera y elemento mecánico ascensor			no existe

E.3.1 ESCALERAS

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Elementos de referencia	Requerimientos legales	sí	no	Justificación y medidas propuestas
Anchura libre	adaptada $\geq 1,20$ m practicable $\geq 1,10$ m			
Directriz	preferentemente recta			
Nº máximo de escalones seguidos	12			
Nº mínimo de escalones seguidos	3			no existen escalones en los recorridos accesibles
Mesetas	continua y horizontal adaptada $\varnothing \geq 1,20$ m practicable $\varnothing \geq 1,10$ m			
Área de desembarque sin invadir espacio de circulación (sólo adaptadas)	0,50 m x ancho escalera			
Protección o zócalo en lateral sin paramento	$h \geq 0,10$ m contrastado en color			
Anchura de escalera ≥ 5 m	barandilla intermedia			
Protección del espacios bajo la escalera	$h < 2,20$ m			

E.3.2 RAMPAS

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Espacio libre previo y posterior	$\varnothing \geq 1,50$ m	SI		
Directriz	preferentemente recta	SI		
Anchura libre	adaptada $\geq 1,20$ m	SI		
	practicable $\geq 0,90$ m			
Pendiente longitudinal	$\leq 8\%$	SI		
Proyección horizontal sin mesetas	≤ 10 m	SI		
Rampa aislada menor de 3 m	pendiente $\leq 12\%$			
Dimensión de las mesetas	$\varnothing \geq 1,20$ m	SI		
Mesetas con cambio de dirección	$\varnothing \geq 1,50$ m			
Protección o zócalo en lateral libre	$h \geq 0,10$ m	SI		
Protección lateral con pasamanos	$h > 0,50$ m	NO		no salvan más de 50 cm, no obstante se colocan pasamanos
Protección del espacio bajo la rampa	$h < 2,20$ m			no existe dicho espacio

PAVIMENTO

No deslizante, duro y fijo	sí	SI		
Banda táctil en inicio y final de rampa	ancho de rampa y 1,00 m de longitud	SI		

PASAMANOS Y BARANDILLAS

Continuos, incluyendo las mesetas	sí	SI		
A ambos lados	sí	SI		
Altura del borde superior	$\geq 0,90$ m	SI		
Prolongación de los extremos	$\geq 0,30$ m	SI		
Sección	asidos con facilidad	SI		
Separación a paramento vertical	$\geq 0,04$ m	SI		
No escalables	sí	SI		
Rematados hasta algún paramento	sí			
Color contrastado	sí	SI		

FICHA DE EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN DE USO PÚBLICO

E. 5 SERVICIOS HIGIÉNICOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO, ESTABLECIMIENTO O INSTALACIÓN

Uso del edificio:	CENTRO PARA PERSONAS MAYORES
Denominación:	CENTRO DE PERSONAS MAYORES SAN JUAN
Dirección:	C/ Santa Lucía 32-34. Valladolid
Nivel de accesibilidad (Anexo II del Reglamento):	Adaptado
Normativa urbanística aplicable:	PGOU de Valladolid

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	

RESERVA DE ASEOS ADAPTADOS

Reserva mínima	anexo II	SI		uno por sexo
----------------	----------	----	--	--------------

E.5.1 CONDICIONES GENERALES

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Comunicación desde entrada accesible hasta núcleo de aseos accesibles	itinerario accesible	SI		
Espacio de distribución (sin barrido puerta)	$\varnothing \geq 1,20$ m	SI		
Pavimento	antideslizante	SI		
Materiales no reflectantes	sí	SI		
Orificios de rejillas o sumideros	$\varnothing \leq 0,01$ m	SI		
Grifería	monomando, palanca o célula	SI		
Cabina de aseo accesible (batería de aseos)	con lavabo interior	SI		
Señalización	Contrastada, altorrelieve	SI		
	S.I.A.	SI		
	placa en Braille	SI		
Iluminación (excepto elemento de especial interés)	$1,40$ m \leq h \leq $1,60$ m	SI		
	general no focalizada	SI		

PUERTAS

Hueco libre de paso	$\geq 0,80$ m	SI		
Mecanismos del tirador	por presión o palanca	SI		
Altura del tirador	$\leq 1,00$ m	SI		
Mecanismo de condena	sin giro de muñeca y apertura exterior	SI		
Contrastar en color del paramento	sí	SI		

ACCESORIOS Y MECANISMOS

Altura de accesorios	$0,70$ m \leq h \leq $1,20$ m	SI		
Distancia de accesorios al eje del aparato sanitario al que presten servicio	$\leq 1,00$ m	SI		
Altura del borde inferior del espejo	$\leq 0,90$ m	SI		
Altura de mecanismos eléctricos	$\leq 0,90$ m	SI		

BARRAS DE APOYO

Sección transversal de la barra	$\leq 0,05$ m	SI		
	redondeada	SI		
Sección circular	$0,03$ m \leq $\varnothing \leq$ $0,05$ m	SI		
Distancia libre desde la barra al paramento	$0,045$ m \leq d \leq $0,065$ m	SI		

E.5.2 ASEOS

CONDICIONES DE CABINA

Dotación mínima	inodoro y lavabo	SI		
Cumplimiento de condiciones generales	ficha E.5.1	SI		
Dimensiones mínimas en planta	adaptado $\varnothing \geq 1,50$ m	SI		
	practicable $\varnothing \geq 1,20$ m			

LAVABO

Altura del borde superior	$\leq 0,85$ m	SI		
Exento de pedestal	sí	SI		
Espacio mínimo bajo lavabo	0,68 m (h) x 0,30 m (f)	SI		
Distancia de grifería a borde lavabo	$\leq 0,46$ m	SI		

INODORO

Altura del borde superior	0,45 m ($\pm 0,02$ m)	SI		
Espacio mínimo libre de acceso lateral (al menos en un lado)	0,75 m x 1,20 m	SI		

BARRAS DE APOYO EN INODORO

Lado de aproximación	abatible verticalmente	SI		
Altura	$\leq 0,75$ m	SI		
Longitud	$\geq 0,60$ m	SI		
Distancia entre ejes de barras	$\leq 0,80$ m	SI		

URINARIO

Altura de uso uno de ellos	$0,40 \text{ m} \leq h \leq 0,90 \text{ m}$	SI		
Barra de apoyo	sí	SI		
Bordillo, banzo o similar	no	SI		

FICHA DE EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN DE USO PÚBLICO

E. 6 VESTUARIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO, ESTABLECIMIENTO O INSTALACIÓN

Uso del edificio:	CENTRO PARA PERSONAS MAYORES
Denominación:	CENTRO DE PERSONAS MAYORES SAN JUAN
Dirección:	C/ Santa Lucía 32-34. Valladolid
Nivel de accesibilidad (Anexo II del Reglamento):	Adaptado
Normativa urbanística aplicable:	PGOU de Valladolid

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	

RESERVA DE VESTUARIOS ADAPTADOS

Reserva mínima	anexo II	SI		
----------------	----------	----	--	--

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Comunicación desde entrada accesible hasta núcleo de vestuarios	itinerario accesible	SI		
Espacio de distribución (sin barrido puerta)	$\varnothing \geq 1,20$ m	SI		
Dimensión de la zona de vestir	adaptado $\varnothing \geq 1,50$ m	SI		
	practicable $\varnothing \geq 1,20$ m			
Altura de taquilla y/o percha	$\leq 1,40$ m	SI		
Pavimento	antideslizante	SI		
Altura del asiento (al menos uno)	0,45 m ($\pm 0,02$ m)	SI		
Dimensiones mínimas del asiento	0,45 m x 0,45 m	SI		
Área de transferencia al asiento mínima libre de obstáculos	0,75 m (a) x 1,20 m (f)	SI		
Materiales no reflectantes	sí	SI		
Orificios de rejillas o sumideros	$\varnothing \leq 0,01$ m	SI		
Señalización	Contrastada, altorrelieve	SI		
	S.I.A.	SI		
	placa en Braille	SI		
	$1,40$ m $\leq h \leq 1,60$ m	SI		
Iluminación (excepto elemento de especial interés)	general	SI		
	no focalizada			

PUERTAS

Hueco libre de paso	$\geq 0,80$ m	SI		
Mecanismo del tirador	por presión o palanca	SI		
Altura del tirador	$\leq 1,00$ m	SI		
Mecanismo de condena	sin giro de muñeca con apertura exterior	SI		
Contrastar en color con paramento y tirador	sí	SI		

FICHA DE EVALUACIÓN DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIÓN DE USO PÚBLICO

E. 9 SERVICIOS, INSTALACIONES Y MOBILIARIO

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO, ESTABLECIMIENTO O INSTALACIÓN

Uso del edificio:	CENTRO PARA PERSONAS MAYORES
Denominación:	CENTRO DE PERSONAS MAYORES SAN JUAN
Dirección:	C/ Santa Lucía 32-34. Valladolid
Nivel de accesibilidad (Anexo II del Reglamento):	Adaptado
Normativa urbanística aplicable:	PGOU de Valladolid

Elementos de referencia	Requerimientos legales	cumple		Justificación y medidas propuestas
		sí	no	

MOBILIARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

Elementos de referencia	Requerimientos legales	sí	no	Justificación y medidas propuestas
Longitud adaptada	≥ 1,00 m			
Altura del mostrador	≤ 0,85 m			
Altura libre del hueco inferior	≤ 0,70 m			
Fondo libre de obstáculos de hueco inferior	≥ 0,50 m			
Acercamiento frontal (libre de obstáculos)	Ø ≥ 1,20 m			
Intensidad de luz en el mostrador del usuario	≥ 500 lux			
Ventanillas con sistema de amplificación por inducción magnética	sí			
Señalización	sí			

MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y ALARMAS

Elementos de referencia	Requerimientos legales	sí	no	Justificación y medidas propuestas
Diseño de mecanismos de accionamiento y funcionamiento de la instalación de electricidad y alarmas	utilización adaptada			
Altura de elementos de mando, pulsadores, interruptores, timbres, ...	0,90 m ≤ h ≤ 1,20 m			
Color contrastado con paramento	sí			

ILUMINACIÓN

Elementos de referencia	Requerimientos legales	sí	no	Justificación y medidas propuestas
Nivel de iluminación	≥ 200 lux / uniforme			
Condiciones de iluminación	uniforme y difusa, evitando sombras			
Carteles informativos y puntos relevantes	luz directa			
Deslumbramientos	evitar			
Efecto cortina o elevado contraste en los niveles de iluminación entre acceso y vestíbulo	evitar			

BUZONES, PAPELERAS ...

Elementos de referencia	Requerimientos legales	sí	no	Justificación y medidas propuestas
Altura de la boca	0,90 m ≤ h ≤ 1,20 m			
Bordes y esquinas	sin aristas ni elementos cortantes			

FUENTES DE AGUA POTABLE

Elementos de referencia	Requerimientos legales	sí	no	Justificación y medidas propuestas
Altura de la boca	0,85 m ≤ h ≤ 1,00 m			
Espacio de acceso	Ø ≥ 1,50 m			
Mando de accionamiento	utilización adaptada			
Altura del mando de accionamiento	0,85 m ≤ h ≤ 1,00 m			

ELEMENTOS SALIENTES Y/O VOLADOS

Elementos de referencia	Requerimientos legales	sí	no	Justificación y medidas propuestas
Elementos salientes y/o volados situados a altura ≤ 2,20 m y que sobresalgan del paramento vertical más de 0,13 m	elemento fijo o zócalo detectable por personas con discapacidad visual			

DECRETO 2/2016 DE AUTORIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE CARÁCTER SOCIAL PARA LA ATENCIÓN A LAS PERSONAS MAYORES EN CASTILLA Y LEÓN.

Conforme al artículo 2. b.2º) el Centro de Mayores constituye un **Centro de día con Unidad de Atención Social** pues en ella se desarrollan, en jornada diurna, servicios de carácter preventivo y de promoción personal, dirigidos a personas mayores con autonomía personal e independencia funcional, a través de la realización de actividades socioculturales y recreativas, pudiendo, además, ofrecer otros servicios. La reforma proyectada del Centro **cumple** las siguientes prescripciones que le son de aplicación:

Artículo 15. Características arquitectónicas.

Pasillos. En las zonas previstas para personas usuarias tendrán una dimensión igual o superior a 1,50 metros. A estos efectos se entenderá que los pasamanos no reducen el ancho mínimo.

Anchura mínima de paso en las puertas interiores: 0,78 metros en todas aquellas dependencias con acceso para personas usuarias. En el caso de puertas correderas, la anchura se medirá entre el marco y la hoja. Prohibidas las puertas giratorias.

Las puertas de los aseos: Los destinados a personas usuarias abrirán hacia el exterior o serán correderas y en cualquier caso su cierre interior tendrá un mecanismo de apertura desde el exterior en caso de emergencia. En los aseos que sean de uso público general cumplirán esta condición las puertas de las cabinas de los inodoros.

Pasamanos en zonas de tránsito: Obligatorio en uno de los laterales de los pasillos en zonas de tránsito de las personas usuarias. La altura de los pasamanos medida en su parte más alta estará comprendida entre 0,80 y 1,00 metros.

Iluminación y ventilación: La iluminación y ventilación será natural y directa en todas las dependencias de los centros que sea posible, y de modo obligatorio, en las zonas comunes de las unidades de convivencia, salas polivalentes, despachos y las de análogas características.

Alumbrado de emergencia: Obligatorio en vestíbulos, salas de espera, pasillos, zonas comunes generales, así como las de las unidades de convivencia, aseos, vestuarios de personal, almacenes, cocina y despachos, con independencia de la superficie del centro.

Aseos generales: Todos los centros estarán dotados como mínimo de un aseo para uso general, diferenciado por sexos. Cuando se agrupen varias cabinas de inodoros, al menos una por sexo deberá ser accesible. Los pavimentos serán no deslizantes. Se dotará a las cabinas de un accionador del timbre de llamada. El sistema permitirá identificar el espacio desde el que ha sido accionado.

Teléfono y acceso de banda ancha.

En todos los centros se dispondrá de, al menos, un teléfono comunicado con el exterior de uso público, accesible. Para el centro de día con unidad de atención social no es necesario el acceso a banda ancha telefónica.

Calefacción y a.c.s.: Obligatorio contar con sistemas fijos de calefacción que garanticen temperaturas de confort para las personas mayores, así como la dotación de instalación de agua caliente en los aseos.

Artículo 16. Mobiliario.

Las características del mobiliario de los centros deberán ser las adecuadas por comodidad y facilidad para su uso por las personas usuarias.

Artículo 25. Salas multiusos: Los centros de día con unidad de atención social contarán con una o varias salas multiusos, cada una de las cuales tendrá una superficie mínima de 12 metros cuadrados útiles. Los espacios con los que deberá contar la unidad estarán en consonancia con los servicios que en el mismo se presten.

5.- PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

En el Proyecto de Ejecución se harán unas detalladas mediciones de las unidades que componen este proyecto. En este Proyecto Básico se hace un resumen por capítulos que nos da una estimación del importe total del Presupuesto de las obras.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

C01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	71.500,00	9,27%
C02	RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	4.751,33	0,62%
C03	CERRAMIENTOS Y DIVISIONES	40.502,03	5,25%
C04	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	92.125,40	11,94%
C05	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	26.455,12	3,43%
C06	FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	12.333,20	1,60%
C07	ELECTRICIDAD	108.203,40	14,02%
C08	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	132.643,82	17,19%
C09	INSTALACIONES PCI	19.681,24	2,55%
C10	INSTALACIONES VARIAS	17.602,10	2,28%
C11	CARPINTERÍAS	120.201,50	15,58%
C12	PINTURA	18.470,22	2,39%
C13	VIDRIOS	48.568,00	6,30%
C14	GESTIÓN DE RESIDUOS	8.495,51	1,10%
C15	EQUIPAMIENTO Y VARIOS	49.991,00	6,48%

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	771.523,87
---------------------------------	-------------------

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	771.523,87
13% GASTOS GENERALES	100.298,10
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	46.291,43

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	918.113,40
-----------------------------------------------	-------------------

21% I.V.A.	192.803,81
------------	------------

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON IVA	1.110.917,21
-----------------------------------------------	---------------------

Asciende el presente **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA** a la cantidad de **NOVECIENTOS DIECIOCHOMIL CIENTO TRECEEUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS.**

Asciende el **IVA** a la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS.**

Asciende el presente **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON IVA** a la cantidad de **UN MILLÓN CIENTO DIEZ MILNOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS.**

PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON IVA	1.110.917,21
HONORARIOS PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA	30.243,74
IVA	6.351,19
HONORARIOS CON IVA	36.594,93
CONTROL DE CALIDAD (2% PEM)	15.430,48
IVA	3.240,40
CONTROL DE CALIDAD CON IVA	18.670,88
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD (0,462% PEM)	3.564,44
IVA	748,53
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD CON IVA	4.312,97
TOTAL PCA	1.170.495,99

Asciende el presente **PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN CON IVA INCLUIDO** a la cantidad de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.**

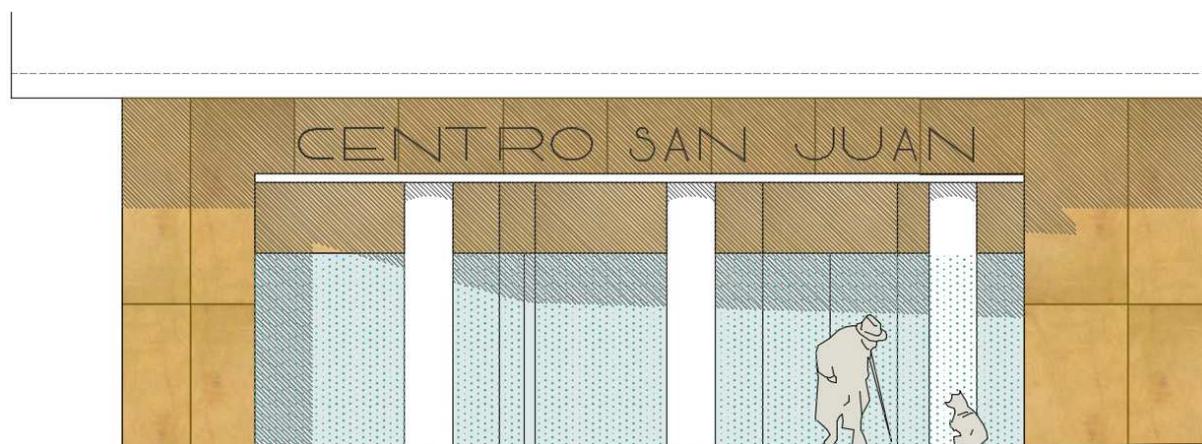
En Valladolid, a lunes, 23 de mayo de 2016.

Firmado:

❖ Susana Poyatos Minguela,
Arquitecta municipal
Véase hoja adjunta de firma digital para los detalles

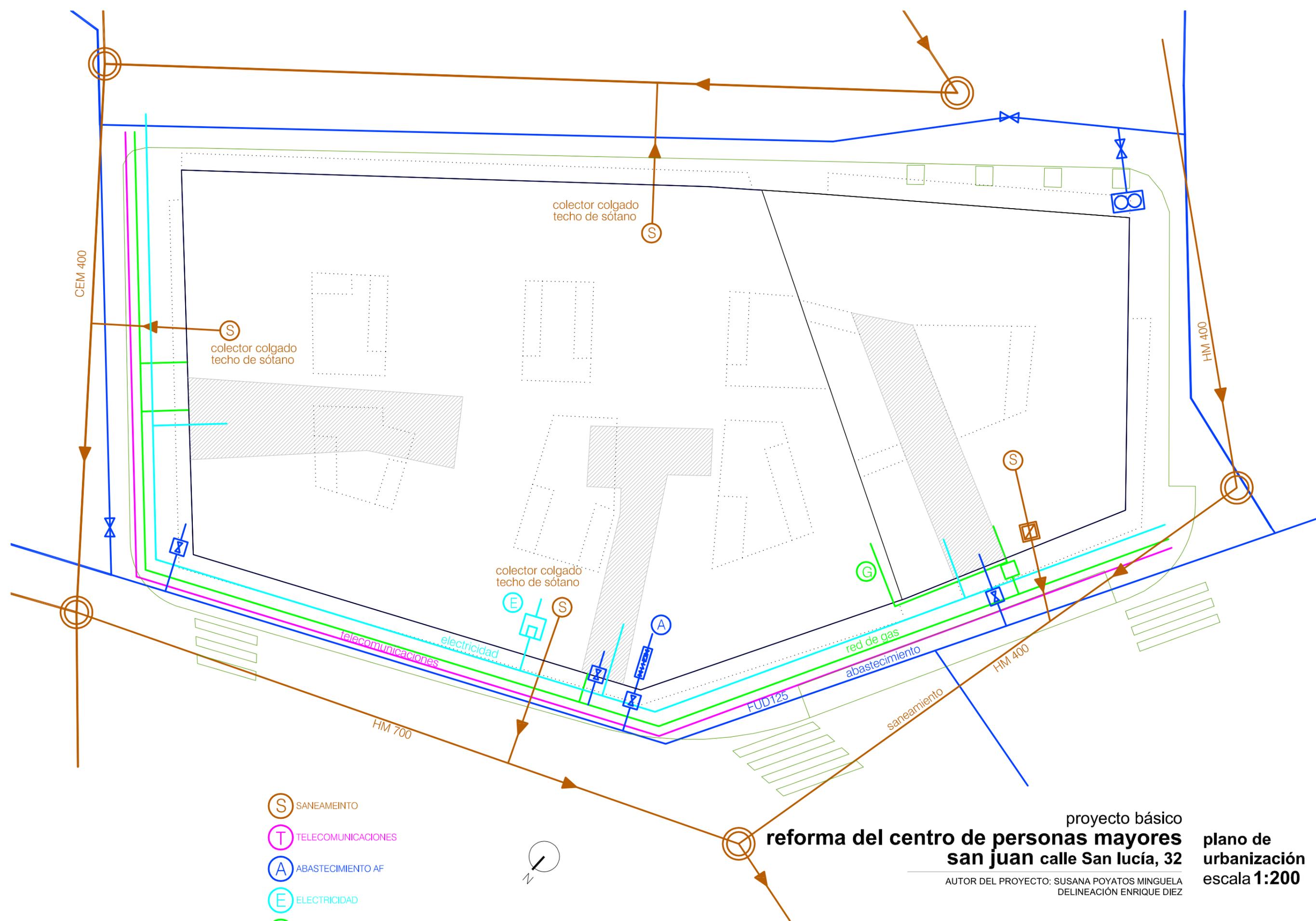
PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE CENTRO PARA PERSONAS MAYORES SAN JUAN

Calle Santa Lucía 30, 32-34 y Nicasio Pérez 24
Ayuntamiento de Valladolid



PLANOS

- 1.- Situación y emplazamiento. Escala 1/1000 y 1/500
- 2.- Plano de urbanización. Escala 1/200
- 3.- Estado actual. Planta, alzados y secciones. Escala 1/100
- 4.- Estado reformado. Planta de distribución. Escala 1/100
- 5.- Estado reformado. Planta acotada. Escala 1/100
- 6.- Estado reformado. Alzados y secciones. Escala 1/100
- 7.- Plano de evacuación y extinción. Escala 1/100



- S SANEAMIENTO
- T TELECOMUNICACIONES
- A ABASTECIMIENTO AF
- E ELECTRICIDAD
- G GAS



proyecto básico
reforma del centro de personas mayores
san juan calle San lucía, 32

AUTOR DEL PROYECTO: SUSANA POYATOS MINGUELA
 DELINEACIÓN ENRIQUE DIEZ

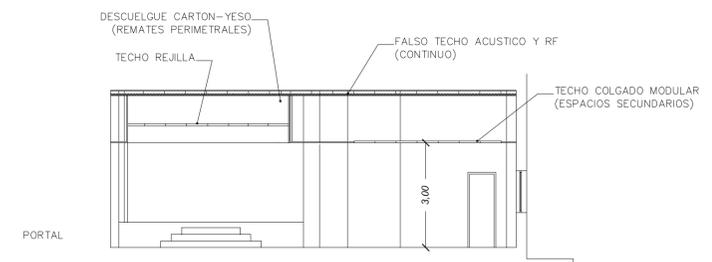
plano de urbanización
escala 1:200

Ayuntamiento de Valladolid
 Servicio de arquitectura y vivienda

plano nº 2
 VALLADOLID, MAYO 2016



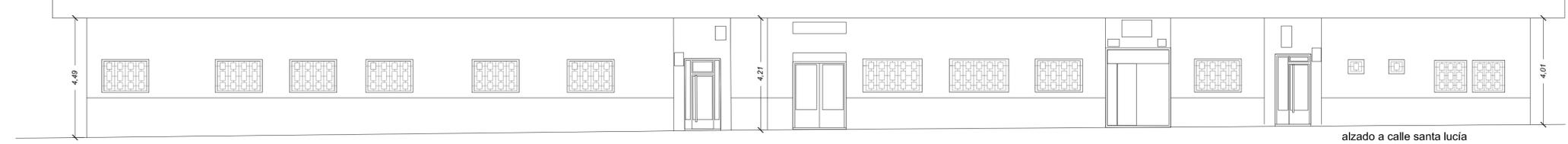
planta distribución



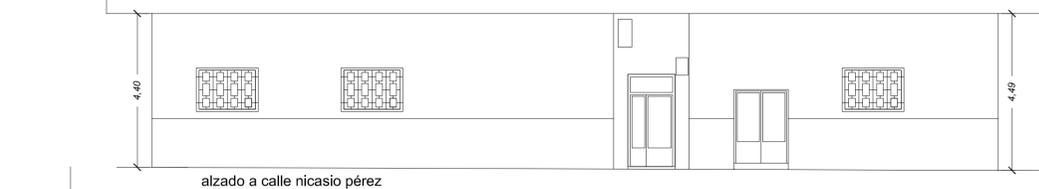
sección transversal



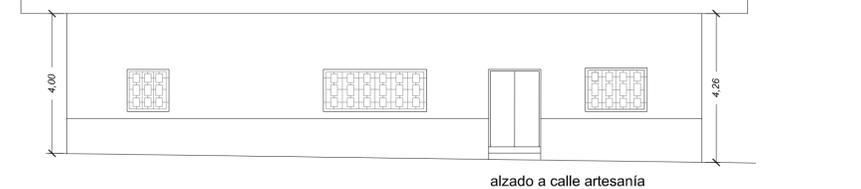
sección longitudinal



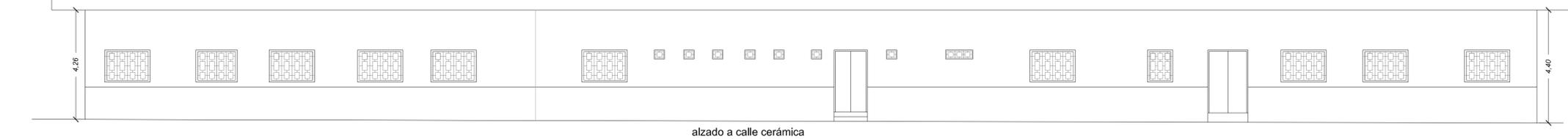
alzado a calle santa lucía



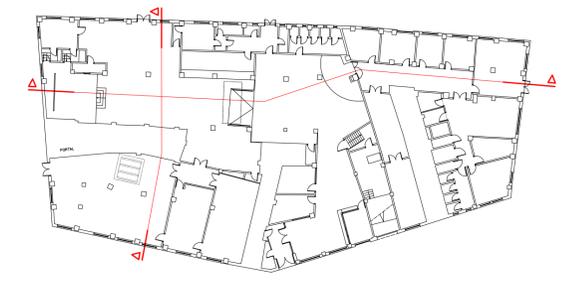
alzado a calle nicasio perez



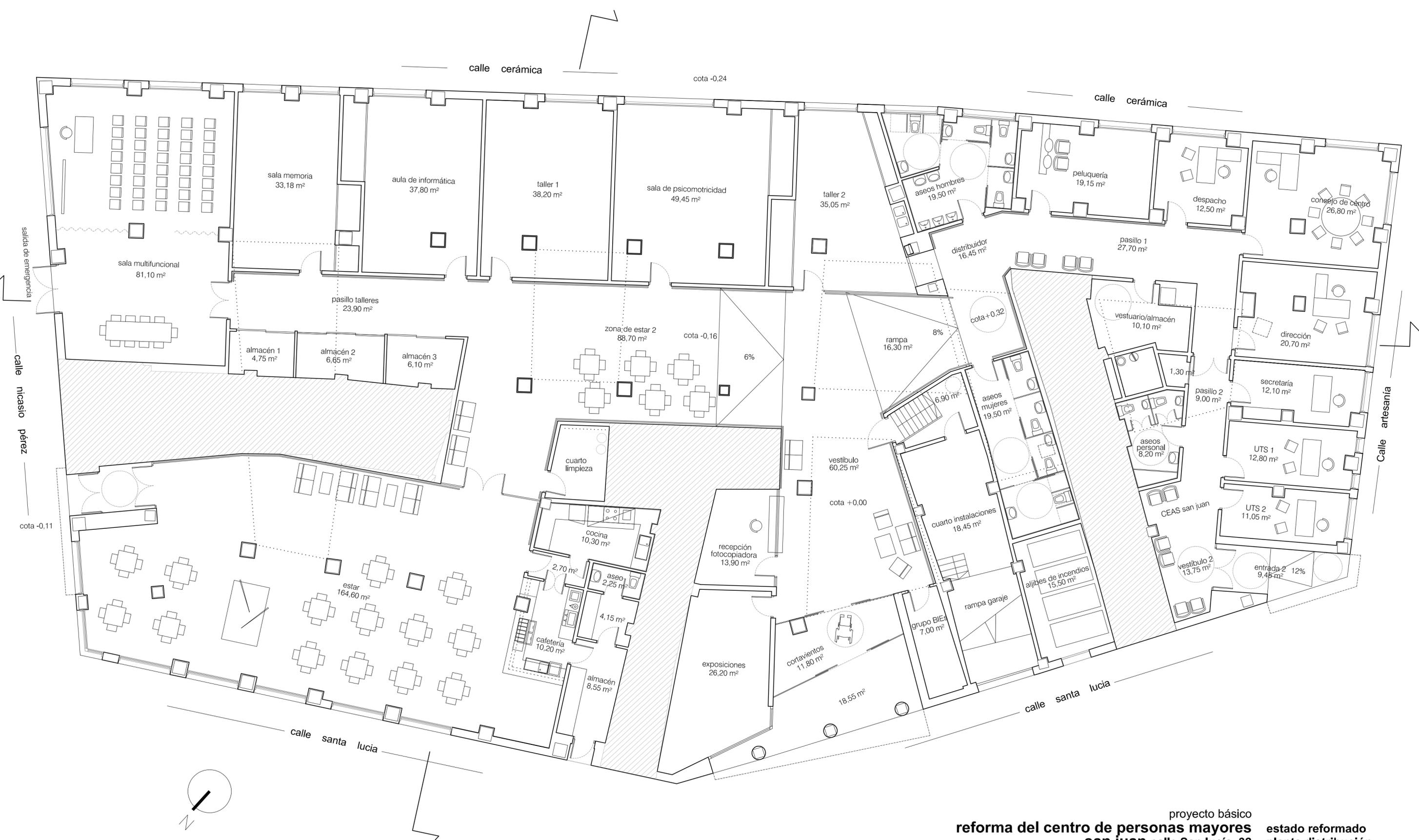
alzado a calle artesanía



alzado a calle cerámica



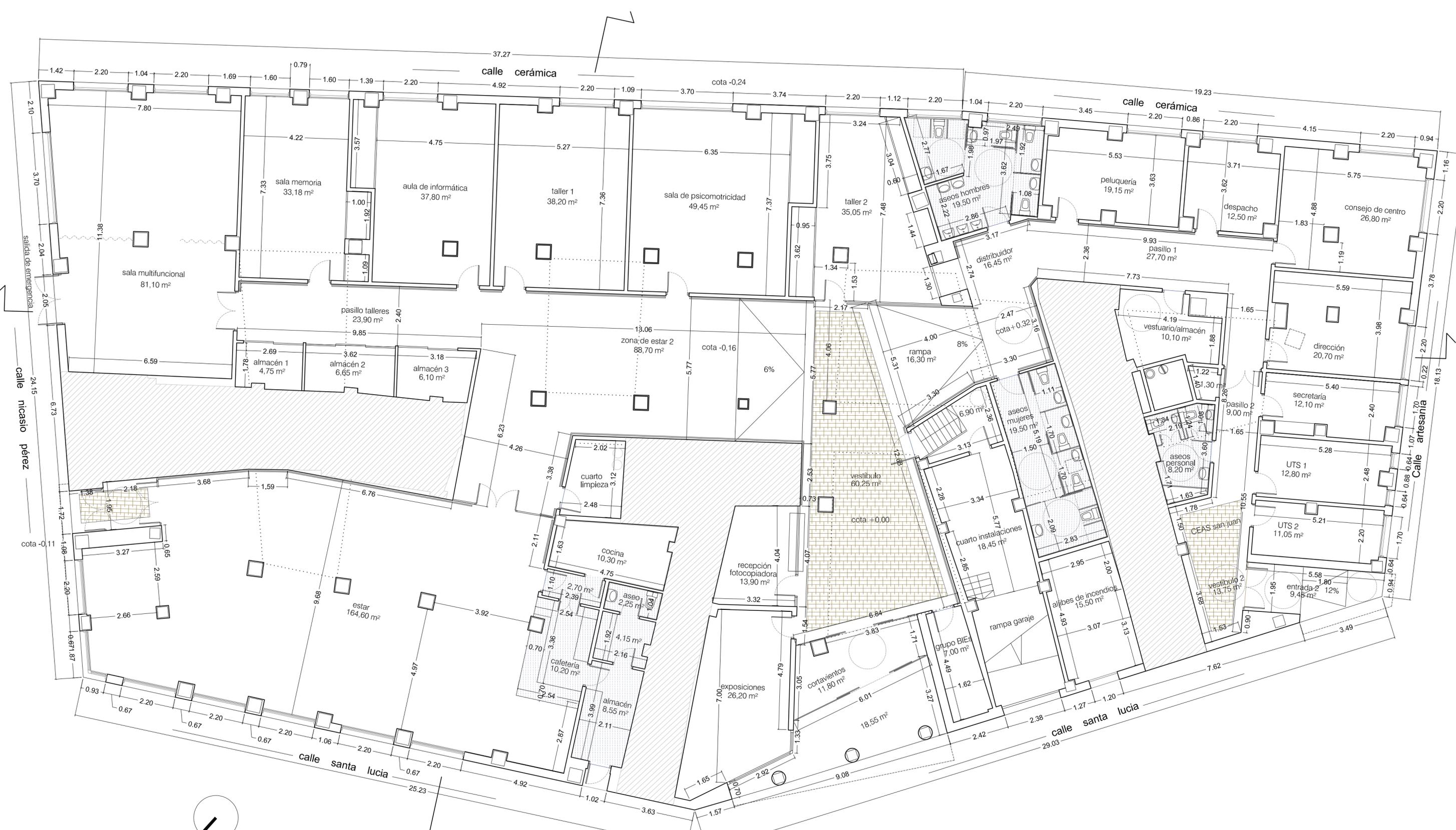
proyecto básico
reforma del centro de personas mayores
san juan calle San lucía, 32
AUTOR DEL PROYECTO: SUSANA POYATOS MINGUELA
 DELINEACIÓN ENRIQUE DIEZ
 estado actual
planta, alzados y secciones
 escala 1:100



proyecto básico
reforma del centro de personas mayores
san juan calle San lucía, 32
 estado reformado
planta distribución
 escala 1:100

AUTOR DEL PROYECTO: SUSANA POYATOS MINGUELA
 DELINEACIÓN ENRIQUE DIEZ

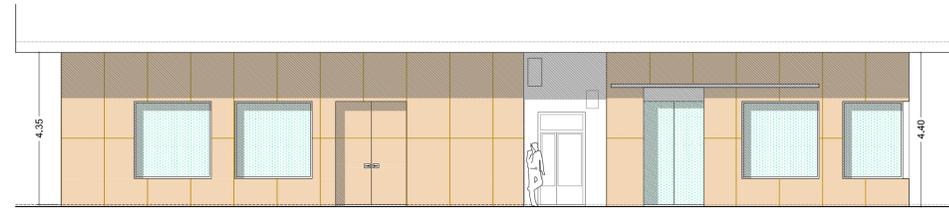
Ayuntamiento de **Valladolid** plano nº **4**
 Servicio de arquitectura y vivienda VALLADOLID, MAYO 2016



proyecto básico
reforma del centro de personas mayores
san juan calle San lucía, 32
 estado reformado
 cotas y superficies
 escala 1:100

AUTOR DEL PROYECTO: SUSANA POYATOS MINGUELA
 DELINEACIÓN ENRIQUE DIEZ

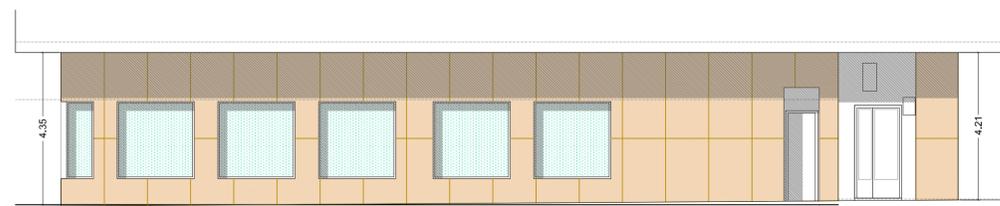
Ayuntamiento de Valladolid
 Servicio de arquitectura y vivienda
 plano nº 5
 VALLADOLID, MAYO 2016



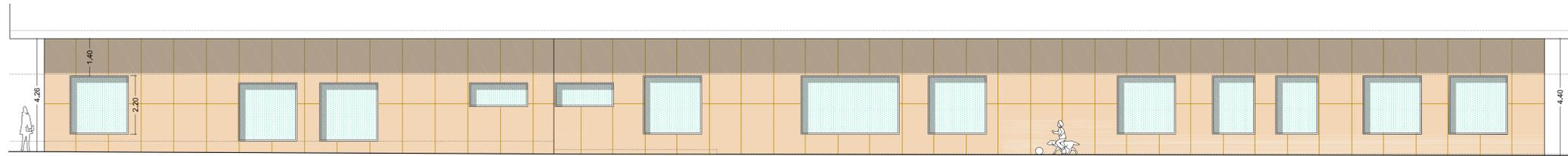
alzados a calle Nicasio Pérez



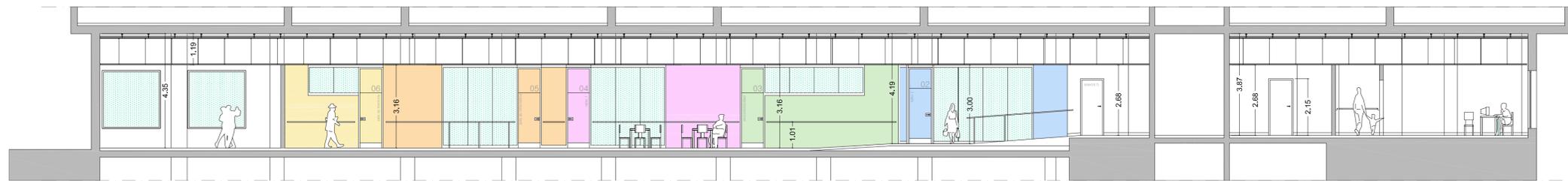
alzados a calle Artesanía



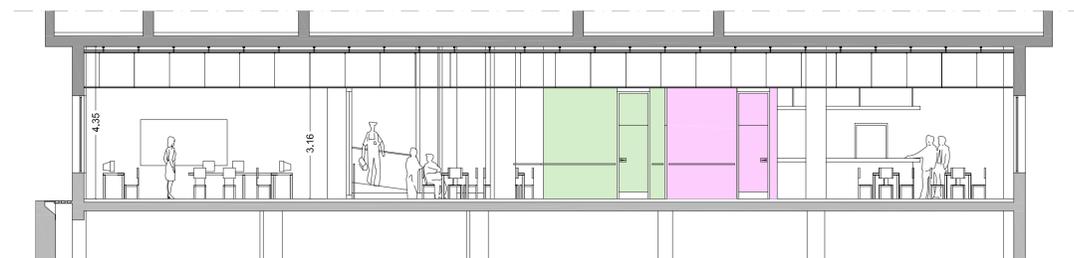
alzados a calle Santa Lucía



alzados a calle Cerámica



sección longitudinal



sección transversal



Ayuntamiento de
Valladolid

Resumen de Firmas

Pág.1/1

Título:P.B. Centro de Mayores San Juan