

ME 1.3 Descripción del proyecto.

Descripción general del edificio:

El edificio sobre el que se actúa tiene ejecutada la estructura y cerramientos, acogiendo en este caso las particiones, revestimientos, instalaciones y acabados de las zonas correspondientes a Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales, dejando, pues, la obra concluida, por lo que después de los correspondientes trámites administrativos ante los distintos organismos competentes, podrá ponerse en uso el edificio.

Se trata de un edificio de dos plantas y semisótano. El Centro de Día se sitúa en la zona oeste en la planta semisótano, y las Oficinas de Servicios Sociales ocupan la cabecera del edificio (zona sur) en todas las plantas, incluido semisótano. En esta planta conviven, pues, tanto el Centro de Día como distintas dependencias adscritas a Servicios Sociales (salón de actos, talleres, servicios...). Existe un acceso lateral, a modo de patio inglés, que permite iluminación y ventilación natural así como acceso rodado, para distintas dependencias de cada uno de los usos anteriormente descritos.



Se contempla, por tanto, una obra que podemos entender como adecuación de un local con cerramientos pero sin acabados, es decir, se prevé de entrada la ejecución de particiones de acuerdo con las necesidades de cada uso, los revestimientos e instalaciones adecuadas, en las que hay que incluir el ascensor de la zona de Servicios Sociales, así como la fontanería, electricidad e iluminación, red de datos, climatización, etc. Por último, carpinterías interiores, pinturas y todas aquellas partidas necesarias para el acabado y puesta en uso del edificio completo.

El edificio de Oficinas de Servicios Sociales responde en planta baja y primera a las intenciones del proyecto original. Sin embargo, ya se ha comentado que en planta sótano aumenta su superficie al aprovechar parte del sótano que inicialmente se propuso sin uso. Este uso cuenta con un espacio a doble altura que configura la imagen de esta parte del edificio y cuenta con una segunda salida desde la planta sótano, abriéndose a la zona ajardinada de la



plaza Miliki a través de un dilatado “patio inglés”.

El Centro de Día sigue situándose en la planta semisótano, aunque ocupa más superficie que la prevista en el proyecto inicial. Al disponer de un patio inglés de una superficie considerable, la sensación de que se produce en esta planta es la de un local situado en la planta baja de un edificio. Además, la intención es que los usuarios del Centro de Día utilicen el patio inglés como espacio de estancia al exterior, pues se trata de un espacio sin circulación que puede ser agradable en amplias épocas del año.

Gracias al mencionado patio inglés y a los dos patios interiores de generosas dimensiones, la sensación luminosa y espacial del semisótano lo hacen muy adecuado para el uso previsto, evitando así la iluminación solar directa y contando, sin embargo con una adecuada iluminación y ventilación natural.

Este proyecto no afecta al uso de alojamientos, que se desarrolla en las plantas baja y primera del edificio, contando con dos entradas, una principal por la calle Claudio y otra más secundaria por la esquina de la Plaza de Miliki con la calle Anfiteatro



Programa de necesidades:

Este Proyecto responde a las necesidades expuestas por parte del Ayuntamiento de Carmona, que consiste en la adecuación de parte de un edificio para un Centro de Día, situado en planta semisótano, así como las oficinas municipales de Servicios Sociales, que se ubica en la cabecera de la construcción y se desarrolla en tres plantas. Por parte de esta Delegación Municipal se ha presentado un programa de necesidades, al cual se le ha dado la oportuna respuesta, apareciendo reflejado en los planos de proyecto.

La posibilidad de ampliación del Centro de Día permite introducir nuevos espacios como sala de televisión, sala de estar y sala de atención especializada. Se amplían los servicios y se deja un sitio para las instalaciones contra incendios que demandan la ampliación de la superficie.

La actuación proyectada se encuadra dentro de los tipos de obra que podrán financiarse a través del Fondo Estatal de Inversión Local por tratarse de un equipamiento social, tanto en lo referente a los destinatarios de las unidades de alojamiento como en lo que se refiere al servicio municipal integrado en el propio edificio. La construcción de un edificio de esta naturaleza propiciará, sin duda, un nuevo dinamismo en la zona y un mayor uso de los espacios públicos de este sector del municipio.

El edificio cuenta en las plantas baja y primera con una zona destinada a alojamientos, que no se ve afectada por este Proyecto. En el caso de las oficinas para los Servicios Sociales del Ayuntamiento del Centro de Día, existe una ampliación de la superficie con respecto a lo propuesto en el Proyecto Básico y de Ejecución con el que se ha realizado la obra, pues como quedaba reflejado en el Proyecto reformado, la planta semisótano se extiende ahora hasta el límite con la calle Claudio.

Uso característico del edificio:

El uso característico del edificio es el de alojamientos en las dos plantas sobre rasante (no afectado por este proyecto) combinado con el uso administrativo.

Otros usos previstos:

Se prevén además otros usos vinculables a actividades secundarias dentro del conjunto, como pueden ser cocinas, talleres, salones de usos múltiples y administrativo. Desarrollados todos ellos en la planta semisótano.

Relación con el entorno:

Se trata de un edificio exento, dentro de una manzana en desarrollo, rodeado de viviendas entre medianeras con un máximo de dos plantas.

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO

- Superficie de parcela:	1.419,73 m ²
- Superficies totales del edificio:	
Superficie construida de planta baja:	1.105,60 m ²
Superficie construida de planta primera:	999,09 m ²
Superficie construida de planta semisótano:	1.251,56 m ²
Total superficie construida:	3.395,53 m ²
- Superficies de galerías de la zona de alojamientos (contabilizados al 50%). No se modifican en este proyecto:	
-Planta baja	119,62 m ²
-Planta primera:	119,62 m ²
- Superficies de los patios:	
- Patio 1:	119,04 m ²
- Patio 2:	49,01 m ²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS AFECTADAS POR ESTE PROYECTO

	SERVICIOS SOCIALES	CENTRO DE DÍA	TOTAL
Planta semisótano	622,22	578,46	1.200,68
Planta baja	329,90		329,90
Planta primera	262,97		262,97
Planta de cubiertas	20,15		20,15
Total	1.235,24	578,46	1.813,70

Descripción de la geometría del edificio:

El solar tiene forma trapezoidal, con uno de sus cuatro lados curvo. La superficie del mismo son 1419.73m², con unas dimensiones que oscilan entre los 48.02m y 44.44m en longitud, y en profundidad entre 41.45m y 20.45m. La geometría del edificio, que se deduce de la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen: El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Accesos: Posee dos accesos, uno principal, situado en la calle Anfiteatro, para la zona Oficinas de Servicios Sociales, y otro, en la calle Claudio, vinculado exclusivamente al uso de alojamientos. Estos accesos comunican el espacio público (acera y acceso rodado) con los espacios privados del edificio. En planta semisótano, cuenta con otras dos salidas secundarias, vinculadas cada una de ellas a los dos usos anteriores.

Cuadro de superficies útiles del Centro de Día:

CENTRO DE DÍA		SUP. ÚTIL (m²)
PLANTA SEMISÓTANO	ACCESO PRINCIPAL-DISTRIBUIDOR	29,18
	ADMINISTRACIÓN	16,18
	ASEOS	25,36
	VESTUARIO DE PERSONAL	27,81
	ASEO ADAPTADO	8,79
	ALMACÉN	5,70
	INSTALACIONES	1,88
	CAFETERÍA	95,84
	COCINA	29,07
	ALMACÉN DE COCINA	9,70
	SALA DE ESTAR	72,82
	SALA DE TV	92,59
	SALA DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA	38,46
	ALMACÉN 1	7,07
	ALMACÉN 2	14,03
	CIRCULACIÓN	10,03
	ALJIBE Y GRUPO DE PRESIÓN	26,12
SUP. ÚTIL EN PLANTA DE USO CENTRO DE DÍA (m²)		510,63

	ALOJAMIENTOS	SUP. ÚTIL (m²)
PLANTA SEMISÓTANO	ALMACÉN	15,88
	LIMPIEZA	2,53
	VESTÍBULO ASCENSOR	6,38
SUP. ÚTIL EN PLANTA DE USO ALOJAMIENTOS (m²)		24,79

Cuadro de superficies útiles destinadas a Oficinas de Servicios Sociales:

OFICINAS DE SERVICIOS SOCIALES		SUP. ÚTIL (m²)
PLANTA SEMISÓTANO	VESTÍBULO	39,24
	SALÓN DE ACTOS	118,04
	GALERÍA DE EXPOSICIÓN	57,64
	ST TALLER 1	43,26
	ALMACÉN	9,21
	ACCESO	12,09
	ASEOS	19,53
	ST TALLER 2	50,04
	ST TALLER 3	60,94
	ARCHIVO	17,74
	ALMACÉN	24,98
	PASILLO	5,64
	CENTRO DE ORIENTACIÓN FAMILIAR	18,91
	EQUIPO DE TRATAMIENTO FAMILIAR	8,26
PLANTA BAJA	ACCESO PRINCIPAL CUBIERTO	
	DISTRIBUIDOR	15,88
	INSTALACIONES	5,64
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	15,69
	ESCALERA1	12,34
	ESCALERA2	11,66
	ZONA DE ESPERA	31,49
	CONSERJERÍA Y REGISTRO	22,66
	DESPACHO DE ADMINISTRACIÓN	19,39
	ÁREA DE ADMINISTRACIÓN	22,10
	DP.1. EDUCADORAS PROGRAMAS CONVIVENCIA Y REINSERCIÓN	13,76
	DP.2. MONITORES DE PROGRAMAS Y OTROS	13,82
	DP.3. PROGRAMA DE TRATAMIENTO A FAMILIAS CON MENORES	13,82
	DP.4. PSICÓLOGA	13,82
	ARCHIVO DE EXPEDIENTES	8,59
	ALMACÉN	2,16
	ZONA DE ESPERA	29,28
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	16,11
	INSTALACIONES	5,96
	SE.2. CENTRO DE ORIENTACIÓN FAMILIAR	13,64
	EQUIPO COMUNITARIO DE INTERVENCIÓN FAMILIAR	
	ASEOS DE USUARIOS	17,69
PLANTA PRIMERA	DISTRIBUIDOR	49,68
	ESCALERA1	12,81
	ESCALERA2	10,86
	ZONA DE ESPERA	53,83
	ADMINISTRACIÓN	8,64
	D.1. TRABAJADORA SOCIAL	13,76
	D.2. GRADUADO SOCIAL SIVO Y PROGRAMAS	13,82
	D.3. TRABAJADORA SOCIAL SAD DEPENDENCIA	13,82
	D.4. Y D.5. EQUIPO DE TRATAMIENTO FAMILIAR Y PSICÓLOGA	27,74
	D.6. TRABAJADORA SOCIAL FAMILIA Y PROGRAMAS	11,10
	D.7. DIRECCIÓN DEL CENTRO	11,80
	D.8. CONCEJAL DELEGACIÓN	12,99
	D.9. SALA DE REUNIÓN	18,96
	ASEOS DE USUARIOS	17,69
SUP. ÚTIL TOTAL DE USO OFICINAS DE SERVICIOS SOCIALES (m²)		1.068,52

Cuadro Resumen de Superficies útiles afectadas por este Proyecto:

USO	SUPERFICIES ÚTILES
CENTRO DE DÍA	510,63
OFICINAS SERVICIOS SOCIALES	1.068,52
TOTALES	1.579,15

Las condiciones útiles de las dependencias se encuentran relacionadas en el apartado 4.1 de cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, así como en los planos de distribución.

RESUMEN ECONÓMICO CON SUPERFICIES Y USOS			
USOS	SUPERFICIES (m²)	MÓDULOS (€/m²)	TOTAL (€)
Servicios sociales. Adecuación interior para oficina de local con fachada.	1.235,2454	447,66	552.970,00
Centro de día. Adecuación interior para edificio de uso público de local con fachada formando parte de más plantas de un edificio.	578,46495	459,40	265.746,80
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			818.716,80 €

Cumplimiento del CTE:

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

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

(Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, Ordenación de la Edificación. BOE nº 266 de 6 de Noviembre de 1999)

1. Utilización.

La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones facilitan la adecuada realización de las funciones previstas en ambos edificios, tanto en las Oficinas de Servicios Sociales como en la zona destinada a Centro de día.

Se trata de un edificio cuyo núcleos de comunicaciones se han dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos de acceso teniendo en cuenta las dimensiones tan alargadas del solar y su forma irregular.

En el área de Servicios Sociales el objetivo principal es la clara identificación del conjunto de oficinas, realizada con una única lectura desde el punto de acceso y a través de la doble altura.

En cuanto a las dimensiones de las oficinas, espacios comunes y dependencias se ha seguido lo dispuesto por los Decretos de habitabilidad en vigor.

Tanto la zona de Servicios Sociales como el Centro de Día están dotados de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.

2. Accesibilidad.

Se permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

Tanto el área de Servicios Sociales y el Centro de Día, como los espacios libres creados entre ellos, están proyectadas de tal manera que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el Decreto 293/2009 de 7 de julio por el que se aprueban las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (BOJA n 140 de 21 de julio de 2009), que viene justificado en el apartado 4.2 de la memoria.

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

Se ha proyectado todo el conjunto edificado de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al Decreto Ley 1/1998, de 27 de Febrero, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación) así como de telefonía, voz y datos, y audiovisuales.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica. Debido a las dos zonas tan claramente diferenciadas que existen en el conjunto proyectado, se han dotado ambos accesos, de casilleros postales, posteriormente, el personal encargado distribuirá de forma individualizada el correo recibido.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

(Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, Ordenación de la Edificación. BOE nº 266 de 6 de Noviembre de 1999)

1. Seguridad estructural.

Requisitos para evitar que se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga y otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

En este Proyecto de Adaptación no se realizan obras que afecten ni alteren la estructura existente y consolidada.

2. Seguridad en caso de incendio.

Requisitos para que el desalojo de los ocupantes del edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio, entre los dos sectores de incendio definidos, y con los edificios colindantes, permitiendo la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios, al tratarse de una zona exterior al centro histórico del municipio de Carmona.

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

El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se producen incompatibilidades de usos.

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

Seguridad de utilización.

Requisitos para que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

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

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

(Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, Ordenación de la Edificación. BOE nº 266 de 6 de Noviembre de 1999)

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente.

El objetivo será alcanzar las 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.

Todos los espacios proyectados reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para sus usos.

El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio en su conjunto y las zonas que lo conforman disponen de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El conjunto edificado y sus usos anejos (cocina, comedor, lavandería y espacios destinados a albergar instalaciones), disponen de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Los aseos públicos, los aseos para el personal trabajador del centro, y la zona de cocina y lavandería, disponen de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua. También se ha dotado de abastecimiento de agua la zona ajardinada para garantizar su mantenimiento.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

2. Protección contra el ruido.

Perseguimos que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Prestando un especial cuidado en la aplicación de este requerimiento debido a la convivencia de usos privados y públicos dentro del mismo edificio.

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

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico.

Uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad de Carmona, Sevilla, del uso previsto, y del régimen de verano y de invierno,

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

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

La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y diferentes usos, y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Estatales

EHE-08	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
NCSE-02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
Telecomunicaciones	Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de Febrero, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
REBT	Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias Real Decreto 1027/2007, y su modificación R.D. 1826/2009.

Autonómicas

Accesibilidad	Se cumple con el Decreto 293/2009 de 7 de julio por el que se aprueban las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (BOJA n 140 de 21 de julio de 2009)
Normas de disciplina urbanística	Ordenanzas municipales. Se cumplen las Normas Subsidiarias de Carmona
Otras	Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico de Carmona

Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:

A. Sistema estructural:

Este Proyecto de adecuación no afecta a la estructura, por lo que dejará sin justificarse este punto, el cual, apareció íntegro en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución del Edificio.

B. Sistema envolvente:

(Terminología según “Apéndice A: Terminología”, del DB-HE)

B.1 Fachadas:

Como ya hemos comentado, la envolvente exterior del edificio se encuentra ejecutada, luego, no vamos a desarrollar este punto de la memoria.

B.2 Cubiertas:

Como ya hemos comentado, la envolvente exterior del edificio se encuentra ejecutada, luego, no vamos a desarrollar este punto de la memoria.

B.3 Terrazas y balcones:

No procede.

B.4 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables:

Oficinas de Servicios Sociales.

Descripción del sistema: Las particiones entre zonas de igual uso se realizarán mediante tabicón de ladrillo hueco doble, trasdosado por ambos lados por tabiques autoportantes de cartón yeso (placa de 15mm) con aislante interior de lana de mineral y montantes metálicos. Entre elementos de uso similar se prevé un sistema de paneles móviles capaz de adaptarse a las diferentes necesidades del centro.

Parámetros:

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las particiones interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso.

- Salubridad: Protección contra la humedad.

No procede, al no estar en contacto con el ambiente exterior.

- Salubridad: Evacuación de aguas.

No procede, al no estar en contacto con el ambiente exterior.

- Seguridad en caso de incendio.

Los parámetros aplicables son los que afectan al administrativo.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio, se cumplirán unos parámetros de resistencia al fuego en paredes que separan oficinas entre sí o a estas de las zonas comunes. La norma establece que $EI \geq 60$.

- Seguridad de utilización.

Para evitar impacto con elementos fijos, las paredes en zonas de circulación carecerán de elementos salientes que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 1m y 2,20 m, medida a partir del suelo.

- Aislamiento acústico.

Se han tenido en cuenta los parámetros necesarios para cumplir la vigente Normativa Acústica, que regula las condiciones que deben cumplir las particiones que separan zonas de distinto uso, con un aislamiento acústico al ruido aéreo exigido ≥ 35 dB o zonas de un mismo uso, con un aislamiento acústico al ruido aéreo exigido ≥ 30 dB.

- Limitación de demanda energética.

Las oficinas se consideran espacios habitables con baja carga interna. Las separaciones interiores entre oficinas no tienen que cumplir ninguna condición energética.

B.5 Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas:

No procede.

B.6 Paredes interiores sobre rasante en contacto con otros usos:

No procede.

B.7 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables:

No procede.

B.8 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables:

Oficinas de Servicios Sociales.

Descripción del sistema: La solería será terrazo con rodapié de aluminio. Se dispondrá aislamiento en los suelos en contacto con espacios no habitables.

Parámetros:

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.

El peso propio de la solería se considera al margen de las sobrecargas de uso.

- Salubridad: Protección contra la humedad.

No procede.

- Salubridad: Evacuación de aguas.

No procede

- Seguridad en caso de incendio.

Los parámetros aplicables son los que afectan al administrativo.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio, se cumplirán unos parámetros de resistencia al fuego en paredes que separan oficinas entre sí o a estas de las zonas comunes. La norma establece que $EI \geq 60$.

- Seguridad de utilización.

Con el fin de evitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de uso Administrativo y Pública concurrencia, excluidas las zonas de pública concurrencia, poseerán durante toda su vida útil, la siguiente clase de resbaladidad:

Zonas interiores secas con pendiente menor al 6%	
(zona interior de las Oficinas de Servicios Sociales)	clase1
Zonas interiores secas con pendiente igual o mayor al 6% y escaleras	
(escaleras de las Oficinas de Servicios Sociales)	clase2
Zonas interiores húmedas con pendiente menor al 6%	
(accesos principales al conjunto edificado, Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales y patios)	clase2
Zonas interiores húmedas con pendiente igual o mayor al 6% y escaleras	
(escaleras del Centro de Día)	clase3
Zonas interiores secas con agentes que reducen la resistencia al resbalamiento	
(cocina y zonas de instalaciones)	clase3

- Aislamiento acústico.

Se han tenido en cuenta los parámetros necesarios para cumplir la vigente Normativa Acústica, que regula las condiciones que deben cumplir los elementos horizontales de separación respecto al ruido aéreo y el ruido de impacto.

- Limitación de demanda energética.

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia térmica de los suelos apoyados sobre el terreno.

Para la zona climática B, la transmitancia térmica de los suelos apoyados sobre el terreno, con la característica especial de ser losas enterradas a una profundidad no mayor de 0,50 m, será como máximo: $1,07 \text{ W / m}^2\text{K}$.

B.9 Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas:

No procede.

B.10 Suelos interiores sobre rasante en contacto con otros usos:

Oficinas de Servicios Sociales.

Descripción del sistema: La solería será terrazo con rodapié de aluminio. Se dispondrá aislamiento en los suelos en contacto con espacios no habitables.

Parámetros:

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.

El peso propio de la solería se considera al margen de las sobrecargas de uso.

- Salubridad: Protección contra la humedad.

No procede.

- Salubridad: Evacuación de aguas.

No procede

- Seguridad en caso de incendio.

No se exigen condiciones especiales.

Los parámetros aplicables son los que afectan al administrativo.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio, se cumplirán unos parámetros de resistencia al fuego en paredes que separan oficinas entre sí o a estas de las zonas comunes. La norma establece que $EI \geq 60$.

- Seguridad de utilización.

En las zonas de uso administrativo (Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales)):

Zonas interiores secas con pendiente menor al 6%	
(zona interior de las Oficinas de Servicios Sociales)	clase1
Zonas interiores secas con pendiente igual o mayor al 6% y escaleras	
(escaleras de las Oficinas de Servicios Sociales)	clase2
Zonas interiores húmedas con pendiente menor al 6%	
(accesos principales al conjunto edificado, Centro de Día, y Oficinas de Servicios Sociales y patios)	clase2
Zonas interiores húmedas con pendiente igual o mayor al 6% y escaleras	
(escaleras del Centro de Día)	clase3
Zonas interiores secas con agentes que reducen la resistencia al resbalamiento	
(cocina y zonas de instalaciones)	clase3

- Aislamiento acústico.

Se han tenido en cuenta los parámetros necesarios para cumplir la vigente Normativa Acústica, que regula las condiciones que deben cumplir los elementos horizontales de separación respecto al ruido aéreo y el ruido de impacto.

- Limitación de demanda energética.

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia térmica de los suelos apoyados sobre el terreno.

Para la zona climática B, la transmitancia térmica de los suelos apoyados sobre el terreno, con la característica especial de ser losas enterradas a una profundidad no mayor de 0,50 m, será como máximo: $1,07 \text{ W} / \text{m}^2\text{K}$.

B.11 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables:

Parámetros:

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.

El peso propio de la solería se considera al margen de las sobrecargas de uso.

- Salubridad: Protección contra la humedad.

No procede.

- Salubridad: Evacuación de aguas.

No procede

- Seguridad en caso de incendio.

No se exigen condiciones especiales.

- Seguridad de utilización.

La normativa no exige condiciones especiales.

- Aislamiento acústico.

Se han tenido en cuenta los parámetros necesarios para cumplir la vigente Normativa Acústica, que regula las condiciones que deben cumplir los elementos horizontales de separación respecto al ruido aéreo y el ruido de impacto.

- Limitación de demanda energética.

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia térmica de los suelos apoyados sobre el terreno.

Para la zona climática B, la transmitancia térmica de los suelos apoyados sobre el terreno, con la característica especial de ser losas enterradas a una profundidad no mayor de 0,50 m, será como máximo: $1,07 \text{ W / m}^2\text{K}$.

B.12 Muros bajo rasante:

Como ya hemos comentado, este elemento del edificio se encuentra ejecutado, luego, no vamos a desarrollar este punto de la memoria.

B.13 Suelos exteriores bajo rasante:

No procede

B.14 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables:

Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales.

Descripción del sistema: Las particiones entre zonas de igual uso se realizarán mediante tabicón de ladrillo hueco doble, trasdosado por ambos lados por tabiques autoportantes de cartón yeso (placa de 15mm) con aislante interior de lana de mineral y montantes metálicos.

Parámetros:

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las particiones interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso.

- Salubridad: Protección contra la humedad.

No procede, al no estar en contacto con el ambiente exterior.

- Salubridad: Evacuación de aguas.

No procede, al no estar en contacto con el ambiente exterior.

- Seguridad en caso de incendio.

Los parámetros aplicables son los que afectan al administrativo.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio, se cumplirán unos parámetros de resistencia al fuego en paredes que separan oficinas entre sí o a estas de las zonas comunes. La norma establece que $EI \geq 120$.

- Seguridad de utilización.

Para evitar impacto con elementos fijos, las paredes en zonas de circulación carecerán de elementos salientes que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 1m y 2,20 m, medida a partir del suelo.

- Aislamiento acústico.

Se han tenido en cuenta los parámetros necesarios para cumplir la vigente Normativa Acústica, que regula las condiciones que deben cumplir las particiones que separan zonas de distinto uso, con un aislamiento acústico al ruido aéreo exigido ≥ 35 dB o zonas de un mismo uso, con un aislamiento acústico al ruido aéreo exigido ≥ 30 dB.

- Limitación de demanda energética.

Las oficinas se consideran espacios habitables con baja carga interna. Las separaciones interiores entre oficinas no tienen que cumplir ninguna condición energética.

B.15 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables:

Descripción del sistema: Se realizarán mediante citaras de ladrillo perforado.

Parámetros:

- Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las particiones interiores se consideran al margen de las sobrecargas de uso.

- Seguridad en caso de incendio.

Estas paredes separan dos sectores de incendio diferentes por lo que con el fin de limitar el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio, se cumplirán unos parámetros de resistencia al fuego en paredes $EI \geq 120$.

- Seguridad de utilización.

Para evitar impacto con elementos fijos, las paredes en zonas de circulación carecerán de elementos salientes que vuelen más de 15cm en la zona de altura comprendida entre 1m y 2,20 m, medida a partir del suelo.

- Aislamiento acústico.

No procede

- Limitación de demanda energética.

No procede

B.16 Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables:

No procede

B.17 Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables:

No procede

B.18 Medianeras:

No procede

B.19 Espacios exteriores a la edificación:

No procede

C. Sistema de compartimentación:

(Terminología según "Apéndice A: Terminología", del DB-HE)

Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados correspondientes de cada Documento Básico.

Se describen en este apartado las particiones interiores, verticales y horizontales, junto con los elementos de carpintería que formen parte de estas particiones interiores.

Descripción del sistema:	
Partición 1	Tabiquería divisoria entre oficinas: sistema de separación móvil
Partición 2	Tabiquería divisoria entre usos diferentes: tabicón de ladrillo hueco doble trasdosado por ambas caras con tabique de cartón yeso autoportante con aislante de lana mineral
Parámetros	
Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc	
Partición 1	<p>Deben cumplirse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las condiciones de aislamiento acústico al ruido aéreo marcados por la Normativa vigente: ≥ 30 dB o ≥ 35 dB - Las condiciones de seguridad frente a incendio: EI ≥ 60
Partición 2	Cumplirán lo dispuesto para garantizar las condiciones marcadas por el DB-HS3
Partición 3	<p>Deben cumplirse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las condiciones de aislamiento acústico al ruido aéreo marcados por la Normativa vigente: ≥ 45 dB - Las condiciones de seguridad frente a incendio: EI ≥ 60

D. Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores

Descripción del sistema:	
Revestimiento 1	Enfoscado con mortero de cemento
Revestimiento 2	Ladrillo cara vista
Revestimiento 3	Fachada ventilada formada por paneles de aluminio con aislamiento incorporado
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Revestimiento 1	<ul style="list-style-type: none"> - Resistencia media a la filtración de agua. - Clase de reacción al fuego: B-s3-d2

Revestimiento 2	- Resistencia media a la filtración de agua. - Clase de reacción al fuego: B-s3-d2
Revestimiento 3	- Resistencia media a la filtración de agua. - Clase de reacción al fuego: B-s3-d2

Revestimientos interiores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Pintura plástica lisa
Revestimiento 2	Alicatado con azulejo blanco mate 20x30 cm con cenefa decorativa perimetral
Revestimiento 3	Alicatado con azulejo 31x45 cm color a elegir por DF
Revestimiento 4	Aplacado de granito gris
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimientos	Los revestimientos utilizados dentro de las zonas de Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales: - Clase de reacción al fuego: C-s2, d0 - Altura libre en las zonas de circulación mínima de 2.10m; los elementos salientes, en las zonas de circulación, carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 0.15m en las zonas comprendidas entre 0.15 y 2.20m medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.

Solados	Descripción del sistema:
Solado 1	Terrazo de grano fino 40x40 cm color gris (oficinas de servicios sociales y centro de día)
Solado 2	Gres color crema (aseos)
Solado 3	Peldaño de piedra artificial
Solado 4	Pavimento de hormigón con tratamiento superficial
Solado 5	Solería de granito gris abujardado
Solado 6	Solería prefabricada de hormigón acabado durogranito
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Solado 1	El solado utilizado dentro de las zonas de Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales: - imperfecciones y resaltos inferiores a 6mm - desniveles inferiores a 5 mm - perforaciones en los suelos limitadas al paso de una esfera de diámetro inferior a 15mm - resbaladidad según parámetros detallados en B. Sistema Envolverte
Solado 2	El solado utilizado dentro de las zonas de Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales: - imperfecciones y resaltos inferiores a 6mm - desniveles inferiores a 5 mm - perforaciones en los suelos limitadas al paso de una esfera de diámetro inferior a 15mm - resbaladidad según parámetros detallados en B. Sistema Envolverte
Solado 3	El solado utilizado dentro de las zonas de Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales: - imperfecciones y resaltos inferiores a 6mm - desniveles inferiores a 5 mm - perforaciones en los suelos limitadas al paso de una esfera de diámetro inferior a 15mm - resbaladidad según parámetros detallados en B. Sistema Envolverte

Solado 4	El solado utilizado dentro de las zonas de Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales: - imperfecciones y resaltos inferiores a 6mm - desniveles inferiores a 5 mm - perforaciones en los suelos limitadas al paso de una esfera de diámetro inferior a 15mm - resbaladidad según parámetros detallados en B. Sistema Envolverte
Solado 5	El solado utilizado dentro de las zonas de Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales: - imperfecciones y resaltos inferiores a 6mm - desniveles inferiores a 5 mm - perforaciones en los suelos limitadas al paso de una esfera de diámetro inferior a 15mm - resbaladidad según parámetros detallados en B. Sistema Envolverte
Solado 6	El solado utilizado dentro de las zonas de Centro de Día y Oficinas de Servicios Sociales: - imperfecciones y resaltos inferiores a 6mm - desniveles inferiores a 5 mm - perforaciones en los suelos limitadas al paso de una esfera de diámetro inferior a 15mm - resbaladidad según parámetros detallados en B. Sistema Envolverte

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

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

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

HS 1 Protección frente a la humedad	Se evitará la presencia inadecuada de agua o humedad en el interior del edificio y en sus cerramientos, disponiendo de medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin la producción de daños.
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	El edificio dispondrá de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en él de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión. Actualmente el sistema público de recogida en la zona es a través de contenedores ubicados en la vía pública, no obstante hemos dejado previsto en planta baja un espacio destinado a un posible futuro punto de recogida de materia orgánica. Y el sistema público de alcantarillado es unitario pero hemos dejado prevista una red mixta, para la futura adaptación al sistema separativo de recogida de aguas.
HS 3 Calidad del aire interior	El edificio dispondrá de medios para que sus recintos puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

F. Sistema de servicios:

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

Abastecimiento de agua	Existe una red general municipal de suministro de agua.
Evacuación de agua	Existe una red general municipal de recogida de aguas residuales unitaria.
Suministro eléctrico	Existe una red general municipal de suministro eléctrico.
Telefonía	Existe la posibilidad de acceder a los servicios telefónicos.
Telecomunicaciones	Se esta realizando un proyecto específico de instalación de telecomunicaciones, que adjuntaremos una vez recibido.
Recogida de basura	Existe un sistema municipal de recogida de residuos, que actualmente consiste en contenedores ubicados en la vía pública.
Otros	No procede

ME 1.4 Prestaciones del edificio.

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio

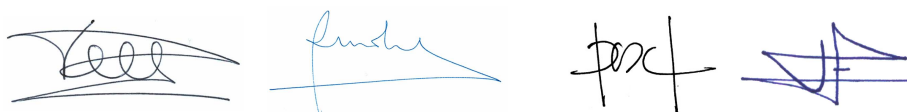
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.
Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Apart 4.2	
		Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá 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.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Uso administrativo en ambas plantas en el sector destinado a Oficinas de Servicios Sociales y en planta semisótano, uso administrativo.
Limitación de uso de las instalaciones:	Uso administrativo

Sevilla, 14 de abril de 2010.

El promotor Sociedad Proyectista: ATRIO, estudio de arquitectura, SLP



Ayuntamiento de Carmona

Técnicos Redactores: F. Arévalo Rodríguez, R. Molina Écija, C. del Bosch Martín y F.J. Pacheco Luque