



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

ETS de Ingeniería de Edificación
Universitat Politècnica de València

CURSO 2017-2018

LEVANTAMIENTO , PROPUESTA DE
INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE
USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA
Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A
CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

AUTOR:

CELIA TARAZONA GIL

TUTOR ACADÉMICO:

JORGE GIRBÉS PÉREZ

Resumen

El proyecto ha realizar consiste en el estudio y análisis de una vivienda unifamiliar situada en la calle Covadonga nº 11 de la localidad de Paiporta, provincia de Valencia.

La vivienda consta de planta baja y primer piso, además de un patio interior descubierto en su 50%, y el resto cubierto por una azotea transitable y por una cubierta inclinada de teja.

El estudio de este trabajo tiene como finalidad el análisis de la vivienda unifamiliar, efectuando el levantamiento actual y teniendo en cuenta las lesiones presentes en el edificio. Finalmente, se realizará la propuesta de intervención de la vivienda unifamiliar para adaptarla a un cambio de uso a Centro de Día para Personas Mayores. Para realizar este trabajo se tendrá en cuenta la normativa pertinente a los Centros de Día, así como el Código Técnico de la Edificación.

Palabras clave: *Levantamiento, Lesiones, Cambio de uso, Centro de Día, Paiporta.*

Summary

The project consists of the study and analysis of a one-family housing placed in the street Covadonga n º 11 of Paiporta's locality, province of Valencia.

The housing consists of ground floor and first floor, besides an uncovered interior court in his 50 %, and the rest covered by a passable roof and by a sloping cover of tile.

The study of this work takes as a purpose the analysis of the one-family housing, effecting the current raising having in mind the present damages in the building. Finally, it will be realized the offer of intervention of the one-family housing to adapt it to a change of use to a Day Center for elderly people. To realize this work the pertinent regulation of Day centers will be taken in mind, as well as the Technical Building Code.

Key words: Raising, Damages, Change of use, Day Center, Paiporta.

Resum

El projecte ha realitzar consisteix en l'estudi i anàlisi d'un habitatge unifamiliar situat al carrer Covadonga nº 11 de la localitat de Paiporta, província de València.

L'habitatge consta de planta baixa i primer pis, a més d'un pati interior descobert en el seu 50%, i la resta cobert per un terrat transitable i per una coberta inclinada de teula.

L'estudi d'aquest treball té com a finalitat l'anàlisi de l'habitatge unifamiliar, efectuant l'aixecament actual i tenint en compte les patologies presents a l'edifici. Finalment, es realitzarà la proposta d'intervenció de l'habitatge unifamiliar per a adaptar-la a un canvi d'ús a Centre de Dia per a Persones Majors. Per realitzar aquest treball es tindrà en compte la normativa pertinent als centres de dia, així com el Codi Tècnic de l'Edificació.

Paraules clau: *Aixecament, Lesions, Canvi d'ús, Centre de Dia, Paiporta.*

Acrónimos Utilizados

CAD: Computer Aided Design / Diseño Asistido por Ordenador

CTE: Código Técnico de la Edificación

DB-HE: Documento Básico de Ahorro de Energía

DB-HS: Documento Básico de Salubridad

DB:HR: Documento Básico Protección Frente al Ruido

DB-SE: Documento Básico Seguridad Estructural

DB-SI: Documento Básico de Seguridad contra Incendios

DB-SUA: Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad

DOGV: Diario Oficial de la Generalitat Valenciana

EBSS: Estudio Básico de Seguridad y Salud

EPI: Equipo de Protección Individual

ESS: Estudio Seguridad y Salud

GR: Gestión de Residuos

INSHT: Instituto Nacional de Seguridad e Higiene

PSS: Plan Seguridad y Salud

RD: Real Decreto

Índice

Resumen	2
Summary	3
Resum	4
Acrónimos Utilizados	5
Capítulo 1.	8
1.1. <i>Introducción</i>	8
1.2. <i>Objetivo del Trabajo</i>	8
1.3. <i>Metodología</i>	9
Capítulo 2.	11
2.1. <i>Situación y Emplazamiento del Inmueble</i>	11
2.2. <i>Accesos</i>	14
Capítulo 3.	16
3.1. <i>Estado Actual: Memoria Descriptiva</i>	16
3.1.1. <i>Agentes</i>	16
3.1.2. <i>Información previa</i>	16
3.1.3. <i>Descripción de la propuesta</i>	17
3.1.4. <i>Superficies</i>	3
3.2. <i>Estado Actual: Memoria Constructiva</i>	5
3.2.1. <i>Sustentación del Edificio</i>	5
3.2.2. <i>Sistema Estructural</i>	6
3.2.3. <i>Sistema Envolvente</i>	7
3.2.4. <i>Sistema de Compartimentación</i>	9
Capítulo 4.	12
4.1. <i>Detección e Intervención de Lesiones Existentes</i>	12
Capítulo 5.	27
5.1. <i>Justificación de Cambio de Uso</i>	27
5.2. <i>Programa de Necesidades</i>	27
5.3. <i>Actuaciones para la Adecuación del Espacio</i>	28
5.4. <i>Instalaciones Previstas</i>	36
Capítulo 6.	39
6.1. <i>Conclusión</i>	39
Capítulo 7.	41
7.1. <i>Referencias Bibliográficas</i>	41

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Anexo I	45
<i>DOCUMENTOS PARA JUSTIFICAR EL CAMBIO DE USO</i>	45
I.1. <i>Programa de Intervención</i>	49
I.2. <i>Estudio Básico de Seguridad y Salud</i>	50
I.3. <i>Plan de Seguridad y Salud</i>	60
I.4. <i>Plan de Emergencia y Evacuación</i>	74
I.5. <i>Resumen Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación</i>	82
I.6. <i>Gestión de Residuos</i>	83
I.7. <i>DB-SUA. Seguridad de Utilización y Accesibilidad</i>	88
I.8. <i>DB-SE. Seguridad Estructural</i>	96
I.9. <i>DB-SI. Seguridad en Caso de Incendios</i>	97
I.10. <i>DB-HS. Salubridad</i>	104
I.11. <i>DB-HR. Protección Frente al Ruido</i>	111
I.12. <i>DB-HE. Ahorro de Energía</i>	113
I.13. <i>RD 91/2002</i>	118
Anexo II	122
ÍNDICE DE FIGURAS	122
ÍNDICE DE TABLAS.....	125
Anexo III	126
<i>Mediciones y Presupuesto</i>	126
Anexo IV	143
<i>Planos</i>	143

Capítulo 1.

1.1. Introducción

El proyecto consiste en el levantamiento gráfico, propuesta de intervención y propuesta de cambio de uso de la vivienda situada en la calle Covadonga nº 11 de Paiorta, localidad situada en Valencia, a Centro de Día para Personas Mayores.

La vivienda unifamiliar esta ubicada en el casco antiguo de Paiorta y es colindante por la parte posterior con el Barranco de Chiva, el cual atraviesa la localidad. El casco histórico del pueblo esta compuesto en su mayor parte por viviendas unifamiliares.

El año de construcción del edificio objeto de estudio según el catastro es 1915 y fue adquirida por el actual propietario en el año 2003. Desde su adquisición ha sufrido pequeñas modificaciones para adecuarla a las necesidades del nuevo propietario, el cuál llevo a cabo una redistribución de la vivienda para conseguir espacios más amplios.

1.2. Objetivo del Trabajo

La finalidad de este proyecto es analizar y desarrollar el estudio de una vivienda unifamiliar situada en el casco antiguo de la localidad de Paiorta, en la provincia de Valencia, para reformarla en un Centro de Día para Personas Mayores.

Los puntos a desarrollar del objetivo principal son los siguientes:

- Análisis de la vivienda unifamiliar en la actualidad, ya que no se encuentra ninguna memoria gráfica.
- Identificar las lesiones existentes presentes en la vivienda

- Estudiar la localización de la vivienda estudio para adaptarla y poder efectuar un cambio de uso a Centro de Día de Personas Mayores.
- Propuesta de un cambio de uso de la vivienda unifamiliar a Centro de Día para Personas Mayores, creando un lugar de confort para las personas mayores del pueblo. Durante el día, podrán realizar actividades para mantener el cuerpo y la mente activos, estando siempre acompañados por personal cualificado.
- Análisis de la propuesta de cambio de uso a Centro de Día para Persona Mayores para que está se encuentre adaptada a la normativa vigente. (CTE y otras normas de uso de Centros de Día)

Este trabajo se ha llevado a cabo tras hablar con el propietario, para ofrecerle este proyecto como un modo de vida y poder proporcionarle una rentabilidad en relación con su propiedad sin uso en la actualidad. Nuestra finalidad es adquirir nociones de cómo realizar un cambio de uso de una vivienda unifamiliar a un Centro de Día para Personas Mayores.

1.3. Metodología

El tema de estudio principal de este trabajo se centra en el análisis de la vivienda unifamiliar en su estado actual, la detección de las lesiones existentes, tanto en el exterior como en el interior de la vivienda, así como su propuesta de solución y los cambios de adecuación y mejora pertinentes para poder llevar a cabo el cambio de uso a Centro de Día para Personas Mayores.

En primer lugar se realiza una recopilación de información de la vivienda ha estudiar, obteniendo toda la información relacionada con el domicilio de la calle Covadonga 11. Una vez conseguida toda la información tras ponerse en contacto con el ayuntamiento de dicha localidad, el registro de la propiedad, obtener la información catastral y hablar con la familia del antiguo propietario, se procede a la toma de datos y ha realizar un dossier fotográfico in situ para más tarde poder elaborar la documentación gráfica y escrita del edificio.

Se realizará el levantamiento gráfico con ayuda del programa informático Auto CAD y se hará más de una visita a la vivienda para poder tomar una información completamente certera y precisa.

Para poder llevar a cabo las mediciones se han utilizado dos herramientas de mano específicas para realizar la medición de pequeñas estancias. Por un lado, se ha usado la cinta métrica de 30 metros lineales y por otro lado, un láser de alcance de 30 metros, el cuál nos permite calcular las superficies por estancias automáticamente.



*Figura 1. Cinta métrica de 30 metros.
Fuente: Leroy Merlin*



*Figura 2. Medidor láser de 30 metros.
Fuente: Leroy Merlin*

Una vez efectuados los levantamientos, para poder obtener las memorias tanto descriptivas como constructivas de la vivienda en el estado actual se efectúa un análisis de los materiales y las estancias para poder observar materiales que reflejen la antigüedad de la vivienda.

A continuación, se realizará una visita al edificio para detectar las lesiones exteriores e interiores que presenta la vivienda y elaborar la propuesta de tratamiento para cada una de las lesiones detectadas. Toda la información quedará plasmada en fichas.

Por último, se desempeña un estudio y análisis del estado actual para poder llevar a cabo la propuesta de intervención a Centro de Día para Personas Mayores, realizando las modificaciones necesarias para el cumplimiento de la normativa.

Capitulo 2.

2.1. Situación y Emplazamiento del Inmueble

La vivienda ha estudiar esta ubicada en el municipio de Paiporta, provincia de Valencia y dentro de la comarca de la Huerta Sur, perteneciente a la Comunidad Valenciana, situada al este de la Península.

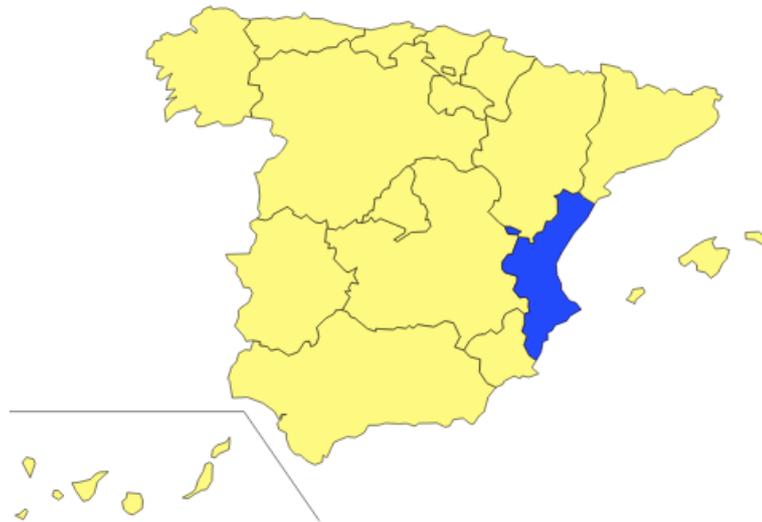


Figura 3. Localización de la Comunidad Valenciana

Fuente: www.jetpunk.com



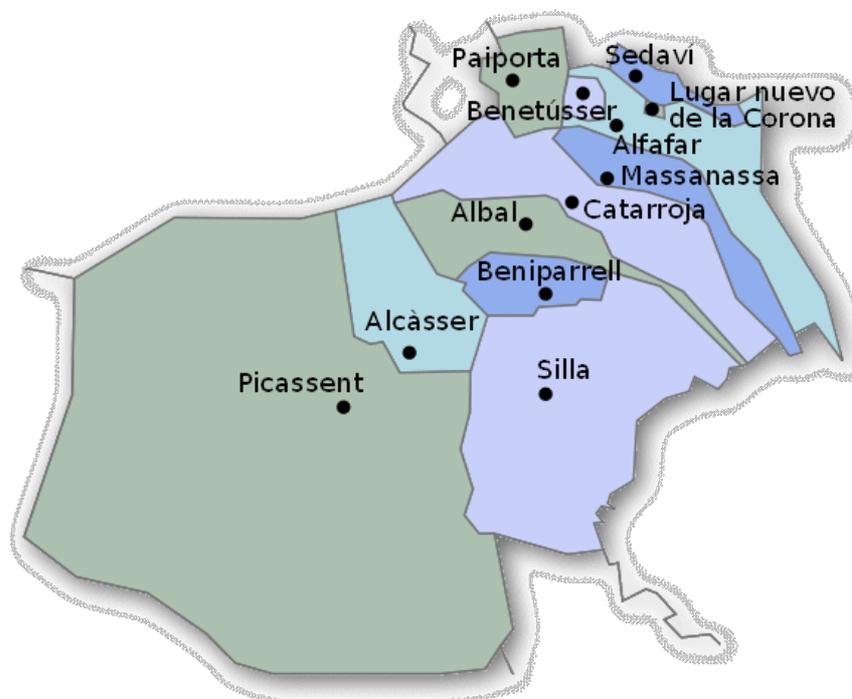
Figura 4. Localización Comarcas de Valencia

Fuente: www.gifex.com

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

La localidad de Paiporta se encuentra a tan solo 6 kilómetros hacia el sur del centro de Valencia. El municipio fue fundado en el año 1676, tiene una superficie de 3,9 Km² y cuenta con 25.352 habitantes aproximadamente.

Paiporta linda con otros municipios de Valencia. Al Sur y al Este encontramos las poblaciones de Catarroja, Massanasa y Benetúser, por el Oeste se encuentra el municipio de Picaña y por el Norte limita con Valencia capital, por lo que se encuentra muy cerca del centro de Valencia.



*Figura 5. Localización Paiporta con respecto a la Huerta Sur
Fuente: www.ermitascomunidadvalenciana.com*

La vivienda objeto de estudio se encuentra situada en el casco histórico del pueblo, es colindante por la parte posterior con el Barranco de Chiva que divide el municipio. Su fachada principal se sitúa en la Calle Covadonga número 11, Paiporta, cuyo código postal es 46200. El núcleo histórico del pueblo está compuesto en su mayor parte por viviendas unifamiliares de uso privado. Según el catastro, la parcela tiene una dimensión de 234 m² de superficie construida, repartidos en dos plantas.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

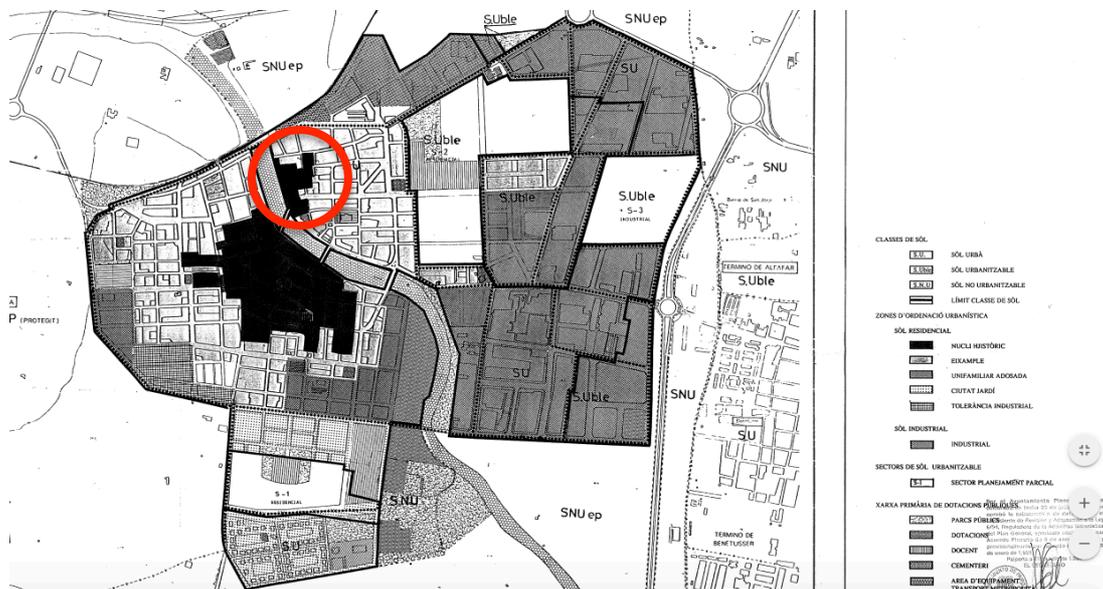


Figura 6. Ordenación estructural del Plan General de Paiporta
Fuente: www.paiporta.es

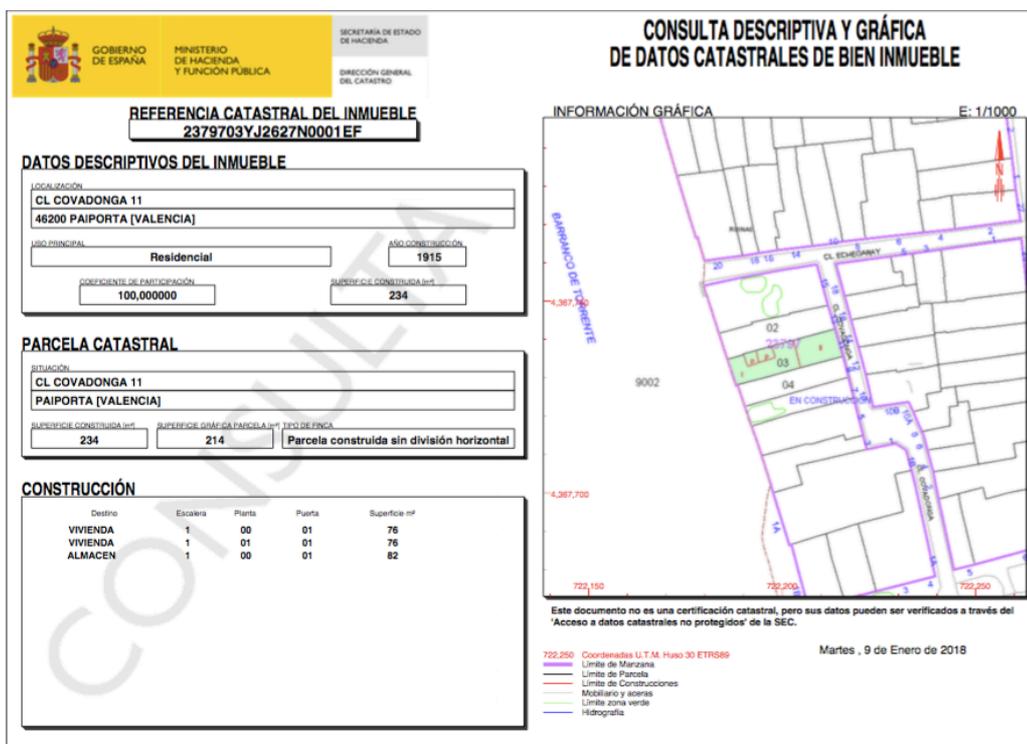
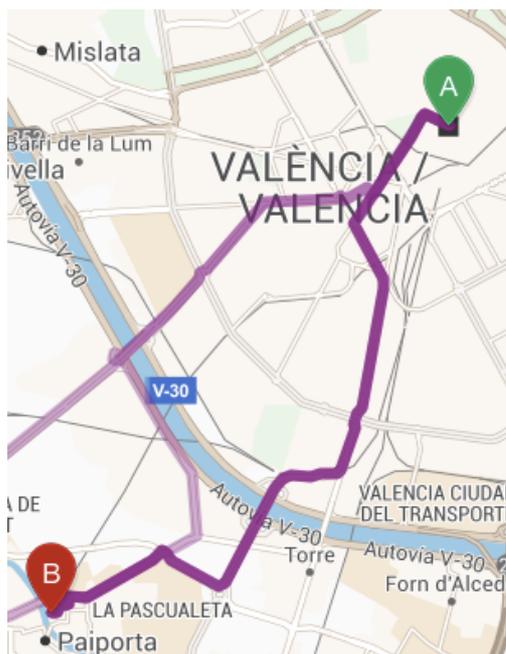


Figura 7. Información Catastral de la Vivienda 2018
Fuente: Sede electrónica del Catastro

2.2. Accesos

La población de Paiporta está dotada de un buen equipamiento de comunicación entre los municipios colindantes y Valencia. Dispone del servicio público del metro contando con las líneas 1, 2 y 7 para poder desplazarse por toda la provincia de Valencia. Además, se encuentra muy cerca de la población de Benetúser la cual cuenta con una estación de tren para desplazarse distancias más largas. Por otra parte, Paiporta también cuenta con buenos accesos por carretera. En la actualidad encontramos tres rutas de acceso desde Valencia hasta Paiporta.

La primera ruta de acceso tiene una duración de 14 minutos aproximadamente, una trayectoria de 7,4 kilómetros y se accede por la Calle San Vicente Mártir y la vía CV-400.



*Figura 8. 1 Ruta de acceso a Paiporta 2018
Fuente: ViaMichelin mapas y rutas*

La segunda ruta se accede por la vía V-30 más conocida como “el río”, compuesta por 7,7 kilómetros y una duración de 14 minutos. La duración puede variar según el tráfico, ya que es una de las vías más importantes de comunicación de Valencia.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

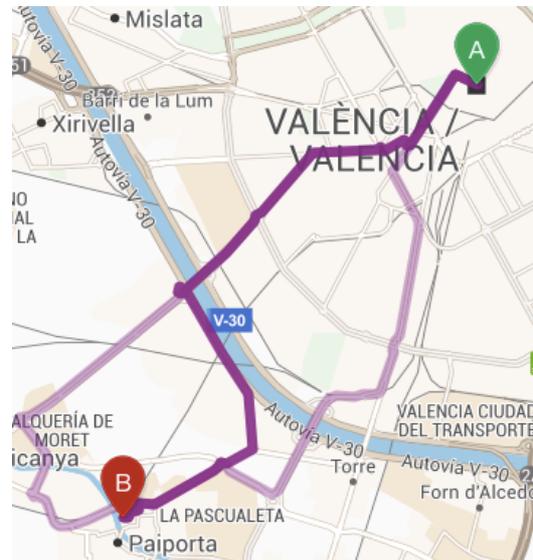


Figura 9. 2 Ruta de acceso a Paiporta 2018
Fuente: ViaMichelin mapas y rutas

Por último, encontramos la ruta de acceso por la vía CV-36 y la vía CV-406 con una duración de 14 minutos y un distancia de 8,7 kilómetros.



Figura 10. 3 Ruta de acceso a Paiporta 2018
Fuente: ViaMichelin mapas y rutas

Capítulo 3.

3.1. Estado Actual: Memoria Descriptiva

3.1.1. Agentes

Promotor: -----

Arquitecto: -----

Director de obra: -----

Director de la ejecución de la obra: -----

Seguridad y Salud: -----

Autor estudio básico de Seguridad y salud: -----

Coordinador de Seguridad y salud durante la ejecución de las obras: -----

3.1.2. Información previa

El presente proyecto desarrolla el encargo recibido por el promotor, en este caso coincide con el propietario de la propiedad, para realizar un cambio de uso de una vivienda unifamiliar deshabilitada a un Centro de Día para Personas Mayores, cuyo objetivo es el levantamiento gráfico, estudio de lesiones y propuesta de intervención y cambio de uso.

La referencia catastral de la parcela en la que se pretende actuar es: 2379703YJ2627N0001EF. La parcela tiene forma rectangular, con una superficie construida según catastro de 234 m².

La parcela se encuentra ubicada en la zona del núcleo histórico, compuesta mayormente por viviendas unifamiliares. La fachada principal esta ubicada en la Calle Covadonga nº11, de Paiporta (Valencia) y no presenta ninguna diferencia de cota. Por el contrario, la fachada posterior presenta un desnivel de -2,20 metros debido a que delimita en el Barranco de Chiva por su paso por el municipio. El interior de la vivienda no presenta ningún desnivel, ya que solo se ve afectada la fachada posterior.

La vivienda consta de dos plantas, la planta baja y planta primera, y un corral en su parte trasera cubierto en su 50% por una azotea transitable. Cabe destacar el desnivel que presenta la vivienda en la planta primera, solucionado con unos escalones para poder acceder a toda la planta.

La edificación presenta un buen entorno y una buena infraestructura, ya que esta situada en el centro del pueblo. La vivienda esta rodeada por locales comerciales, bancos, biblioteca, locales gastronómicos e incluso por el ayuntamiento del pueblo.

La edificación deberá cumplir los parámetros exigibles a tal uso, de acuerdo con la normativa urbanística vigente del Plan General de Paiporta, incluyendo la última modificación de Junio de 2014.

3.1.3. Descripción de la propuesta

La presente propuesta tiene como finalidad realizar un cambio de uso de una vivienda unifamiliar a un Centro de Día para Personas Mayores. Para ello, se realizaran las intervenciones necesarias para adaptar la vivienda al Centro Residencial de Día, el cual estará constituido por tres plantas compuestas por diferentes salas descritas en los planos adjuntos en el anexo.

La vivienda es medianera por dos lados y presenta dos fachadas. Tiene el acceso principal en la fachada ubicada en la Calle Covadonga nº11, ya que la fachada posterior delimita en el Barranco de Chiva por lo que no tiene acceso.

Se accede a la vivienda por una puerta doble por la que pueden acceder vehículos, y da paso a una zona de acceso a toda la vivienda. Desde esa estancia, se puede acceder a la habitación principal y a la cocina. Además de comunicar al salón y a la escalera que sube al primer piso. A la habitación secundaria se puede acceder desde la cocina o desde el salón, la cual da acceso al baño de la vivienda. Desde la cocina se accede al corral, por el cual se puede subir a la azotea transitable de la parte de atrás de la vivienda.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

A través de la escalera, subimos a la primera planta y nos encontramos con un amplio espacio usado como almacenaje. Desde ahí, se puede acceder a otra estancia de almacenaje, la cual se accede a través de unos escalones, ya que se encuentra a un desnivel. También podemos acceder a la azotea transitable de la primera planta.



*Figura 11. Escalera de acceso a la planta primera 2018
Fuente: Propia*



*Figura 12. Escalera de acceso a la azotea transitable 2018
Fuente: Propia*

La edificación se caracteriza por tener fachadas sencillas, organizadas y de forma simétrica de huecos, ya que configura una distribución de vivienda a una má.

La fachada principal presenta cuatro huecos, dos en la planta baja y dos en la primera planta. El primero es la puerta doble que da acceso a la vivienda y el segundo de la planta baja es una ventana que se caracteriza por el detalle que tiene la reja metálica. En la parte superior encontramos una ventana y una puerta de acceso al voladizo de la vivienda. Mientras que en la fachada posterior sólo observamos un hueco usado para iluminar la parte cubierta del corral.



*Figura 13. Fachada principal de la vivienda 2018
Fuente: Propia*

Las fachadas están realizadas mediante enlucido de mortero posteriormente pintado, pero se observa otra tipología en la parte baja de la fachada principal, la cual haciendo función de zócalo, se compone de ladrillo pintado.

La cubrición de la vivienda esta resuelta mediante una cubierta inclinada a dos aguas, la cual cubre la parte delantera de la parcela, y por una cubierta inclinada a una agua en el resto del edificio. Las cubiertas presentan una pendiente del 30% y están construidas de teja cerámica curva sobre vigas de madera. También se observa una zona del corral cubierta por teja cerámica plana.

A parte de las cubiertas, también se observan dos azoteas transitables resueltas mediante vigas de madera.

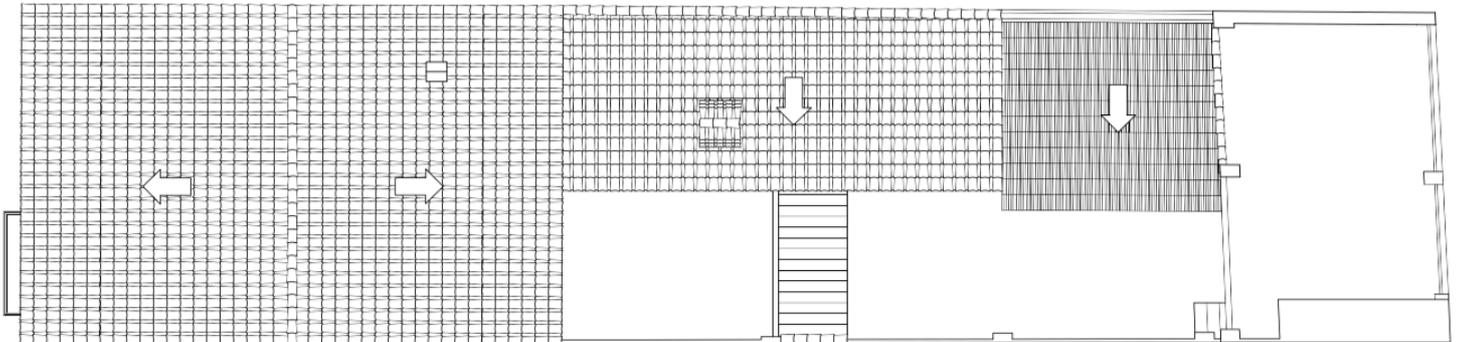


Figura 14. Distribución cubiertas y azoteas transitables estado actual vivienda 2018
Fuente: Propia

3.1.4. Superficies

Tras realizar el cálculo de las plantas y las estancias de la vivienda se observa una diferencia entre la superficie construida que hay en la vivienda en la actualidad y la que aparece descrita en la Sede del Catastro.

Superficie Construida según Catastro: 234 m²

Superficie Real Construida: 239,20 m²

Para poder llevar a cabo la propuesta de cambio de uso, se decide tomar la superficie real construida. Se le informa al propietario de esta incongruencia para que pueda actualizar la información incorrecta en todos los organismos pertinentes.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
Acceso	47,22	132,66
Habitación 1	13,39	
Cocina	17,15	
Salón	11,41	
Habitación 2	9,88	
Baño	5,65	
Escalera Interior	3,89	
Escalera Exterior	2,87	
TOTAL PLANTA BAJA	111,46	

Tabla 1. Superficies y estancias planta baja en estado actual 2018

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
Almacenaje 1	62,06	106,54
Almacenaje 2	27,87	
TOTAL PLANTA PRIMERA	89,93	

Tabla 2. Superficies y estancias planta primera en estado actual 2018

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
Planta Baja	132,66
Planta Primera	106,54
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	239,20

Tabla 3. Superficie construida vivienda en estado actual 2018

SUPERFICIE NO COMPUTABLE (m ²)	
Corral	64,31
Azotea transitable 1	13,80
Azotea transitable 2	24,34
TOTAL SUPERFICIE NO COMPUTABLE	102,45

Tabla 4. Superficie no computable vivienda en estado actual 2018

3.2. Estado Actual: Memoria Constructiva

La memoria constructiva de este proyecto se ha realizado basándose en los sistemas constructivos de la época de la construcción del edificio, ya que no disponemos de ninguna documentación escrita de los materiales empleados ni de los métodos usados en la ejecución de la vivienda. Algún proceso de ejecución puede variar respecto al supuesto empleado.

3.2.1. Sustentación del Edificio

Como nuestra vivienda ya esta construida, no ha sido posible realizar ninguna cata en la cimentación, por lo que para conocer la cimentación del edificio nos tendríamos que haber basado en las técnicas de construcción utilizadas alrededor de hace cien años.

Para poder conocer un poco más en profundidad la cimentación, hemos consultado la documentación escrita del vecino de la vivienda. Al tratarse de dos viviendas construidas a la vez, es muy factible que la ejecución de la vivienda se realizó del mismo modo.

La cimentación utilizada en la vivienda es mediante zapatas corridas bajo de los muros de carga y zapatas aisladas bajo algún pilar de la construcción. Las zapatas están ejecutadas con aparejo de ladrillo dando continuidad a los pilares hasta la profundidad deseada.



Figura 15. Esquema de cimentación 2018
Fuente: Propia

3.2.2. Sistema Estructural

El forjado horizontal se compone por vigas de madera separadas entre ellas cada 60 - 70 centímetros aproximadamente y colocado en forma abovedada un entrevigado con revoltones de rasilla recubiertos mediante enlucido en su parte visible. Para el relleno de los huecos se ha utilizado mortero y cascotes. En la parte superior encontramos el pavimento sujeto con mortero de cal. El pavimento varia según el uso de la zona donde esta situado.

Las azoteas planas transitables están ejecutadas del mismo modo que el forjado pero como pavimento se han usado las rasillas recubiertas de mortero.

La ejecución de las escaleras de la vivienda consiste en la formación de una bóveda tabicada basada en el principio del arco de descarga. Éste transfiere las cargas verticales por medio de un arco hacia los laterales, consiguiendo espesores de arco mínimos y generando un sistema de escaleras ligeras. También permite la ubicación de zonas de almacenaje bajo de estas escaleras. Para realizar los tramos de escalera se utilizan ladrillos macizos cogidos con yeso en su primera rosca mientras que en la segunda y tercera rosca se utiliza mortero de cal para unir los ladrillos. El revestimiento de las escaleras se compone de la misma rasilla que se utiliza en las azoteas transitables.

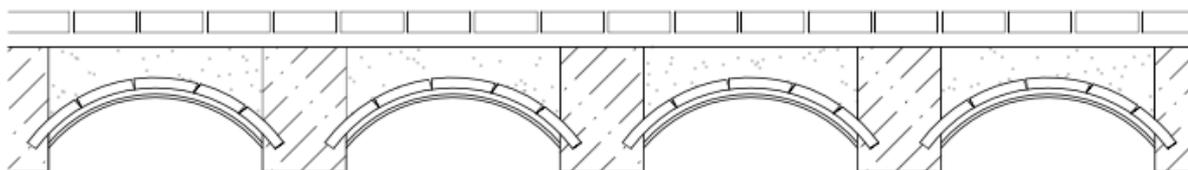


Figura 16. Esquema forjado vivienda 2018
Fuente: Propia

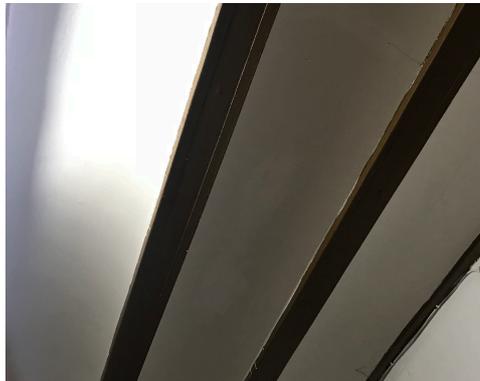


Figura 17. Forjado horizontal vivienda 2018
Fuente: Propia

3.2.3. Sistema Envolvente

La cubierta inclinada a dos aguas se ejecuta mediante pares de madera apoyados sobre el muro de carga de la fachada principal y el otro extremo de muro de carga que da al patio interior de la vivienda. La viga horizontal es paralela a la fachada principal y se encuentra apoyada en los muros medianeros. La dimensión de la viga es de 30 - 45 centímetros aproximadamente.

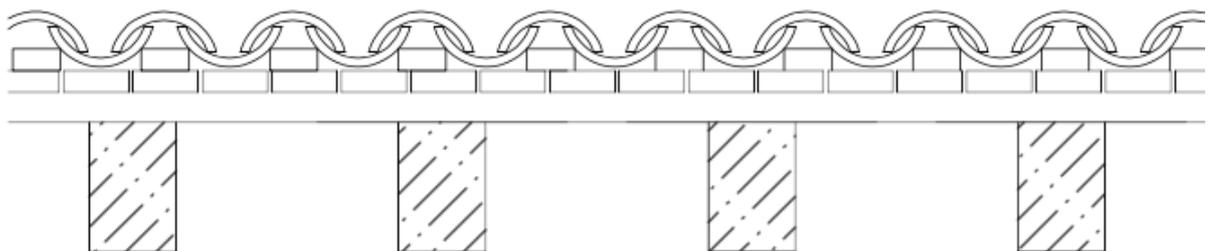


Figura 18. Esquema cubierta inclinada vivienda 2018
Fuente: Propia



Figura 19. Detalle cara interior cubierta inclinada vivienda 2018
Fuente: Propia

Las viguetas inclinadas se apoyan en el muro y la viga horizontal, sobre ellas observamos las correas de madera colocadas de modo transversal a las viguetas y arriba se ubican las rasillas que junto con los rastreles sirven de apoyo a las tejas curvas.

Destacamos que en el alero de la fachada principal se ubica un canalón para evacuar el agua y no discurra por la pared de la fachada.

La cubierta inclinada a una agua se ejecuta del mismo modo que ha dos aguas pero sólo con un faldón.

Según la época de la construcción de la vivienda se ha estimado que los cerramientos exteriores estén resueltos mediante mortero y rellenos de cascotes, y como revestimiento mortero de cal.

El revestimiento de la fachada principal se ha ejecutado con mortero de cal posteriormente pintado. En la cara inferior de la fachada se ha utilizado ladrillo macizo visto pintado, usado para absorber mejor las humedades y evitar la visualización de eflorescencias, aunque también con fin decorativo.

3.2.4. Sistema de Compartimentación

Las particiones interiores están elaboradas con ladrillo macizo revestido con mortero. Se pueden distinguir dos tipos de tabiquería interior:

- Tabiquería Seca - Húmeda: compuesta por ladrillo macizo de 5 cm revestido por una de sus caras de yeso y por el otro lado azulejo cerámico sellado con pelladas de mortero.
- Tabiquería Seca - Seca: compuesta por ladrillo macizo de 5 cm revestido por sus dos caras con yeso.

La carpintería usada en nuestra vivienda es toda de madera excepto la puerta de acceso al corral que se ha utilizado una carpintería de aluminio. Esta puerta de acceso fue modificada por el actual propietario cuando adquirió la vivienda.



*Figura 20. Puerta de acceso al corral carpintería de aluminio 2018
Fuente: Propia*

Todas las ventanas de carpinterías de madera se componen por ser abatibles de dos hojas y tener cristal en la cara interior mientras que las contraventanas son hojas abatibles completamente de madera en su cara exterior. Las ventanas de la planta baja tienen una reja de hierro en la cara exterior de la ventana, aunque destacamos la reja de la ventana de la fachada principal por su diseño.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES



Figura 21. Ventana de carpintería de madera 2018
Fuente: Propia



Figura 22. Reja ventana fachada principal 2018
Fuente: Propia

Las puertas también son todas abatibles de carpintería de madera, pero encontramos de una hoja o de dos hojas. Destacamos la puerta principal de acceso a la vivienda por tener grandes dimensiones y un peso considerable.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES



Figura 23. Puerta de carpintería de madera 2018
Fuente: Propia



Figura 24. Puerta de acceso a vivienda de carpintería de madera 2018
Fuente: Propia

Capítulo 4.

4.1. Detección e Intervención de Lesiones Existentes

A través de fichas técnicas, se dan a conocer las lesiones que presenta la vivienda, tanto en la fachada principal como en el interior y en la cubierta del edificio. En las fichas, también se analizan y se proponen soluciones para reparar cada una de ellas. Una gran cantidad de lesiones que presenta el edificio en la actualidad, se podrían haber evitado si en los últimos años la vivienda hubiera tenido un buen mantenimiento.

Las lesiones que se observan en el edificio van desde humedades, grietas y desconchamientos hasta la aparición de mohos y líquenes en el pavimento de la azotea transitable y en las cubiertas inclinadas.

Para poder proponer la mejor solución a las lesiones presentes en la construcción debemos conocer el origen de la lesión, la clasificación e intentar conocer el problema para poder aportar la reparación correcta. Hay veces que esto no es posible, por lo que intentaremos acercarnos al máximo para poder encontrar la solución adecuada.

Para un mejor análisis de las lesiones, las clasificamos según su origen y según el riesgo que pueden provocar:

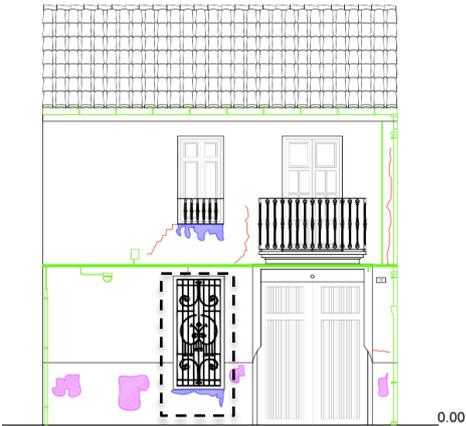
Según el origen:

- *Lesiones Físicas: Acción de agentes climáticos.*
- *Lesiones Químicas: Proceso químico anterior.*
- *Lesiones Mecánicas: Factor Mecánico.*
- *Lesiones de Otro tipo: Todas las demás.*

Según el Riesgo:

- *Muy Grave: Riesgo potencialmente peligroso.*
- *Grave: No son peligrosas para los usuarios.*
- *Leve: Solo afectan a la estética del edificio.*

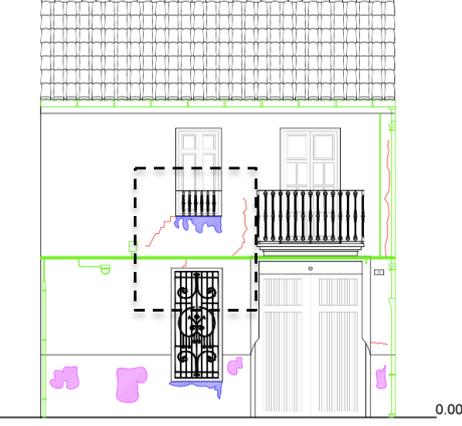
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

1. HUMEDAD POR ESCORRENTÍA	
Lesión:	Tipo de Riesgo:
LAVADOS EN EL REVESTIMIENTO, UBICADO EN LA CARA INFERIOR DE LAS VENTANAS.	Lesión Química
Localización:	Fotografías:
Ventanas Fachada Principal 	
Plano:	Tipo de Lesión:
2.7.1. Lesiones De Fachada	Riesgo Leve
Causas:	
<p>Los lavados que podemos observar en la parte inferior de las ventanas nos lleva a la conclusión de que la causa principal serán las humedades derivadas de la falta de goterón. Por lo que se produce un deslizamiento del agua por toda la zona del vierteaguas y del paramento vertical, ya que no tiene ningún goterón que frene el recorrido del agua.</p>	

Propuesta de Intervención:

El proceso de intervención de la lesión será el siguiente:

1. Alquiler y colocación de un elevador para tener acceso a todas las ventanas.
2. Raspado de las zonas donde se encuentran los lavados, mediante una limpieza manual con cepillo de púas y agua. Eliminando así las partículas de polvo, mohos o contaminación que pueda tener superficialmente.
3. Colocación malla de fibras, para evitar el posterior agrietamiento y pintamos con Sikadur 32 fix para que realice la función de puente de unión.
4. Aplicación del mortero fratasado y posterior pintado. Utilizaremos mortero hidrófugo y pintura especial para exteriores.
5. Se ejecuta un vierteaguas con goterón, teniendo en cuenta el sellado perimetral para evitar toda filtración.

2. GRIETAS VENTANAS FACHADA PRINCIPAL	
Lesión:	Tipo de Riesgo:
GRIETAS EN LA CARA SUPERIOR E INFERIOR DE LAS VENTANAS	Lesión Mecánica
Localización:	Fotografías:
<p>Ventanas Fachada Principal</p> 	
Plano:	Tipo de Lesión:
2.7.1. Lesiones De Fachada	Riesgo Grave
Causas:	
<p>Las grietas que observamos en las esquinas de las ventanas presentan un ángulo de 45º aproximadamente y vienen como consecuencia del asentamiento producido con el paso de los años debido a la unión de materiales diferentes, y también por la ausencia de malla para unir los diferentes materiales.</p>	

Propuesta de Intervención:

El proceso de intervención de la lesión será el siguiente:

1. Alquiler y colocación de un elevador para tener acceso a todas las ventanas.
2. Raspado de las zonas mediante una limpieza manual con cepillo de púas y agua. Eliminando así las partículas de polvo, mohos o contaminación que pueda tener superficialmente.
3. Colocación malla de fibras, para evitar el posterior agrietamiento y pintamos con Sikadur 32 fix para que realice la función de puente de unión.
4. Aplicación del mortero fratasado y posterior pintado. Utilizaremos mortero hidrófugo y pintura especial para exteriores.

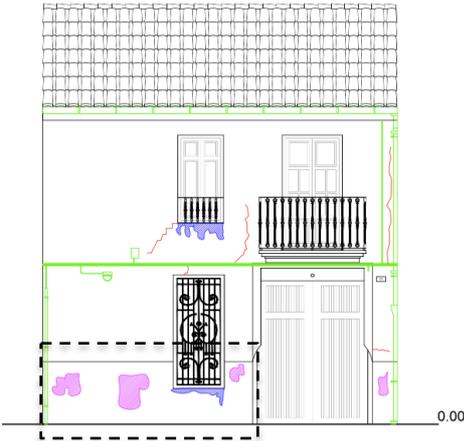
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

3. GRIETA VERTICAL FACHADA PRINCIPAL	
Lesión:	Tipo de Riesgo:
GRIETA VERTICAL LONGITUDINAL PRODUCIDA EN MEDIANERA ENTRE EDIFICIOS	Lesión Mecánica
Localización:	Fotografías:
<p>Fachada Principal</p> 	
Plano:	Tipo de Lesión:
2.7.1. Lesiones De Fachada	Riesgo Grave
Causas:	
<p>La grieta producida en el edificio surge de los diferentes movimientos, empujes y asentos que se producen en nuestro edificio. Al no existir junta de dilatación entre los edificios no se absorben los movimientos de estos, rompiendo por la zona más débil que es el encuentro del cerramiento con el pilar.</p>	

Propuesta de Intervención:

La solución propuesta consiste en la formación de una junta de fachada.

1. Abertura de la zona de la grieta mediante taladradora mecánica.
2. Limpieza de la zona mediante la técnica de chorreo de aire a presión.
3. Se rellenará la junta en el fondo con un cordón de polietileno expandido y con un cartucho de masilla elastómera monocomponente a base de poliuretano. Dichos materiales deberán tener la elasticidad y adherencia suficiente para absorber los posibles movimientos que se puedan producir en la fachada.
4. Enfoscado de la zona intervenida con mortero M-5 y posterior pintado con pintura especial para exteriores.

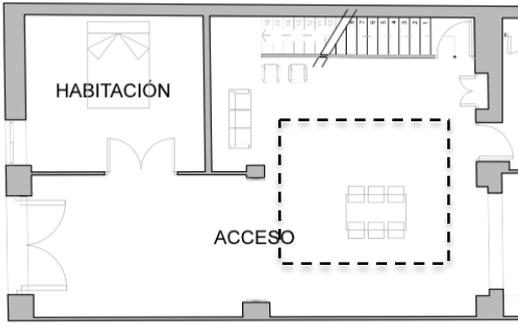
4. DESCONCHAMIENTO PARTE INFERIOR FACHADA PRINCIPAL	
Lesión:	Tipo de Riesgo:
DESCONCHAMIENTOS DE PINTURA Y REVESTIMIENTO EN LA PARTE INFERIOR DE LA FACHADA PRINCIPAL	Lesión Química
Localización:	Fotografías:
<p>Parte Inferior Fachada Principal</p> 	
Plano:	Tipo de Lesión:
2.7.1. Lesiones De Fachada	Riesgo Leve
Causas:	
<p>El desprendimiento del revestimiento de fachada viene producido por la falta de adherencia de la pintura por la acción del agua de lluvia o por condensaciones intersticiales del vapor de agua. También puede producirse por movimientos de los cerramientos.</p>	

Propuesta de Intervención:

El proceso de intervención de la lesión será el siguiente:

1. Raspado de las zonas mediante una limpieza manual con cepillo de púas y agua. Eliminando así las partículas de polvo, mohos o contaminación que pueda tener superficialmente.
2. Limpieza de la zona y secado de la zona.
3. Aplicación del mortero fratasado y posterior pintado. Utilizaremos mortero hidrófugo y pintura especial para exteriores. La pintura debe de ser elástica y de poros abiertos para facilitar la salida del vapor de agua.

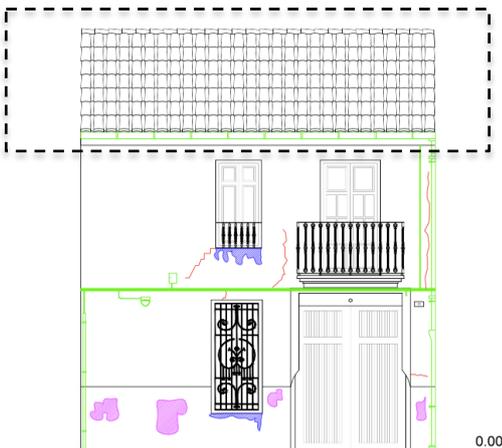
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

5. DETERIORO DEL PAVIMENTO	
Lesión:	Tipo de Riesgo:
PIEZAS DETERIORADAS DEL PAVIMENTO	Lesión Mecánica
Localización:	Fotografías:
<p>Pavimento Planta Baja y Primer Piso Vivienda</p> 	
Plano:	Tipo de Lesión:
2.1.1. Distribución Planta Baja	Riesgo Leve
Causas:	
<p>Deterioro de las piezas del pavimento debido al desgaste por el paso del tiempo y por la poca resistencias del material utilizado para la fabricación de las baldosas.</p>	

Propuesta de Intervención:

Debido al mal estado del pavimento, se procede a la retirada del pavimento actual y a la colocación de uno nuevo. El proceso a seguir es:

1. Retirada del pavimento actual.
2. Limpieza mediante cepillado y agua.
3. Relleno con mortero de las zonas mas castigadas para conseguir una superficie nivelada.
4. Colocación de una capa de mortero de agarre sobre el cual se ubicarán las baldosas cerámicas.
5. Rejuntado del nuevo pavimento.

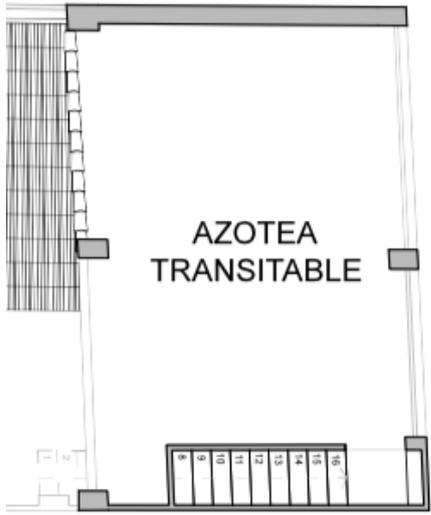
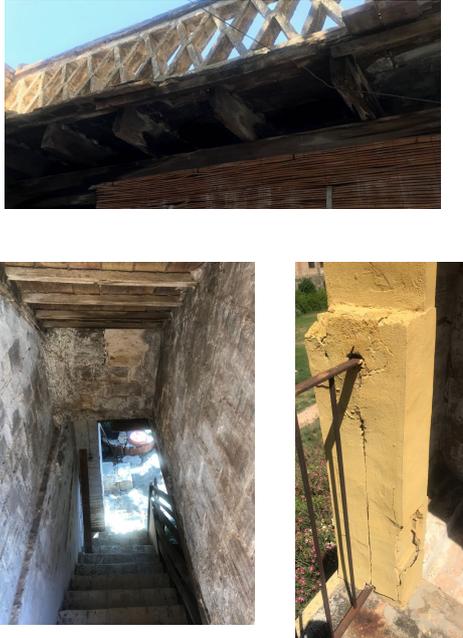
6. MOHOS Y LÍQUENES EN CUBIERTA INCLINADA	
Lesión:	Tipo de Riesgo:
MOHOS Y LÍQUENES EN LAS TEJAS DE LA CUBIERTA INCLINADA DE LA VIVIENDA	Lesión Química
Localización:	Fotografías:
<p>Cubiertas Inclinas</p> 	
Plano:	Tipo de Lesión:
2.7.1. Lesiones De Fachada	Riesgo Leve
Causas:	
<p>Las tejas de la cubierta inclinada presenta mohos y líquenes debido a la exposición de forma continua a los agentes climatológicos y a la falta de mantenimiento.</p>	

Propuesta de Intervención:

El proceso de intervención de la lesión será el siguiente:

1. Alquiler de un elevador para poder acceder a la cubierta y poder trabajar con seguridad.
2. Limpieza de la zona mediante la técnica de chorreo con agua a presión y con ayuda de un cepillo de púas.
3. Una vez limpia la zona de mohos y líquenes, se procede a la aplicación de una capa de pintura de color rojo sobre las tejas para evitar las filtraciones por humedad y ayudar a la conservación de las tejas.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

7. MAL ESTADO AZOTEA TRANSITABLE	
Lesión:	Tipo de Riesgo:
<p>DETERIORO DE LA AZOTEA TRANSITABLE E INCUMPLIMIENTO DE LA ALTURA MÍNIMA DE ESCALERA DE ACCESO A LA AZOTEA</p>	<p>Lesión Mecánica</p>
Localización:	Fotografías:
<p>Azotea Transitable y Escalera de Acceso</p> 	
Plano:	Tipo de Lesión:
<p>2.1.2. Distribución Planta Primera</p>	<p>Riesgo Muy Grave</p>

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Causas:

Desprendimiento de piezas del forjado de madera y rotura de parte de las vigas de madera, debido a la continuada exposición a los agentes atmosféricos y a un mal mantenimiento. Oxidación de las piezas metálicas de la barandilla, lo que ha provocado la rotura del paramento vertical donde están ancladas. El pavimento de la azotea transitable presenta mohos y líquenes debidos a la exposición continuada a los agentes atmosféricos y a los agentes climáticos, y también por la falta de mantenimiento. La escalera de acceso a la azotea transitable presenta poca altura para el paso de personas, ya que una persona con una estatura de 1,70m debe agacharse para poder subir. Esto es debido a que en el año de su construcción no había una normativa con una altura mínima. También destacamos el mal estado de la escalera a causa de la falta de mantenimiento.

Propuesta de Intervención:

A causa del mal estado de la azotea transitable y de la escalera de acceso, se decide demoler la azotea completa y la escalera, ya que algunas ocasiones es más económica la demolición y reconstrucción que la rehabilitación.

1. Alquiler de máquina elevadora y retroexcavadora
2. Demolición de la azotea y de la escalera
3. Recogida de escombros en contenedor homologado
4. Forjado reticular de 35 cm de espesor
5. Ejecución casetón escalera
6. Barrera de vapor. Lámina plástica
7. Formación de pendientes
8. Formación de peldaños en escalera
9. Lámina separadora geotextil
10. Aislamiento térmico. Polietileno extruido (45 cm)
11. Mortero de agarre 1:8
12. Colocación pavimento de gres rejuntado

Capítulo 5.

5.1. Justificación de Cambio de Uso

La decisión de realizar un Centro de Día para Personas Mayores se lleva a cabo tras observar que en la localidad de Paiporta no encontramos un centro donde las personas mayores puedan estar acompañadas durante el día, ni puedan realizar rehabilitación o actividades lúdicas.

Al estudiar el entorno, se considera que la vivienda presenta una ubicación idónea, ya que esta situada en el casco histórico del pueblo. Además de tener buenos accesos, en un pequeño análisis de la población de Paiporta observamos que un gran número de personas mayores reside en el casco histórico del pueblo.

También hay que tener en cuenta que la residencia mas cercana se encuentra a las afueras del polígono por lo que no es accesible sin un vehículo y asimismo no cubre todas las necesidades de la localidad, ya que el pueblo presenta una población de casi 25.000 habitantes aproximadamente.

Después de analizar todos los puntos comentados anteriormente, se estima oportuno realizar el cambio de uso de vivienda unifamiliar a Centro de Día para Personas Mayores.

5.2. Programa de Necesidades

En la orden del 14 de Febrero de 2005, "*Real Decreto de la Generalitat Valenciana 91/2002, del 30 de Mayo, sobre Registro y Autorización de Funcionamiento de los Centros de Servicios Sociales, en la Comunidad Valenciana*", se exponen las disposiciones mínimas que debe cumplir un centro de atención para personas mayores, por lo que se tendrá en cuenta para realizar el cambio de uso de nuestro edificio. Asimismo las estancias del Centro de Día para Personas Mayores se limitaran a las dimensiones mínimas que especifica el Real Decreto de la Generalitat Valenciana, debido a los metros cuadrado que presenta nuestra vivienda.

Los espacios mínimos a tener en cuenta según lo publicado en el DOGV:

Área de acceso:

- *Zona de Acceso con recepción y guardarropía*
- *Despacho de dirección*

Área de servicios generales:

- *Cocina y/o office (en nuestro caso office, ya que se tiene contratado servicio de catering)*
- *Comedor, considerando dos turnos de comensales.*
- *Cuarto de basuras*

Área de atención especializada:

- *Despacho polivalente*
- *Sala de rehabilitación (dimensión mínima 40 m²)*
- *Sala de tratamientos y curas*
- *Sala polivalente (dimensión mínima 70 m²)*
- *Un baño o ducha geriátrica*
- *Cuarto de aseos adaptados (un aseo por cada 20 plazas)*
- *Almacenes, vestuarios y aseos para el personal*

Teniendo en cuenta los espacios necesarios y los metros cuadrados de la vivienda se cubren todas las necesidades para un Centro de Día para Personas Mayores de 20 plazas, ya que se debe disponer de 10 m² por cada cliente del centro.

5.3. Actuaciones para la Adecuación del Espacio

Antes de centrarse en las actuaciones para la adecuación del espacio de la vivienda al cambio de uso, citaremos las estancias distribuidas por plantas que podemos encontrar en nuestro Centro de Día para Personas Mayores.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANTA BAJA

- Recepción
- Despacho de Dirección
- Baño de Hombres
- Baño de Mujeres
- Sala de Espera
- Sala de Control Médico
- Zona de Lectura
- Sala de Curas
- Cocina Office / Comedor (cuarto de basuras incluido)
- Baño adaptado
- Sala de Rehabilitación
- Patio

PLANTA PRIMERA

- Sala Polivalente
- Vestuario Hombres
- Vestuario Mujeres
- Despacho Polivalente
- WC Hombres
- WC Mujeres
- Solárium / Azotea Transitable

PLANTA SEGUNDA

- Archivo
- Sala de Trabajadores
- Almacén
- Vestuario Personal Masculino
- Vestuario Personal Femenino

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Para obtener todos los puntos citados anteriormente se han debido de realizar diversas modificaciones, con la finalidad de poder efectuar el cambio de uso con el mayor confort y la mayor comodidad para un Centro de Día para Personas Mayores.

A continuación procedemos a describir y enumerar todas las modificaciones y cambios realizados para adaptar la vivienda objeto de estudio.

En primer lugar, como hemos comentado anteriormente, se decide realizar el derribo de la azotea transitable y de la escalera de acceso a ella por el corral debido al mal estado que presenta y por la altura de la escalera, ya que no cumple con la normativa actual y no permite el paso libremente de una persona (tiene cabezada). Además como se observa en las imágenes se encuentra en un estado que no es seguro para su tránsito.



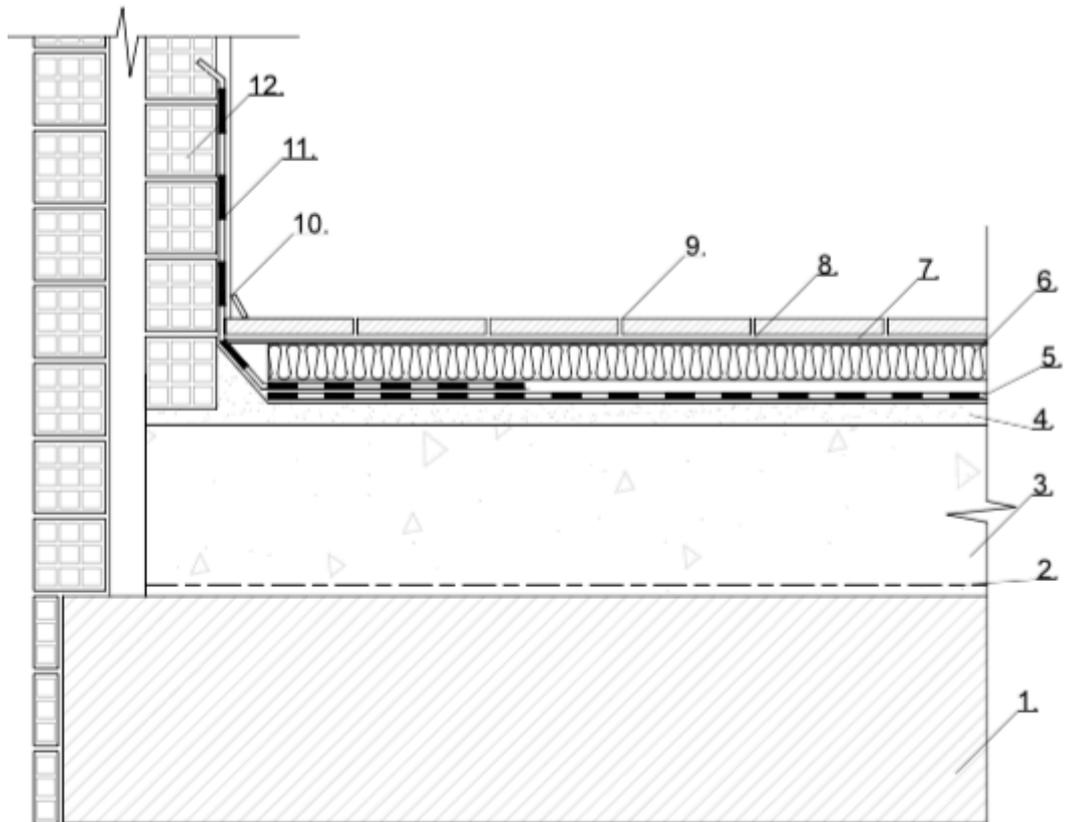
Figura 25. Forjado azotea transitable 2018
Fuente: Propia



Figura 26. Casetón escalera acceso azotea transitable 2018
Fuente: Propia

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Tras los derribos se confecciona un nuevo forjado para la azotea transitable y una nueva escalera de acceso a ella. También se confecciona el casetón para la escalera respetando la altura mínima para su paso.



*Figura 27. Detalle de esquema de la nueva azotea transitable 2018
Fuente: Propia*

LEYENDA	
1.	Forjado Reticular e=35cm
2.	Barrera de Vapor. Lámina Plástica
3.	Formación de Pendientes. Hormigón Celular
4.	Capa de Regularización 2 o 3 cm. Bituminosa
5.	Lámina Impermeabilizante. Bituminosa
6.	Aislamiento Térmico. Poliestireno Extruido 45mm
7.	Lámina Separadora. Lámina Geotextil Antipunzolóxico
8.	Mortero de Agarre 1:8
9.	Pavimento de Gres
10.	Lámina Impermeabilizante Bituminosa Autoprotegida
11.	Ladrillo Cerámica Hueco de 9 cm

*Figura 28. Leyenda de capas de la nueva azotea transitable 2018
Fuente: Propia*

También se hará el derribo de la escalera actual de acceso a la planta primera y se realizará un hueco en la misma zona, con mayor dimensión, donde se instalará el ascensor y una escalera de tres tramos que comunicarán con todas las plantas.

Hay que tener especial atención con el pilar de apoyo situado en el medio de las estancias de la zona delantera de la vivienda, ya que será sustituido por una viga de canto para poder cumplir con la normativa específica de accesibilidad del Código Técnico de la Edificación, concretamente el Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (CTE-DB-SUA).

En la planta baja, se hará una redistribución de las estancias para cumplir con las del cambio de uso, por lo que se derribarán los paramentos verticales actuales para dar paso a la ejecución de nuevos tabiques de ladrillo del 7 para dividir las nuevas estancias. Se mantendrán los tabiques actuales de la cocina, el muro de carga por el que da acceso a la cocina y el salón, y por último el tabique que separa el baño con el corral.

En la planta primera es donde más modificaciones hay que realizar debido al mal estado en el que se encuentra la vivienda actual.

Se realiza el derribó del forjado y de la cubierta inclinada de la primera planta que cubren las estancias del salón, habitación y el baño, ya que el forjado se encuentra a un gran desnivel con el forjado de la parte delantera de la primera planta. Si subimos el forjado para nivelar la superficie no cumple con la normativa (CTE-DB-SUA), ya que la altura de paso es muy inferior a 1,80 metros, por lo que también hay que modificar la altura de la cubierta inclinada.

Como hay que realizar un nuevo forjado, se decide ampliar la planta primera de la vivienda. Para ello, se elimina la zona cubierta por tejas planas y se ejecuta el forjado hasta la azotea transitable. Con esta modificación se podrá acceder a la azotea transitable desde la planta primera de la vivienda y desde las escaleras de acceso situadas en el corral.

En el interior, se ejecutarán paramentos verticales que dividirán la planta primera en estancias. Para ganar espacio y cumplir con las disposiciones mínimas en un Centro de Día para Personas Mayores indicadas en el RD 91/2002, se decide cerrar la azotea transitable ubicada en el interior de la vivienda para aportar el espacio a la sala polivalente y cumplir con la normativa de 70 m² mínimo.

En la primera planta, por último se abrirá un hueco en la fachada principal donde se ubicará una nueva ventana para iluminar y aportar más luz natural a la vivienda.

Por último, se modificará la cubierta inclinada de la vivienda para añadir una nueva planta donde se ubicaran las estancias para los trabajadores. Por ello, se realizará un nuevo forjado y una nueva cubierta inclinada a dos aguas. Se tendrán en cuenta el hueco de la escalera y del ascensor.

La carpintería será sustituida por ventanas oscilo batientes de aluminio y cristal tipo Climalit confeccionadas a la medida de los huecos. La carpintería de puertas que da acceso al corral también serán de este tipo. También se instalará un paneleado de aluminio y vidrio en la zona de la escalera para iluminarla con luz natural. Se mantendrá la actual puerta de acceso a la vivienda y las rejas metálicas de la vivienda. El resto de carpintería de puertas serán sustituidas. Las puertas abatibles y correderas del interior de la vivienda se sustituirán por puertas de madera lacadas en blanco y las puertas abatibles de dos hojas llevaran incluido una vidriera de cristal para aportar luminosidad.

En toda la vivienda, excepto el corral y la azotea transitable, se instalará el pavimento con Lama Clic 18x122cm ARTENS INTENSO TIMELESS PECAN. Se elige este pavimento por sus excelentes características, ya que tiene una buena estabilidad, es de fácil instalación, sirve para un uso intensivo y es antideslizante. Y además, según el fabricante, no es necesario nivelar el suelo porque tiene un espesor de la capa de uso de 0,55 mm.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES



*Figura 29. Pavimento Lama Clic 18x122cm ARTENS INTENSO TIMELESS PECAN 2018
Fuente: Leroy Merlin*

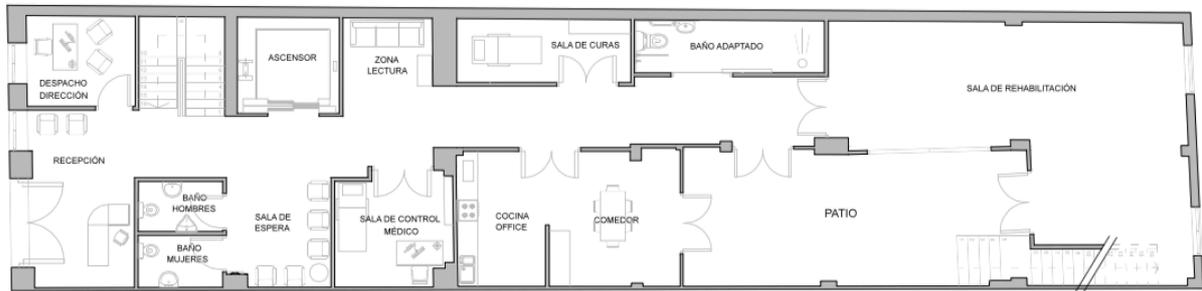
La azotea transitable tendrá un pavimento de gres porcelánico, de ROSA GRES Colección Serena color Griggio, ya que es antideslizante e ideal para exteriores.



*Figura 30. Pavimento Gres Porcelánico Rosa Gres colección Serena color Griggio 2018
Fuente: Rosa Gres*

Una vez realizado todo lo comentado anteriormente, se preparan con ayuda de masilla con yeso los paramentos verticales del interior de la vivienda para proceder a pintarlos en color blanco. Por último, se colocara el mobiliario pertinente.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES



*Figura 31. Distribución Planta Baja Centro de Día para Personas Mayores 2018
Fuente: Propia*



*Figura 32. Distribución Planta Primera Centro de Día para Personas Mayores 2018
Fuente: Propia*



*Figura 33. Distribución Planta Segunda Centro de Día para Personas Mayores 2018
Fuente: Propia*

5.4. Instalaciones Previstas

Para poder realizar el cambio de uso a Centro de Día para Persona Mayores y cumplir con las necesidades necesarias se eliminarán las instalaciones actuales y se colocarán de nuevo las instalaciones de luz, agua y saneamiento cumpliendo con las nuevas distribuciones de las plantas.

La instalación de la cocina se realizará de nuevo, ya que aunque estará ubicada en el mismo lugar que antes del cambio de uso, se han quedado obsoletas y no cumplen con la normativa actual. En cuanto a la iluminación, se utilizarán luminarias de bajo consumo y se instalarán luces de emergencia, por lo que se necesitara aumentar la potencia. Además también se precisara de mayor número de puntos de luz de los instalados en el estado actual. Para el baño adaptado de la planta baja se realizará de nuevo la instalación y se sustituirán tanto los sanitarios como el plato de ducha adaptándose a un aseo adaptado con ducha geriátrica.

Se dotará de nuevas instalaciones de luz para la planta primera, ya que la instalación actual no abarca toda la planta, y para la segunda y además se crearán instalaciones para dar servicio a los aseos de esas plantas. También se hará la instalación de calefacción y aire acondicionado por todo el edificio, y asimismo de todas aquellas medidas preventivas necesarias que se indican por normativa en los documentos básicos.

A continuación, se indican las superficies por estancias de la nueva distribución de la vivienda.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANTA BAJA CAMBIO DE USO

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
Recepción	38,21	164,90
Despacho Dirección	5,80	
Baño Hombres	2,50	
Baño Mujeres	2,61	
Sala de Control Médico	7,66	
Sala de Curas	6,51	
Cocina Office/Comedor	17,66	
Baño Adaptado	5,90	
Sala de Rehabilitación	40,3	
Sala de Espera	6,59	
Zona Lectura	3,61	
Escalera Interior	4,87	
Escalera Exterior	3,90	
TOTAL VIVIENDA PLANTA BAJA	146,12	

Tabla 5. Superficies y estancias planta baja cambio de uso 2018

PLANTA PRIMERA CAMBIO DE USO

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
Sala Polivalente	85,64	131,85
Vestuario Hombres	4,62	
Vestuario Mujeres	4,52	
WC Hombres	1,71	
WC Mujeres	1,68	
Despacho Polivalente	11,45	
Escalera interior	4,87	
TOTAL VIVIENDA PLANTA PRIMERA	114,49	

Tabla 6. Superficies y estancias planta primera cambio de uso 2018

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANTA SEGUNDA CAMBIO DE USO

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
Sala de Trabajadores	21,64	
Archivo	6,15	
Almacén	8,07	
Vestuario Personal Femenino	6,52	
Vestuario Personal Masculino	6,82	
TOTAL VIVIENDA PLANTA SEGUNDA	49,20	68,71

Tabla 7. Superficies y estancias planta segunda cambio de uso 2018

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	
Planta Baja	164,90
Planta Primera	131,85
Planta Segunda	68,71
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	365,46

Tabla 8. Superficies construidas por planta cambio de uso 2018

SUPERFICIE NO COMPUTABLE (m ²)	
Patio	26,27
Solárium / Azotea transitable	22,90
TOTAL SUPERFICIE NO COMPUTABLE	49,17

Tabla 9. Superficies no computable cambio de uso 2018

Capítulo 6.

6.1. Conclusión

Se determina realizar un cambio de uso de la vivienda a un Centro de Día para Personas Mayores tras analizar la falta de centros de este tipo que hay en el pueblo. También influyó a tomar la decisión la ubicación del edificio en el centro histórico del pueblo junto con los vecinos de alrededor, ya que la gran mayoría viven solos y tienen una edad avanzada pero se niegan a abandonar sus casas para ir a un Centro Residencial.

Decidí plantear la propuesta al propietario de la vivienda y comprobar la viabilidad de ejecución para proporcionar un uso al edificio deshabilitado y una forma de vida para los propietarios. La idea les pareció muy buena, ya que dentro de pocos años ellos estarán en la misma situación y tendrán un sitio donde poder ir.

Planteamos la propuesta del Centro de Día para Personas Mayores para la población mayor de 65 años que se encuentra bien físicamente y sin necesidad de ingresar en un Centro Residencial al uso pueda estar acompañada por gente de su edad y a cargo de gente cualificada durante el día realizando diferentes actividades, dentro del centro o fuera en excursiones, y además pueda realizarse controles médicos o actividades de rehabilitación.

Este Trabajo de Final de Grado de Arquitectura Técnica ha cumplido con todos los objetivos. Para realizar el trabajo se ha tenido que investigar y recopilar documentación sobre la vivienda, se han detectado lesiones y se han propuesto soluciones de mejora para ellas, se ha redactado todo tipo de documentación (Estudio de Seguridad y Salud, Plan de Seguridad y salud, Gestión de Residuos...) y todo ello cumpliendo siempre con la normativa correspondiente.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

También se pueden observar muchos conocimientos adquiridos a lo largo de los años de estudio adaptados a una vivienda real y gracias a llevar a cabo este proyecto se han adquirido conocimientos y mayor práctica de programas como AutoCad y PRESTO.

Por todos los aspectos comentados anteriormente el Trabajo de Final de Grado ayuda a ganar conocimiento de la profesión y te habré un camino hacia la vida laboral.

Capítulo 7.

7.1. Referencias Bibliográficas

NORMATIVA

- CTE: Código Técnico de la Edificación
- DB-SUA: Documento Básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad
- DB-SE: Documento Básico Seguridad Estructural
- DB-SI: Documento Básico Seguridad en Caso de Incendios
- DB-HS: Documento Básico Salubridad
- DB-HR: Documento Básico Protección Frente al Ruido
- DB-HE: Documento Básico Ahorro de Energía
- DB-GR: Documento Básico Gestión de Residuos
- Real Decreto de la Generalitat Valenciana 91/2002, del 30 de Mayo, sobre Registro y Autorización de Funcionamiento de los Centros de Servicios Sociales, en la Comunidad Valenciana.
- Artículo 21 y 43, del Real Decreto 91/2002, de 30 de Mayo, del Gobierno Valenciano, sobre Registros de los Titulares de Actividades de Acción Social, y de Registro y Autorización de Funcionamiento de los Servicios y Centros de Acción Social, en la Comunidad Valenciana.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Orden de 27 de junio de 1997, sobre la dotación de reservas de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañen riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- RD 393/2007 Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- Ley 13/2010, de 23 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección Civil y Gestión de Emergencias.
- NTP del Ministerio de Interior. Protección civil. "Manual de Autoprotección. Guía para el desarrollo del plan de emergencias contra incendios y evacuación de locales y edificios"

- Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999 de 5 de noviembre.
- NTP 361: Planes de emergencia en lugares de pública concurrencia

FORMATO DIGITAL Y PAPEL

- Apuntes Asignatura Construcción II
- Apuntes Asignatura Construcción III
- Apuntes Asignatura Construcción V
- Apuntes Asignatura Construcción VI
- Apuntes Asignatura Prevención
- Publicaciones relacionadas con los Centros de Día de la Comunidad Valencia publicados en el DOGV
- Libro Manual de Patología y Rehabilitación de Edificios. Autor: Francisco Fiol Olivan
- Libro Cuaderno de Lesiones de Fachada. Autor: IVE
- Libro Lesiones en los Edificios: Síntomas, Causas, Reparación. Editorial: CEAC
- <http://www.leroymerlin.es/fp/13870185/cinta-metrica-fischer-darex-30m-fibra-vidrio-caja?idCatPadre=600256&pathFamiliaFicha=550306>
- <http://www.leroymerlin.es/fp/16142385/medidor-laser-stanley-30m?idCatPadre=600217&pathFamiliaFicha=550212>
- <https://www.jetpunk.com/user-quizzes/24142/regiones-de-espana-mapa-de-prueba>

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

- <http://www.gifex.com/detail/2010-11-02-12481/Comarcas-de-la-Provincia-de-Valencia.html>
- <http://www.ermitascomunidadvalenciana.com/cgi-sys/suspendedpage.cgi>
- http://v1.paiporta.es/librerias/ver_pdf.php?tab=ordenanzas&nc_cod=codigo&cod=23&nc_pdf=pdf
- <http://v1.paiporta.es/?s=ayuntamiento.php&pma=4&hl=va&ss=2>
- <https://www.sedecatastro.gob.es>
- <https://www.viamichelin.es/>
- <http://www.leroymerlin.es/fp/19229280/lama-vinilica-1800-x-12200-cm-artens-intenso-timeless-pecan?idCatPadre=109021&pathFamiliaFicha=020201>
- <https://rosagres.com/colecciones/serena/>
- <https://es.climate-data.org/location/57121/>
- <http://ebersign.com/obras/carteles>
- <http://www.inclusio.gva.es/es/web/mayores/centros-de-dia-para-personas-mayores-dependientes3aa>
- http://www.five.es/descargas/archivos/zonificacion_climatica_CTE.pdf

Anexo I.

DOCUMENTOS PARA JUSTIFICAR EL CAMBIO DE USO

La normativa que indica la documentación necesaria para el procedimiento de autorización del funcionamiento del Centro de Día para Personas Mayores es el *Artículo 21 y 43, del Real Decreto 91/2002, de 30 de Mayo, sobre Registro de los Titulares de Actividades de Acción Social, y de Registro y Autorización de Funcionamiento de los Servicios y Centros de Acción Social, en la Comunidad Valenciana.*

Artículo 21 (RD 91/2002)

Documentación común para servicios y centros

a) Documento acreditativo de la personalidad del solicitante y, en su caso, de la representación que ostente, así como, cuando se trate de personas jurídicas, la escritura o documento de constitución o modificación, o acto fundacional, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial, así como los Estatutos correspondientes y las certificaciones de los acuerdos legalmente adoptados de relevancia con este trámite administrativo.

b) Tarjeta de identificación fiscal.

c) Memoria explicativa de la actividad a desarrollar, con referencia expresa, entre otros aspectos, a los objetivos generales y específicos, los programas de intervención, el perfil de las personas usuarias, los recursos materiales y humanos con los que se dota el servicio o centro, y su capacidad prevista, de acuerdo con lo dispuesto en este decreto y en su normativa de desarrollo.

Documentación específica para centros de más de siete plazas

a) Certificación del Registro de la Propiedad sobre titularidad y gravámenes o, en su caso, contrato de arrendamiento, usufructo, uso, cesión etc., del inmueble donde se desarrolle la actividad que justifique la disponibilidad del mismo.

b) Proyecto básico y de ejecución de la construcción o reforma del edificio, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, incluyendo en el mismo los anexos justificativos de las disposiciones aplicables a los centros de acción social.

c) Plan de emergencia y evacuación, de acuerdo con lo estipulado en la Orden de 29 de noviembre de 1984, del Ministerio de Interior, o norma que la sustituya, suscrito por el responsable de la entidad o centro.

d) Licencias municipales correspondientes, en su caso, para el normal desarrollo de la actividad.

e) Proyecto global terapéutico y/o educativo del centro o servicio, firmado por el responsable de la entidad titular.

Artículo 43 (RD 91/2002)

Requisitos de los centros

1. Los centros de acción social deberán adecuarse a las necesidades y características de los usuarios y usuarias, de acuerdo con la tipología de cada centro o servicio, en relación con los siguientes aspectos y requisitos:

La edificación del centro respetará los siguientes criterios básicos:

a) Relativos a la funcionalidad:

- 1. Utilización, de tal forma que la disposición y dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio, así como que garantice la independencia e intimidad de las personas y posibilite la relación y convivencia de las mismas.*
- 2. 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.*

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

b) Relativos a la seguridad:

1. *Seguridad estructural, de tal forma que no se produzca 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.*
2. *Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extinción del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.*
3. *Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.*

c) Relativos a la habitabilidad:

1. *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 este no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de todo tipo de residuos.*
2. *Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.*
3. *El aislamiento térmico necesario para el confort de los usuarios, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio, así como otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.*

- d) Relativos al urbanismo: adecuación a las normas urbanísticas vigentes en el respectivo municipio en el que se encuentre ubicado el centro.*
- e) Garantizar la atención y prestaciones adecuadas de acuerdo con las características de los usuarios. A tal efecto deberá:*
- 1. Disponer de personal debidamente cualificado y suficiente que garantice una prestación adecuada del servicio que preste de acuerdo con lo que establezca la normativa que en cada momento se encuentre en vigor.*
 - 2. Disponer de los medios materiales y recursos humanos que se determinen reglamentariamente.*
 - 3. Garantizar los derechos de los usuarios.*

I.1. Programa de Intervención

El programa de intervención sobre el edificio objeto de estudio se ha descrito anteriormente en las fichas técnicas de lesiones, en el programa de necesidades que presenta el cambio de uso, en las actuaciones previstas para la adecuación del espacio para un Centro de Día para Personas Mayores y en las instalaciones previstas en la vivienda.

Las estancias que dispone la vivienda deberán de cumplir con la normativa pertinente y estar equipadas con unas condiciones de salubridad, accesibilidad y seguridad inmejorables.

El Centro de Día para Personas Mayores tendrá una capacidad de usuarios de 20 personas, debido a que la normativa indica que cada usuario debe tener como mínimo 10 m².

El centro esta diseñado para personas mayores de 65 años, que viven solos y que buscan compañía durante el día, en el cual se les prestará atención socio sanitaria especializada, supervisión médica, rehabilitación, etc. y todo ello supervisado y atendido por personas perfectamente cualificadas.

El edificio estará dotado de todo el material necesario. La cocina office dispondrá de los servicios mínimos para este tipo de cocinas como nevera, lavavajillas, microondas y cafetera, ya que el centro dispone de servicio de catering. En la sala de rehabilitación encontraremos camillas, aparatos de calor, aparatos de electrodos y todo tipo de herramientas para ayudar a la movilidad y agilidad de las personas como cintas de paseo, bicicletas estáticas,... En cambio, la sala polivalente estará dotada de mesas, sillas, televisores y sillones de relajación para que los usuarios puedan descansar o entretenerse. Por último, la sala de control médico estará dotada de una camilla y una báscula para poder realizar chequeos y seguimientos a los pacientes.

I.2. Estudio Básico de Seguridad y Salud

Según el Artículo 4 del RD 1627/1997, nos marca unas bases para la obligación de realizar un Estudio Básico de Seguridad y Salud o un Estudio de Seguridad y Salud. En nuestro proyecto, se realiza un EBSS porque el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto es inferior a 450.759,08€, la duración estimada es inferior a 30 días laborables siendo 20 personas el número máximo de trabajadores previstos simultáneamente y el volumen de mano de obra estimada es inferior a 500.

1.2.1. Antecedentes

El Estudio Básico de Seguridad y Salud tiene como objetivo cumplir el *Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción*. En él, se indican las instrucciones a tener en cuenta sobre la prevención de riesgos laborales y los accidentes profesionales, bajo la dirección de un Coordinador en materia de Seguridad y Salud.

El promotor asigna un Coordinador en materia de Seguridad y Salud para la supervisión durante la ejecución de los trabajos para la adecuación del cambio de uso a Centro de Día para Personas Mayores, debido a la intervención de más de una empresa y trabajadores autónomos, así como indica el Artículo 3 del RD 1627/1997.

1.2.2. Datos Generales del Proyecto

El proyecto consiste en un cambio de uso de una vivienda unifamiliar a un Centro de Día para Personas Mayores, cuyo promotor es el actual propietario de la vivienda. El edificio está situado en la Calle Covadonga nº 11 de Paiporta, localidad de Valencia.

Para la elaboración de este proyecto se ha contado con los siguientes profesionales:

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

FUNCIÓN	NOMBRE	DIRECCIÓN
Promotor	XXXX	XXXX
Proyectista	XXXX	XXXX
Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto	XXXX	XXXX
Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	XXXX	XXXX
Contratistas	XXXX	XXXX
Subcontratistas	XXXX	XXXX
Autónomos	XXXX	XXXX

Tabla 10. Profesionales Intervinientes 2018

1.2.3. Característica de la Obra y de su Entorno

Entorno

La vivienda esta situada en el casco histórico del pueblo, en un entorno de viviendas unifamiliares y tráfico rodado por viales y accesos peatonales.

Según la normativa municipal, Plan General de Paiporta, la altura máxima de edificación en el núcleo histórico no debe sobrepasar el de planta baja y dos alturas.

Accesos a la Obra

El acceso rodado y peatonal de la obra se lleva a cabo por la Calle Covadonga, pudiendo acceder al municipio por tres rutas diferentes, que son la CV-400, CV-406 o por la V-30.

Zona de Acopio

La zona de acopio esta ubicada dentro del edificio pero lo más retirada posible de la zona de trabajo para no impedir el paso de máquinas, vehículos o dificultar el proceso de construcción.

Condiciones Climáticas

Paiporta se encuentra en la comarca conocida como Huerta Sud, esta zona se caracteriza por tener un clima mediterráneo, con un clima cálido y con precipitaciones escasas.

En cuanto a las temperaturas, los inviernos son suaves y los veranos calurosos, siendo su media anual de 17,4 °C,. Las precipitaciones en este territorio son escasas, pero existe un pico pluviométrico en otoño, donde octubre es el mes más lluvioso.

TABLA CLIMÁTICA // DATOS HISTÓRICOS DEL TIEMPO PAIPORTA

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	11.2	11.1	13.4	15.3	18.3	21.8	24.6	25.1	22.9	18.9	14.5	11.8
Temperatura mín. (°C)	6.7	7.2	8.5	10.6	13.8	17.4	20.3	20.9	18.4	14.2	9.9	7.3
Temperatura máx. (°C)	15.7	15.1	18.4	20.1	22.8	26.2	29	29.3	27.5	23.6	19.1	16.3
Temperatura media (°F)	52.2	52.0	56.1	59.5	64.9	71.2	76.3	77.2	73.2	66.0	58.1	53.2
Temperatura mín. (°F)	44.1	45.0	47.3	51.1	56.8	63.3	68.5	69.6	65.1	57.6	49.8	45.1
Temperatura máx. (°F)	60.3	59.2	65.1	68.2	73.0	79.2	84.2	84.7	81.5	74.5	66.4	61.3
Precipitación (mm)	32	32	33	33	32	23	10	17	54	84	50	44

*Figura 34. Parámetros Climáticos de Paiporta 2018
Fuente: Instituto Nacional de Meteorología*

1.2.4. Instalaciones Provisionales y Auxiliares de Obra

Para establecer la obra como centro de trabajo adecuado se dispondrá de los siguientes servicios higiénicos que indica el apartado 15 del Anexo 4 del RD 1627/1997:

- 2 Vestuarios con asientos y taquillas individuales, separados por sexo

Cada vestuario dispondrá de:

- 1 Lavabos de agua fría, caliente y espejo

- 1 Ducha con agua fría y caliente
- 1 Retretes

1.2.5. Prevenciones en Concepto de Seguridad y Salud

Se colocaran para poder trabajar con seguridad y así facilitar las tareas de mantenimiento y reparaciones ganchos de servicio en las cubiertas y ganchos de ménsula en la fachada para acceder a las grietas y/o fisuras.

También se instalaran de manera permanente barandillas en las azoteas transitables para proteger a los operarios y a los futuros usuarios del Centro de Día para Personas Mayores.

1.2.6. Señalización de Obra

La señalización de obra cumplirá con los requisitos exigidos por el *Real Decreto 485/1997, 14 de Abril, sobre Disposiciones Mínimas en Materia de Señalización de Seguridad y Salud en el trabajo*.

La señalización debe cumplirse por todas las personas que accedan a la obra, las cuales deben estar autorizadas.

La señalización que se coloque en obra tendrá que ser capaz de atraer la atención de los destinatarios y mostrar el riesgo con suficiente antelación, facilitando un mensaje claro y con fácil interpretación. Según el Artículo 5 del RD 485/1997, el empresario adoptará las medidas adecuadas para que los trabajadores sean informados de todas las medidas que se hayan de tomar con respecto a la utilización de la señalización de seguridad y de salud en el trabajo.

En el acceso a la obra se dispondrá claramente de la señalización del equipamiento personal de protección a partir de dicho punto, y los riesgos generales que se pueden materializar sólo por encontrarse dentro del recinto de la obra.



Figura 35. Señalización Entrada Obra 2018
Fuente: Ebersign

1.2.7. Gestión de Emergencias

La obra también contará con un botiquín portátil, ya que según el Artículo 4 del RD 1627/1997, el empresario se responsabilizará de garantizar los servicios mínimos.

El botiquín deberá contener como mínimo: algodón hidrófilo, esparadrapo, apósitos adhesivos, vendas, tiras de sutura, gasas estériles, agua oxigenada, alcohol, desinfectante, guantes desechables, tijeras, pinzas, manta, bandas elásticas para torniquetes, paracetamol y ácido acetilsalicílico.

Dicho material será revisado periódicamente y renovado cuando sea utilizado o esté caducado.

El centro de asistencia más próximo es el Ambulatorio de Paiporta ubicado en la esquina entre la Calle Catarroja y la Calle Maestro Serrano y el Hospital General de Valencia situado en la Avenida tres cruces nº 2.

1.2.8. Medidas a Adoptar en Caso de Emergencia

En caso de accidente, se detendrán de forma inmediata todas las actividades siempre de forma segura. A continuación se prestará socorro al herido sin moverlo excepto en caso de extrema necesidad.

En la mayor brevedad posible se avisará a emergencias y se esperara a los servicios sanitarios sin proporcionar al accidentado ninguna bebida ni alimento.

Si se produce un incendio se deberá seguir el protocolo de evacuación por parte de todos los trabajadores. Se procederá a la salida del personal del edificio, con calma y sin bloquear la salida de emergencia.

1.2.9. Tipología Constructiva

DEMOLICIÓN

Se procede a la demolición de la parte trasera de la vivienda, tanto de la azotea transitable y de la escalera que da acceso a ella como del forjado de la primera planta que cubre las estancias del baño, habitación y salón. También se derriban las cubiertas inclinada para poder ejecutar más tarde los nuevos forjados. Por último, se realizará el derribo de los cerramientos verticales del interior de la vivienda.

ESTRUCTURA

Se realiza el forjado de la primera planta de la parte posterior del edificio y el forjado de la segunda planta en la parte delantera de la vivienda. Una vez el forjado superior se ha ejecutado, se realizaran las losas de escalera y a continuación los peldaños.

CUBIERTA

Se llevara a cabo la nueva azotea transitable en la parte trasera de la vivienda y las cubiertas inclinadas a dos aguas y a una agua.

CERRAMIENTO

Se realizará el cerramiento de la segunda planta de la vivienda.

PARTICIONES

Asimismo se ejecutarán los tabiques interiores que separan las plantas por estancias.

INSTALACIONES

Se realizarán las instalaciones necesarias para dotar a la vivienda.

REVESTIMIENTOS

Se ejecutaran los revestimientos de las nuevas habitaciones de la vivienda.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

Instalación de las nuevas carpinterías.

1.2.10. Análisis de Riesgos

Para la elaboración del análisis de riesgos se utiliza la guía de riesgos laborales del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene (INSHT) para la identificación de los riesgos teniendo en cuenta varios factores: La fuente del daño, qué o quién puede ser dañado y cómo puede ocurrir dicho daño.

En la guía se facilita un listado de peligros en los cuales nos hemos basado para la elaboración del listado de riesgos presentes en las unidades de ejecución.

Se procede a estimar la severidad de los daños según la probabilidad y sus consecuencias de acuerdo a la siguiente tabla:

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Niveles de riesgo

		Consecuencias		
		Ligeramente Dañino LD	Dañino D	Extremadamente Dañino ED
Probabilidad	Baja B	Riesgo trivial T	Riesgo tolerable TO	Riesgo moderado MO
	Media M	Riesgo tolerable TO	Riesgo moderado MO	Riesgo importante I
	Alta A	Riesgo moderado MO	Riesgo importante I	Riesgo intolerable IN

*Figura 36. Guía Riesgos Laborales del INSHT 2018
Fuente: Instituto Nacional de Seguridad e Higiene (INSHT)*

A continuación evaluamos los riesgos de las actividades a realizar en la adaptación del cambio de uso:

RIESGOS	EVALUACIÓN	MEDIDA PREVENTIVA	EPIS
Caída de materiales	Importante	Formación	Botas de Seguridad
Caída a distinto nivel	Importante	Barandillas de protección	
Atrapamiento y/o aplastamiento	Importante	Delimitación de zona	Casco
Atropellos, colisiones y/o vuelcos	Moderado	Delimitación zona de paso	Guantes Pertinentes
Proyección fragmentos o partículas	Moderado	Utilización de EPIS	Gafas de Seguridad
Inhalación de polvo	Moderado	Mascarilla antipolvo	Mascarilla Filtrante

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Sobreesfuerzos	Moderado	Formación	Protectores Auditivos Cinturón y Arnés de Seguridad
Insolación y/o quemaduras por acción solar	Moderado	Paralización del trabajo	
Quemaduras	Moderado	Utilización de EPIs	
Inhalación de sustancias tóxicas	Importante	Mascarilla antipolvo	
Postura inadecuada	Moderado	Formación	
Golpes y cortes por objetos o herramientas	Moderado	Formación para la correcta utilización	
Pisadas sobre objetos	Moderado	Limpieza y orden	

Tabla 11. Riesgos Laborales 2018

1.2.11. Condiciones Técnicas

Tanto las protecciones colectivas como las protecciones individuales, tendrán fijado un período de vida útil, que vendrá dada en la normativa de aplicación, de igual manera cuando dichas protecciones sufran desperfectos, daños o por el uso continuado hayan perdido la tolerancia admitida por el fabricante, serán sustituidas, aunque no se haya alcanzado el período de vida útil. Siempre prevalecerán las protecciones colectivas a las individuales, ya que presentan una mejor protección para los trabajadores. Será obligación del empresario realizar la entrega de las protecciones a los trabajadores.

PROTECCIONES INDIVIDUALES

Respecto a las protecciones individuales, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Deberán estar homologadas, para ello debe poseer el marcado CE, para así tener su uso autorizado durante el periodo de vigencia del producto, tal y como se describe en el Real Decreto 1407/1992 de 20 de noviembre.
- Si se encontrase deteriorado o dañado, deberá ser sustituido inmediatamente, quedando constancia los datos de la persona que recibe el nuevo equipo y el motivo del cambio.
- Cuando se haga la entrega de los equipos de protección, se realizará un control de dicha entrega, de esta manera, se deja constancia de que el empresario ha cumplido con sus obligaciones.

PROTECCIONES COLECTIVAS

Todas las protecciones colectivas requerirán de un mantenimiento y vigilancia con tal de garantizar el correcto funcionamiento de las protecciones colectivas, se deberá realizar un mantenimiento y vigilancia de las mismas. Esta tarea se realizará por el Delegado de Prevención, según el Artículo 36 de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales, éste deberá revisar la situación de todas las protecciones con la periodicidad que se determine en cada caso.

MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS

Toda máquina que sea utilizada en obra, debe ir acompañada de las instrucciones de uso que serán facilitadas por el fabricante, donde figurarán las especificaciones de mantenimiento, instalación y utilización, así como las normas de seguridad y cualquier otra instrucción que pudiera ser necesaria. Estas instrucciones incluirán los planos y esquemas necesarios para el mantenimiento y verificación técnica, estarán redactadas al menos en castellano, y se ajustarán a las normas UNE que le sean de aplicación.

Además, deberán ir acompañadas de una placa donde se especificará el nombre del fabricante, año de fabricación o suministro, tipo y número de fabricación y potencia en Kw.

I.3. Plan de Seguridad y Salud

El Plan de Seguridad y Salud lo realiza cada contratista que interviene en la obra. En nuestro proyecto, se considera que solo hay un contratista por lo que se elabora solo un PSS. En él se analizan, desarrollan y complementan los datos del Estudio Básico de Seguridad y Salud, siendo aprobado por el Coordinador en Materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra antes del inicio de las obras, aunque esté puede ser modificado en función de las necesidades de la obra por el contratista. El documento deberá mantenerse siempre en obra para poder ser consultado por la dirección facultativa en el momento requerido.

El Plan de Seguridad y Salud tiene que cumplir con el *Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.*

1.3.1. Objetivos del Plan de Seguridad y Salud

La finalidad del Plan de Seguridad y Salud es realizar los trabajos de la obra sin que los trabajadores sufran ningún accidente ni enfermedad. Para ello, se anuncian los posibles riesgos a los que se encuentran expuestos los operarios y se indican las medidas preventivas para reducir o evitar dichos riesgos.

El Plan de Seguridad y Salud se redacta a partir del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

1.3.2. Datos Generales del Proyecto

El proyecto consiste en un cambio de uso de una vivienda unifamiliar a un Centro de Día para Personas Mayores, cuyo promotor es el actual propietario de la vivienda. El edificio esta situado en la Calle Covadonga nº 11 de Paiporta, localidad de Valencia.

Se estima un presupuesto de ejecución material inferior a 450.759,08€, una duración de los trabajos a efectuar inferior a 30 días laborables con un máximo de 20 trabajadores simultáneamente.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Para la elaboración de este proyecto se ha contado con los siguientes profesionales:

FUNCIÓN	NOMBRE	DIRECCIÓN
Promotor	XXXX	XXXX
Técnico de la empresa constructora responsable de las obras	XXXX	XXXX
Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto	XXXX	XXXX
Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	XXXX	XXXX
Responsable de Seguridad y Salud en la obra	XXXX	XXXX
Servicio de Prevención ajeno contratado	XXXX	XXXX

Tabla 12. Profesionales Intervinientes 2018

1.3.3. Característica de la Obra y de su Entorno

Entorno

La vivienda esta situada en el casco histórico del pueblo, en un entorno de viviendas unifamiliares y tráfico rodado por viales y accesos peatonales. La calle donde se ubica la vivienda se trata de una vía peatonal con prioridad de paso para los viandantes pero con escaso tráfico de vehículos y de peatones. La calle tiene una anchura de unos 4,5 metros con un carril para un sentido. Al tratarse de una zona peatonal se deberá alertar de la prohibición del acceso a la obra.

Accesos a la Obra

El acceso rodado y peatonal de la obra se lleva a cabo por la Calle Covadonga, pudiendo acceder al municipio por tres rutas diferentes, que son la CV-400, CV-406 o por la V-30.

Zona de Acopio

La zona de acopio esta ubicada dentro del edificio pero lo más retirada posible de la zona de trabajo para no impedir el paso de máquinas, vehículos o dificultar el proceso de construcción.

Condiciones Climáticas

Paiporta se encuentra en la comarca conocida como Huerta Sud, esta zona se caracteriza por tener un clima mediterráneo, con un clima cálido y con precipitaciones escasas.

En cuanto a las temperaturas, los inviernos son suaves y los veranos calurosos, siendo su media anual de 17,4 °C,. Las precipitaciones en este territorio son escasas, pero existe un pico pluviométrico en otoño, donde octubre es el mes más lluvioso.

Durante los meses de verano se intentará no realizar trabajos en el exterior para que los trabajadores no estén expuestos a altas temperaturas. Tampoco en el mes de Octubre, debido a ser el mes con más precipitaciones.

1.3.4. Instalaciones Provisionales y Auxiliares de Obra

Para establecer la obra como centro de trabajo adecuado se dispondrá de los siguientes servicios higiénicos que indica el apartado 15 del Anexo 4 del RD 1627/1997:

- 2 Vestuarios con asientos y taquillas individuales, separados por sexo

Cada vestuario dispondrá de:

- 1 Lavabos de agua fría, caliente y espejo
- 1 Ducha con agua fría y caliente
- 1 Retretes

Los vestuarios, uno para mujeres y otro para hombres, contarán con taquillas con llave para cada trabajador y asientos donde apoyarse o sentarse. También dispondrán de una ducha, un lavabo con agua fría y caliente y con un inodoro dotado de papel higiénico. No será necesario disponer de un comedor para los trabajadores, debido a la cercanía de la vivienda con bares y restaurantes, e incluso con supermercados.

1.3.5. Prevenciones en Concepto de Seguridad y Salud

Se colocaran para poder trabajar con seguridad y así facilitar las tareas de mantenimiento y reparaciones ganchos de servicio en las cubiertas y ganchos de ménsula en la fachada para acceder a las grietas y/o fisuras.

También se instalaran de manera permanente barandillas en las azoteas transitables para proteger a los operarios y a los futuros usuarios del Centro de Día para Personas Mayores.

Una vez terminada la obra el mantenimiento del edificio será responsabilidad de los propietarios.

1.3.6. Señalización de Obra

La señalización de obra cumplirá con los requisitos exigidos por el *Real Decreto 485/1997, 14 de Abril, sobre Disposiciones Mínimas en Materia de Señalización de Seguridad y Salud en el trabajo.*

La señalización debe cumplirse por todas las personas que accedan a la obra, las cuales deben estar autorizadas.

La señalización que se coloque en obra tendrá que ser capaz de atraer la atención de los destinatarios y mostrar el riesgo con suficiente antelación, facilitando un mensaje claro y con fácil interpretación. Según el Artículo 5 del RD 485/1997, el empresario adoptará las medidas adecuadas para que los trabajadores sean informados de todas las medidas que se hayan de tomar con respecto a la utilización de la señalización de seguridad y de salud en el trabajo.

En el acceso a la obra se dispondrá claramente de la señalización del equipamiento personal de protección a partir de dicho punto, y los riesgos generales que se pueden materializar sólo por encontrarse dentro del recinto de la obra.

1.3.7. Gestión de Emergencias

La obra también contará con un botiquín portátil, ya que según el Artículo 4 del RD 1627/1997, el empresario se responsabilizará de garantizar los servicios mínimos.

El botiquín deberá contener como mínimo: algodón hidrófilo, esparadrapo, apósitos adhesivos, vendas, tiras de sutura, gasas estériles, agua oxigenada, alcohol, desinfectante, guantes desechables, tijeras, pinzas, manta, bandas elásticas para torniquetes, paracetamol y ácido acetilsalicílico.

Dicho material será revisado periódicamente y renovado cuando sea utilizado o esté caducado.

El centro de asistencia más próximo es el Ambulatorio de Paiporta ubicado en la esquina entre la Calle Catarroja y la Calle Maestro Serrano y el Hospital General de Valencia situado en la Avenida tres cruces nº 2.

También se tendrá en cuenta el número de emergencias para cualquier tipo de situación que precise la presencia de un personal especializado, ya sea sanitario, policial o cuerpo de bomberos.

El número de emergencias es el 112.

1.3.8. Medidas a Adoptar en Caso de Emergencia

En caso de accidente, se detendrán de forma inmediata todas las actividades siempre de forma segura. A continuación se prestará socorro al herido sin moverlo excepto en caso de extrema necesidad. En la mayor brevedad posible se avisará a emergencias y se esperará a los servicios sanitarios sin proporcionar al accidentado ninguna bebida ni alimento.

Si se produce un incendio se deberá seguir el protocolo de evacuación por parte de todos los trabajadores. Se procederá a la salida del personal del edificio, con calma y sin bloquear la salida de emergencia.

1.3.9. Tipología Constructiva

DEMOLICIÓN

Se procede a la demolición de la parte trasera de la vivienda, tanto de la azotea transitable y de la escalera que da acceso a ella como del forjado de la primera planta que cubre las estancias del baño, habitación y salón. También se derriban las cubiertas inclinada para poder ejecutar más tarde los nuevos forjados. Por último, se realizará el derribo de los cerramientos verticales del interior de la vivienda. La recogida de escombros y su acopio se llevara a cabo en un contenedor adquirido para tal uso.

ESTRUCTURA

Se realiza el forjado de la primera planta de la parte posterior del edificio y el forjado de la segunda planta en la parte delantera de la vivienda. Una vez el forjado superior se ha ejecutado, se realizaran las losas de escalera y a continuación los peldaños.

CUBIERTA

Se llevara a cabo la nueva azotea transitable en la parte trasera de la vivienda y las cubiertas inclinadas a dos aguas y a una agua.

CERRAMIENTO

Se realizará el cerramiento de la segunda planta de la vivienda.

PARTICIONES

Asimismo se ejecutarán los tabiques interiores que separan las plantas por estancias.

INSTALACIONES

Se realizarán las instalaciones necesarias para la instalación de fontanería y climatización en toda la vivienda. En cuanto a la instalación eléctrica, se ejecutará la instalación de la nueva planta y se ubicarán nuevos puntos de luz en el resto de la vivienda. Se aumentará la potencia contratada.

REVESTIMIENTOS

Se ejecutaran los revestimientos de las nuevas habitaciones de la vivienda.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

Instalación de las nuevas carpinterías.

1.3.10. Análisis de Riesgos

Para la elaboración del análisis de riesgos se utiliza la guía de riesgos laborales del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene (INSHT) para la identificación de los riesgos teniendo en cuenta varios factores: La fuente del daño, qué o quién puede ser dañado y cómo puede ocurrir dicho daño.

En la guía se facilita un listado de peligros que pueden producirse en la obra durante su ejecución. Algunos de los cuales son:

- Explosiones y pequeños incendios
- Contactos directos e indirectos de energía eléctrica a causa de la ausencia de EPIS o incluso por falta de protección.
- Contaminación acústica
- Polvo en el ambiente
- Riesgo por acceso a obra de personal no autorizado
- Riesgos derivados por la falta de concentración o mal uso por parte de los trabajadores sobre la maquinaria o medios auxiliares
- Riesgos por condiciones climáticas

A continuación evaluamos los riesgos de las actividades a realizar en la adaptación del cambio de uso:

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

RIESGOS	EVALUACIÓN	MEDIDA PREVENTIVA	EPIS
Caída de materiales	Importante	Formación	Botas de Seguridad Casco Guantes Pertinentes Vestuario Adecuado Gafas de Seguridad Mascarilla Filtrante Protectores Auditivos Cinturón y Arnés de Seguridad
Caída a distinto nivel	Importante	Barandillas de protección	
Atrapamiento y/o aplastamiento	Importante	Delimitación de zona	
Atropellos, colisiones y/o vuelcos	Moderado	Delimitación zona de paso	
Proyección fragmentos o partículas	Moderado	Utilización de EPIs	
Inhalación de polvo	Moderado	Mascarilla antipolvo	
Sobreesfuerzos	Moderado	Formación	
Insolación y/o quemaduras por acción solar	Moderado	Paralización del trabajo	
Quemaduras	Moderado	Utilización de EPIs	
Inhalación de sustancias tóxicas	Importante	Mascarilla antipolvo	
Postura inadecuada	Moderado	Formación	
Golpes y cortes por objetos o herramientas	Moderado	Formación para la correcta utilización	
Pisadas sobre objetos	Moderado	Limpieza y orden	

Tabla 11 . Riesgos Laborales 2018

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Seguidamente enumeramos las medidas preventivas a tener en cuenta para evitar o reducir los riesgos:

MEDIDAS PREVENTIVAS / PROTECCIONES INDIVIDUALES	USO
Casco de seguridad	Permanente
Calzado de seguridad	Permanente
Guantes pertinentes	Frecuente
Gafas de seguridad	Frecuente
Vestuario adecuado	Permanente
Cinturones y/o Arnés de seguridad	Ocasional
Mascarilla	Ocasional
Protectores audiovisuales	Ocasional

Tabla 13. Medidas preventivas / Protecciones Individuales 2018

MEDIDAS PREVENTIVAS / PROTECCIONES COLECTIVAS	USO
Ganchos de servicio	Permanente
Señalización de obstáculos	Permanente
Barandillas quitamiedos y de seguridad	Permanente
Barandilla rígidas (0,9 metros de altura)	Permanente
Acopio adecuado de materiales	Permanente
Paralización trabajo condiciones climatológicas adversas	Ocasional
Plataformas de carga y descarga de material	Permanente
Parapetos rígidos	Permanente
Acceso adecuado a las cubiertas	Permanente
Redes perimetrales verticales de seguridad	Permanente
Redes horizontales	Permanente
Pasos y pasarelas	Permanente
Apuntalamientos y zonas de apeos	Permanente
Andamios correctamente arriostrados	Permanente
Evacuación adecuada de escombros	Permanente
Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	Permanente

Tabla 14. Medidas preventivas / Protecciones Colectivas 2018

1.3.11. Condiciones Técnicas

Tanto las protecciones colectivas como las protecciones individuales, tendrán fijado un período de vida útil, que vendrá dada en la normativa de aplicación, de igual manera cuando dichas protecciones sufran desperfectos, daños o por el uso continuado hayan perdido la tolerancia admitida por el fabricante, serán sustituidas, aunque no se haya alcanzado el período de vida útil. Siempre prevalecerán las protecciones colectivas a las individuales, ya que presentan una mejor protección para los trabajadores. Será obligación del empresario realizar la entrega de las protecciones a los trabajadores.

PROTECCIONES INDIVIDUALES

Respecto a las protecciones individuales, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Deberán estar homologadas, para ello debe poseer el marcado CE, para así tener su uso autorizado durante el periodo de vigencia del producto, tal y como se describe en el Real Decreto 1407/1992 de 20 de noviembre.
- Si se encontrase deteriorado o dañado, deberá ser sustituido inmediatamente, quedando constancia los datos de la persona que recibe el nuevo equipo y el motivo del cambio.
- Cuando se haga la entrega de los equipos de protección, se realizará un control de dicha entrega, de esta manera, se deja constancia de que el empresario ha cumplido con sus obligaciones.

PROTECCIONES COLECTIVAS

Todas las protecciones colectivas requerirán de un mantenimiento y vigilancia con tal de garantizar el correcto funcionamiento de las protecciones colectivas, se deberá realizar un mantenimiento y vigilancia de las mismas.

Esta tarea se realizará por el Delegado de Prevención, según el Artículo 36 de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales, éste deberá revisar la situación de todas las protecciones con la periodicidad que se determine en cada caso.

MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS

Toda máquina que sea utilizada en obra, debe ir acompañada de las instrucciones de uso que serán facilitadas por el fabricante, donde figurarán las especificaciones de mantenimiento, instalación y utilización, así como las normas de seguridad y cualquier otra instrucción que pudiera ser necesaria. Estas instrucciones incluirán los planos y esquemas necesarios para el mantenimiento y verificación técnica, estarán redactadas al menos en castellano, y se ajustarán a las normas UNE que le sean de aplicación.

Además, deberán ir acompañadas de una placa donde se especificará el nombre del fabricante, año de fabricación o suministro, tipo y número de fabricación y potencia en Kw.

Para la adaptación de vivienda unifamiliar a Centro de Día para Personas Mayores, se han usado todo tipo de herramientas de mano, tanto manuales como mecánicas, carretillas de mano, hormigonera, escalera de mano, andamios, un contenedor para acopiar los escombros, etc ...

1.3.12. Recursos preventivos

La presencia será necesaria en las situaciones que se agrave o modifiquen los riesgos y en las actividades peligrosas o con riesgos especiales, tal y como indica el RD 1627/97. Además, será necesaria su presencia cuando lo requiera la inspección de trabajo y seguridad social.

La presencia de recursos preventivos se aplica a cada contratista. La persona que sea designada como recurso preventivo, deberá estar capacitada y formada, y recibirá el apoyo por parte del técnico del servicio de prevención, del jefe de obra y del encargado de obra, y así mejorar y establecer una mayor seguridad en los trabajos.

Será la persona encargada de las actividades referentes a la seguridad y salud de las obras para llevar a cabo un mejor sistema preventivo, encargándose de vigilar el cumplimiento de las medidas incluidas en el Plan de seguridad y salud y debiendo permanecer en el centro de trabajo el tiempo necesario que determine su presencia. Para que el recurso preventivo pueda vigilar el cumplimiento de las medidas dispuestas en el Plan de seguridad y salud, deberá tener acceso a la información relativa a las medidas de prevención dispuestas en éste

Por tanto, la figura del recurso preventivo realizará un seguimiento y control de las actividades preventivas. Supervisará las medidas preventivas y controlará que se cumplan todas las normas de seguridad y salud en los trabajos, de forma actualizada y a lo largo de la obra.

1.3.13. Formación de los Trabajadores

Debido a la condición de riesgo especial que tiene implícito el trabajo en una obra de construcción, es necesaria la formación de los trabajadores en materia de prevención y seguridad. La formación se impartirá mediante cursos efectuados durante la jornada laboral de los trabajadores, a los cuales no se les aplicará ningún tipo de recargo por la realización de estas actividades formativas.

Se informará y formará a los trabajadores en materia preventiva, sobre los riesgos generales en la obra y sobre los específicos de su puesto de trabajo. Se garantizará la formación de los trabajadores para la correcta utilización de los equipos de protección individual.

1.3.14. Libro de Incidencias

En el centro de trabajo debe existir un libro de incidencias, con tal de controlar y seguir el Plan de seguridad y salud, por ello es necesario anotar todas las posibles incidencias e incumplimientos que puedan existir en cuanto a medidas de seguridad y salud.

El libro de incidencias será facilitado por el Colegio oficial del técnico que haya aprobado el Plan de seguridad y salud, ya que se trata de una obra privada.

El libro deberá contener hojas por duplicado; en el caso de que en el ejemplar se agotasen las hojas, se deberá habilitar otro libro, y así sucesivamente cuando sea necesario.

Al libro podrán acceder los siguientes agentes, según el Artículo 13.3 del RD 1627/1997: *“A dicho libro tendrán acceso la dirección facultativa de la obra, los contratistas y subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes”*

En el caso de que se realice una anotación en el libro de incidencias, el Coordinador de Seguridad y Salud durante la obra o la Dirección Facultativa, están obligados a enviar una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad en un plazo de veinticuatro horas, además habrá que notificarlo al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores. Además, siempre se tendrá que especificar si se trata de una anotación sobre una reiteración de advertencia u observación anterior o si se trata de una nueva observación.

1.3.15. Normativa a tener en cuenta

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Orden de 27 de junio de 1997, sobre la dotación de reservas de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañen riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.

1.4. Plan de Emergencia y Evacuación

Según el Artículo 20 de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, “El empresario, teniendo en cuenta el tamaño y la actividad de la empresa, así como la posible presencia de personas ajenas a la misma, deberá analizar las posibles situaciones de emergencia y adoptar las medidas necesarias en materia de primeros auxilios, lucha contra incendios y evacuación de los trabajadores, designando para ello al personal encargado de poner en práctica estas medidas y comprobando periódicamente, en su caso, su correcto funcionamiento”

En la Comunidad Valenciana se encuentra en vigor la *Ley 13/2010, de 23 de Noviembre, de Protección Civil y Gestión de Emergencias, en el que regula aquellas acciones destinadas a la protección de las personas, los bienes y el medio ambiente, tanto en situaciones de grave riesgo, catástrofe y calamidad pública, como en accidentes graves y otras análogas.*

Por otro lado, aunque no es de obligado cumplimiento, encontramos la *NTP 361: Planes de Emergencia en Lugares de Pública Concurrencia, donde se hallan los factores de riesgo que justifican la implantación de un plan de emergencia en edificios y espacios de pública concurrencia.*

1.4.1. Finalidad Plan de Emergencia y Evacuación

La finalidad del Plan de Emergencia es determinar las acciones a tomar en el caso de emergencias, además de tener a los trabajadores formados para enfrentarse a una situación que se clasifique como emergencia para evitar y/o minimizar las lesiones a las personas y/o daños a herramientas, equipos, maquinarias e instalaciones de la obra.

Además, se deben establecer las medidas necesarias para evacuar de forma rápida y segura a todos los trabajadores que se encuentran en el interior de la obra y personas ajenas a la misma en el caso de producirse una situación de emergencia. También se deberán conocer los responsables, cargos y actividades con tal de estar preparados en caso de tener que recurrir a la evacuación de trabajadores.

1.4.2. Factores de Riesgo que Justifican la Implantación de un Plan de Emergencia en un Centro de Día para Personas Mayores

Densidad de Ocupación: El Centro de Día para Personas Mayores tiene capacidad para 20 usuarios y contará con 6 trabajadores.

Características de los Ocupantes: Los ocupantes del centro serán personas mayores de 65 años, cuya edad puede afectar a su capacidad de reacción, movilidad, audición, visión y/o otros factores. Los trabajadores disponen de buenas condiciones físicas y mentales.

Existencia de Personal Foráneo: El personal que ocupa el edificio se encuentra familiarizado con el entorno y con la distribución del centro, por lo que esta al corriente de donde se encuentran las salidas.

Limitaciones Lumínicas: El Centro de Día para Personas Mayores presenta una buena luminosidad. Las estancias que tengan luz natural del exterior no necesitarán iluminación durante el día mientras que el resto de habitaciones estarán iluminadas mediante luz artificial. De igual modo, podemos encontrar a lo largo de todo el edificio luces de emergencia para garantizar una buena evacuación.

Las características de los ocupantes es un factor concluyente para que se ocasionen consecuencias graves ante situaciones de emergencia, por lo que la NTP recomienda redactar e implantar un plan de emergencia.

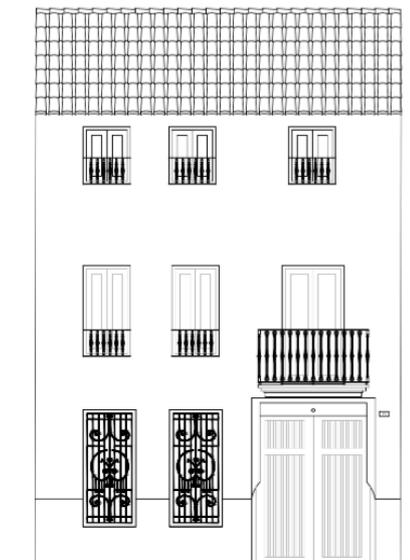
1.4.3. Redacción e Implantación de un Plan de Emergencia

Para la redacción e implantación del Plan de Emergencia, acudiremos a la *Orden de 29.11.1984 del Ministerio del Interior. Protección Civil. "Manual de Autoprotección. Guía para el desarrollo del Plan de Emergencia contra incendios y de evacuación de locales y edificios"*. Aunque su utilización es voluntaria, su aplicación facilita los pasos a seguir para elaborar un Plan de Emergencia. El manual de autoprotección se estructura en las siguientes cuatro fases:

1. Evaluación del Riesgo
2. Medios de Protección
3. Plan de emergencia
4. Implantación

1.4.3.1. Evaluación del Riesgo

El Centro de Día para Personas Mayores esta ubicado en la Calle Covadonga 11, de Paiporta, y se encuentra en el casco histórico del pueblo. Tiene una planta de forma rectangular y tres alturas con una altura de evacuación de 10,67 metros. Además, tiene una puerta de acceso al edificio de 2,35 metros. La vivienda esta diseñada para que en planta baja y primera planta se sitúen las estancias del Centro de Día y en la segunda planta las usadas por los trabajadores.



*Figura 37. Fachada Principal Centro de Día para Personas Mayores 2018
Fuente: Propia*

En los planos adjuntos al final de este trabajo, quedan definidas las vías de evacuación, los sectores de incendios, los medios de protección antiincendios, las características de las instalaciones y todos los factores de riesgo que pueden verse afectados en situaciones peligrosas.

Para identificar y evaluar los riesgos que pueden producirse, los clasificamos en tres niveles de riesgos: alto , medio y bajo.

Los riesgos internos que pueden tener lugar en el edificio serán consecuencia de las siguientes causas:

- A causa de un Incendio
- A causa de una inundación
- Por un fallo humano

1.4.3.2. Medios de Protección

Para evitar los riesgos que puedan producirse en nuestro edificio en situaciones de emergencia se tendrá en cuenta:

- Medios Humanos: El centro tendrá personal formado en prevención de riesgos, además de contar con conexión vía telefónica y mediante alarma con policía, guardia civil y bomberos.
- Medios Técnicos: Los productos que puedan tener riesgo de inflamación estarán almacenados en la segunda planta del edificio, la cual es de acceso restringido solo para trabajadores del centro. La sala de almacenaje estará perfectamente adecuada, limpia y organizada para su almacenamiento. La estancia estará cerrada con llave y contara con los equipos de actuación contra incendios y señalización de productos inflamables.
- Medios Técnicos y humanos: El centro dispone de sistemas de advertencia y extinción de incendios, además de contar con personal cualificado para llevar a cabo maniobras de evacuación. En los planos adjuntos se encuentran detallados los sistemas contra incendios.

1.4.3.3. Plan de Emergencia

Según la NTP 361. *“Planes de Emergencia en Lugares de Pública Concurrencia”*:

La elaboración de los planes de actuación se hará teniendo en cuenta la gravedad de la emergencia, las dificultades de controlarla y sus posibles consecuencias y la disponibilidad de medios humanos. En función de la gravedad de la emergencia, se suele clasificar en distintos niveles:

- *Conato de emergencia: situación que puede ser controlada y solucionada de forma sencilla y rápida por el personal y medios de protección del local, dependencia o sector.*
- *Emergencia parcial: situación que para ser dominada requiere la actuación de equipos especiales del sector. No es previsible que afecte a sectores colindantes.*
- *Emergencia general: situación para cuyo control se precisa de todos los equipos y medios de protección propios y la ayuda de medios de socorro y salvamento externos. Generalmente comportará evacuaciones totales o parciales.*

Tipo	Actuación	Efectos	Evaluación
CONATO	Equipos de Emergencia	Se limitan a una Estancia	Estancia
PARCIAL		Se limitan a una Planta	Planta
GENERAL	Equipos de Emergencia más Ayudas Exteriores	Todo el Edificio	Edificio

Tabla 15. Clasificación de emergencias en función de la Gravedad

1.4.3.3. Implantación

Según la NTP 361. “Planes de Emergencia en Lugares de Pública Concurrencia”: entendemos por implantación del plan de emergencia el conjunto de medidas a tomar o secuencia de acciones a realizar para asegurar la eficacia operativa del mismo.

Y teniendo en cuenta el *Real Decreto 393/2007, de 23 de Marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.*

La persona con mayor responsabilidad en el momento de evacuación que se encuentre en el centro será la encargada de evacuar y alertar a los usuarios y trabajadores. El director del Centro de Día para Personas mayores será el encargado de emergencias y contará con la ayuda del personal del centro para la intervención. En caso de no encontrarse éste en las instalaciones, será responsable el subdirector o un trabajador asignado.

El encargado de emergencia será el que tome las decisiones de cuando evacuar el centro, coordinará las acciones a llevar a cabo durante la emergencia y avisará a los cuerpos de seguridad. El encargado contará con la ayuda de los trabajadores para evacuar a los usuarios. Éstos junto con el encargado de emergencias, revisarán las zonas evacuadas para comprobar que no queda nadie en el centro, cortarán el suministro eléctrico y de gas, y en medida de lo posible ayudarán a reducir y erradicar el fuego usando los equipos de alcance. Los trabajadores conocerán los procedimientos a seguir en caso de emergencia y podrán en práctica los simulacros llevados a cabo en el centro.

Las medidas a tomar en caso de evacuación del edificio serán:

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

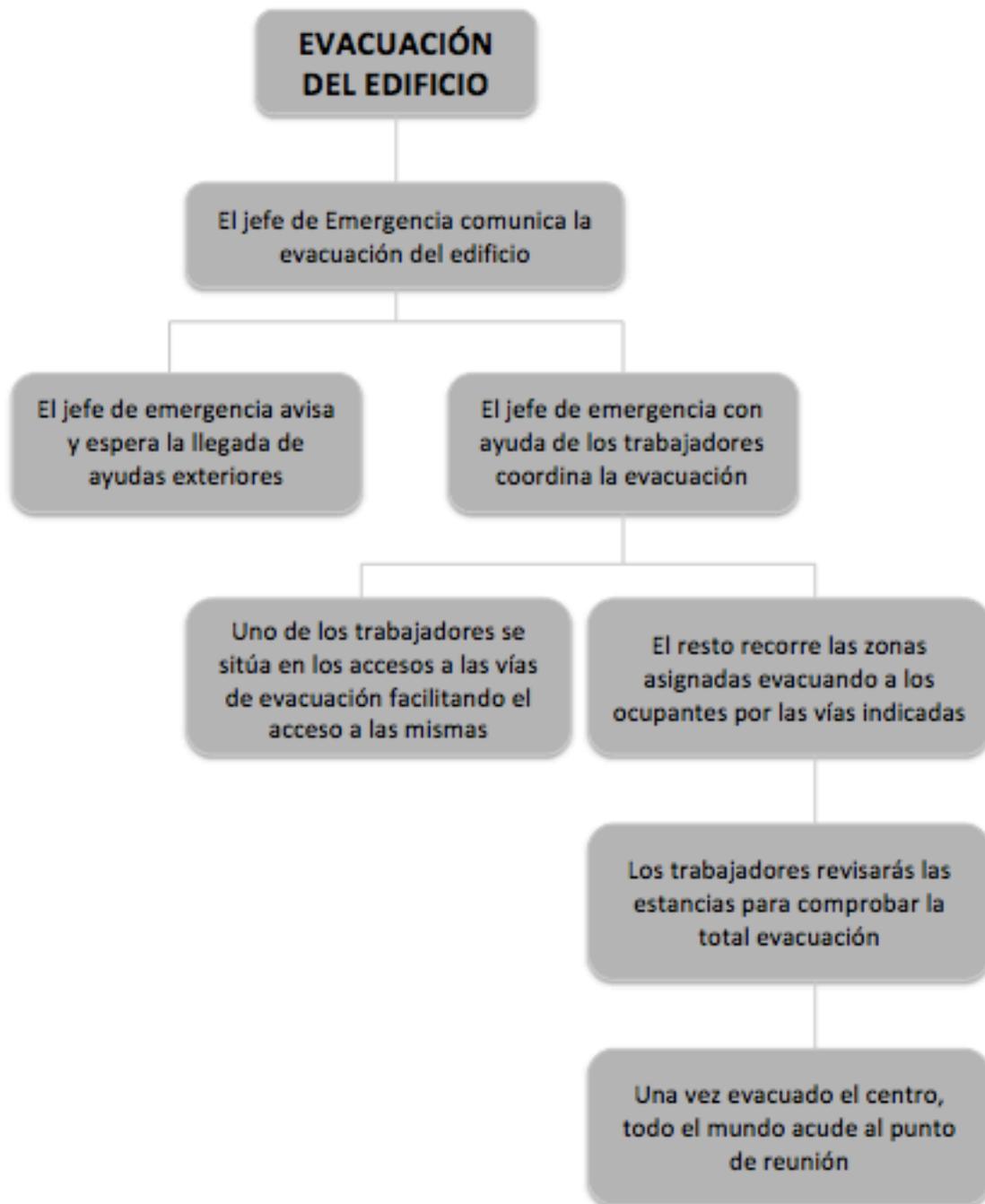


Figura 38. Plan de Emergencia Evacuación del Edificio 2018
Fuente: Propia

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

El la recepción del centro debemos encontrar en un lugar visible y accesible la siguiente lista de teléfonos. Además, sería aconsejable la codificación de los números de emergencias en el teléfono para agilizar la llamada.

EQUIPO	TELÉFONO
Emergencias	112
Policía Local	900122092
Guardia Civil	963973069
Policía Nacional	091
Bomberos	080
Centro de Salud	963425455
Hospital General	963131800
Ambulancias	629555067
Ayuntamiento de Paiporta	963971222
Protección Civil de Paiporta	652843137

Tabla 16. Teléfonos Equipos de Emergencia

I.5. Resumen Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación

Según la pagina de Vicepresidencia y Conselleria de Igualdad y Políticas Inclusivas de la Generalitat Valenciana se entiende por Centro de Día para Personas Mayores:

Todo establecimiento que ofrezca un programa de atención diurna especializado a personas que precisan de ayuda para la realización de las actividades básicas y/o actividades instrumentales de la vida diaria. Sus objetivos son mantener, preservar y/o mejorar la funcionalidad de los usuarios y servir de apoyo a la familia, mediante la provisión de un recurso que posibilite la vida socio-laboral de sus miembros.

Podrán ser usuarios las personas mayores de 60 años con problemas de dependencia que presenten enfermedades crónicas, pluripatología, con limitación de su autonomía y que requieran una atención sociosanitaria especializada, supervisión médica, cuidados de enfermería o rehabilitación, que no se puedan prestar adecuadamente en el domicilio.

Una vez aclarado que entendemos por Centro de Día para Personas Mayores, pasamos a analizar la normativa a cumplir por nuestro centro.

En primer lugar, tiene la obligación de cumplir el *Código Técnico de la Edificación*, que es el marco normativo que establece las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

En segundo lugar, para el cumplimiento del CTE se deberá tener en cuenta la normativa de aplicación para cualquier proyecto relacionado con modificaciones, reformas, ampliaciones o rehabilitaciones de edificios existentes que a continuación pasamos a estudiar.

I.6. Gestión de Residuos

Este apartado tiene que cumplir el Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Este RD tiene por objeto establecer el régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de fomentar, por este orden, su prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización, asegurando que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, y contribuir a un desarrollo sostenible de la actividad de construcción.

I.6.1. RD-GR. OBLIGACIONES DEL PRODUCTOR DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El productor de residuos deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por *Orden MAM/304/2002, de 8 de Febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.*
- Medidas para la prevención de residuos en la obra
- Las operaciones de reutilización, valoración o eliminación a que se destinarán los residuos
- Medidas para la separación de los residuos en obra
- Planos de las instalaciones prevista para el almacenamiento, manejo o separación , pudiendo ser adaptados a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa

- Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares
- Una valoración del coste previsto

Para las obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma se efectuará un inventario de residuos peligrosos y se dispondrá de la documentación pertinente en el caso de obras de edificación.

Para los casos en que se realice un Estudio Básico de Seguridad y Salud para la obtención de licencia urbanística, éste deberá contener todas las especificaciones anteriores.

I.6.2. RD-GR. OBLIGACIONES DEL POSEEDOR DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

La persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, teniendo que ser aprobado por la dirección facultativa.

El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Este acuerdo deberá ser reflejado en un documento fehaciente, en el que quede reflejadas ambas partes.

Los residuos de construcción y demolición deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

MATERIAL	TONELADAS
Hormigón	80
Ladrillos, Tejas, Cerámicos	40
Metal	2
Madera	1
Vidrio	1
Plástico	0,5
Papel y Cartón	0,5

Tabla 17. Tabla Cantidades de Gestión de Residuos

El poseedor de los residuos de construcción y demolición estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión y a entregar al productor los certificados y demás documentación acreditativa de la gestión de los residuos.

I.6.3. RD-GR. RÉGIMEN DE CONTROL DE LA PRODUCCIÓN, POSESIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Las comunidades autónomas y las entidades locales colaborarán y se prestarán la asistencia mutua que pudieran precisar para el cumplimiento de las funciones pudiendo ser exigido por la legislación de las comunidades autónomas la constitución de una fianza u otra garantía financiera equivalente, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras.

I.6.4. RD-GR. OBLIGACIONES GENERALES DEL GESTOR DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

No será de aplicación debido a no ser nuestro caso.

I.6.5. RD-GR. ACTIVIDADES DE VALORACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El desarrollo de actividades de valorización de residuos de construcción y demolición requerirá autorización previa del órgano competente en materia medioambiental de la comunidad autónoma, en los términos establecidos por la Ley 10/1998, de 21 de abril. La autorización sólo se concederá previa inspección de las instalaciones en las que vaya a desarrollarse la actividad.

I.6.6. RD-GR. ACTIVIDADES DE VALORIZACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN LA OBRA EN QUE SE HAN PRODUCIDO

Las actividades de valorización de residuos reguladas en este artículo se ajustarán a lo establecido en el proyecto de obra. En particular, la dirección facultativa de la obra deberá aprobar los medios previstos para dicha valorización in situ.

En todo caso, estas actividades se llevarán a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos ni métodos que perjudiquen al medio ambiente.

I.6.7. RD-GR. TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN MEDIANTE PLANTAS MÓVILES EN CENTROS FIJOS DE VALORACIÓN O DE ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

No será de aplicación en nuestra obra.

I.6.8. RD-GR. ACTIVIDADES DE ELIMINACIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN MEDIANTE DEPÓSITO EN VERTEDERO

Se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. La legislación de las comunidades autónomas podrá eximir de la aplicación de este apartado.

I.6.9. RD-GR. ACTIVIDADES DE RECOGIDA, TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Los titulares de actividades en las que se desarrollen operaciones de recogida, transporte y almacenamiento de residuos no peligrosos de construcción y demolición deberán notificarlo al órgano competente en materia medioambiental de la comunidad autónoma.

I.6.10. RD-GR. UTILIZACIÓN DE RESIDUOS INERTES EN OBRAS DE RESTAURACIÓN, ACONDICIONAMIENTO O RELLENO

No será de aplicación en nuestra obra, debido a que no se llevarán a cabo ninguno de estos procesos.

I.6.11. RD-GR. PLANIFICACIÓN SOBRE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Los planes sobre residuos de construcción y demolición contendrán como mínimo:

- La previsión de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se producirán durante el período de vigencia del plan, desglosando las cantidades de residuos.
- Los objetivos específicos de prevención, reutilización, reciclado, otras formas de valorización y eliminación, así como los plazos para alcanzarlos.
- Las medidas a adoptar para conseguir dichos objetivos, incluidas las medidas de carácter económico.
- Los lugares e instalaciones apropiados para la eliminación de los residuos.
- La estimación de los costes de las operaciones de prevención, valorización y eliminación.
- Los medios de financiación
- El procedimiento de revisión.

I.7.12. RD-GR. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y RÉGIMEN SANCIONADOR

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este real decreto dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 10/1998, de 21 de abril.

I.7. DB-SUA. Seguridad de Utilización y Accesibilidad

Este Documento Básico tiene como objetivo reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

I.7.1. DB-SUA. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

En el Centro de Día para Personas Mayores se ha decidido substituir todo el pavimento de la vivienda, usando el mismo para todas las plantas y estancias, y así ayudar a los usuarios para que no resbalen o tropiecen.

Resbaladidad de los suelos

Se debe tener en cuenta la ubicación y características mínimas de los suelos para poder garantizar una buena adecuación del pavimento.

Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización

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

⁽¹⁾ Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de uso restringido.
⁽²⁾ En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

*Figura 39. Tabla 1.2 del DB-SUA. Clase Exigible a los Suelos en Función de su Localización
Fuente: DB-SUA*

En nuestro edificio, como se va a instalar el mismo pavimento para todas las estancias, se utilizará el suelo con las características más restrictivas.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Discontinuidades del pavimento

Excepto en zonas de uso restringido o exteriores y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos, el suelo debe cumplir las condiciones siguientes:

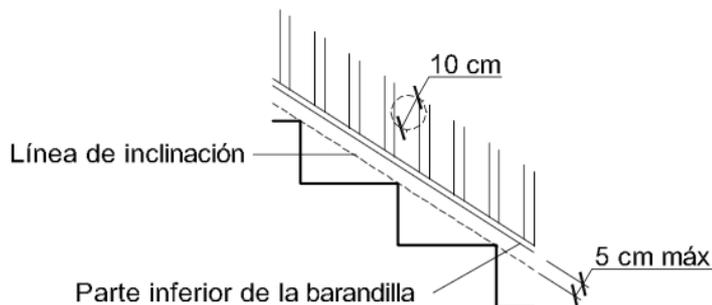
CARACTERÍSTICAS	RESTRICCIONES
Juntas con resalto	< 4 mm
Los salientes del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión	< 12 mm
Saliente que exceda de 6mm	Ángulo < 45º
Desniveles < 5 cm	Pendiente < 25%
Zonas de circulación no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera	1,5 cm de diámetro
Barreras para delimitar zonas de circulación	Altura igual o > 80 cm
No tendrá escalón aislado en:	<ul style="list-style-type: none">- Zonas de uso restringido- Zonas comunes de Residencial vivienda- En accesos y salidas de edificios- En acceso a un estrado o escenario

Tabla 18. Tabla Características y Restricciones del Suelo

Desniveles

Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y azoteas siempre que la diferencia de cota sea mayor de 55 cm.

Las barreras de protección tendrán como mínimo una altura de 0,90 m, y no presentaran aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro.



*Figura 40. Figura 3.2 del DB-SUA. Línea de Inclinación y Parte Inferior de la Barandilla
Fuente: DB-SUA*

Escaleras y Rampas

La escalera principal esta conformada por tres tramos rectos, con una huella de 28 cm y una contrahuella de 18 cm, cumpliendo con todas las medidas mínimas que marca la normativa. Destacamos el uso de una barandilla en la zona interior de la escalera. Con respecto a las mesetas, tienen una dimensión de 1 x 1 metro, por lo que también cumplen con las exigencias mínimas de la normativa. El pasamanos será firme y fácil de asir, estará separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.

Limpieza de los Acristalamientos Exteriores

La limpieza de los acristalamientos se realizará sin ningún tipo de riesgo, ya que las aberturas de las ventanas son hacia el interior y las correderas se sitúan a cota cero.

I.7.2. DB-SUA. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO

Impacto

Podemos clasificar el impacto en tres grandes grupos, los cuales presentan unas dimensiones mínimas que dictamina la normativa y que son aplicables a nuestro edificio, pero teniendo siempre en cuenta que nuestra vivienda se encuentra ejecutada cumpliendo con los mínimos exigibles.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

IMPACTO CON ELEMENTOS FIJOS	DIMENSIONES MÍNIMAS
Uso restringido	2,10 m
Altura mínima libre en puertas	2,00 m
Resto de zonas	2,20 m
IMPACTO CON ELEMENTOS PRACTICABLES	DIMENSIONES MÍNIMAS
Puertas de paso situadas en el lateral de los pasillos	- No invadirán el pasillo - Ancho > 2,5 m
Puertas de vaivén situadas en zonas de circulación	Tendrán partes transparentes o translúcidas
IMPACTO CON ELEMENTOS FRÁGILES	DIMENSIONES MÍNIMAS
En puertas, área comprendida entre el nivel del suelo	- Altura 1,5 m - Ancho igual a la puerta más 0,30 m a cada lado
En paños fijos, área comprendida entre el nivel del suelo y altura	0,90 m
Las partes vidriadas de puertas y cerramientos de duchas	Constituidas con elementos laminados o templados que resistan a la rotura
IMPACTO CON ELEMENTOS INSUFICIENTEMENTE PERCEPTIBLES	DIMENSIONES MÍNIMAS
Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas	En nuestro caso no necesita señalización porque tiene montantes separados

Tabla 19. Tipos de Impactos y sus Dimensiones

Atrapamiento

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

Las puertas de cierre automático serán las del ascensor, las cuales cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

I.7.3. DB-SUA. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO

Aprisionamiento

Al tratarse de un Centro de Día para Personas Mayores, se tendrá en cuenta el caso más restrictivo. Por lo tanto, en zonas de uso público, los aseos accesibles y cabinas de vestuarios accesibles dispondrán de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmita una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

Además, se aplicará a todas las puertas de salida la restricción de 25N, siendo está para itinerarios accesibles, debido al que los usuarios pueden presentar una disminución de esfuerzos.

I.7.4. DB-SUA. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

Alumbrado Normal

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una luminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores, todo ello medido a nivel del suelo.

Alumbrado de Emergencia

El centro estará dotado con alumbrado de emergencia, según las directrices del Documento Básico de Seguridad Frente al Riesgo de Incendios.

Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones:

- Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo
- Se dispondrá una luminaria en cada puerta de salida y/o posiciones en la que sea pertinente destacar un riesgo (en las puertas existentes en los recorridos de evacuación, en las escaleras, en cualquier cambio de nivel, en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos).

El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 s y el 100% a los 60 s.

La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir los requisitos de la normativa.

I.7.5. DB-SUA. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN

Este apartado no será de aplicación en nuestro caso.

I.7.6. DB-SUA. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

Este apartado no será de aplicación en nuestro caso.

I.7.7. DB-SUA. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO

Este apartado no será de aplicación en nuestro caso.

I.7.8. DB-SUA. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

ESTUDIO DE SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR AL ACCION DE RAYO (CTE-SU8)

Será necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo cuando la frecuencia esperada de impactos N_e sea mayor que el riesgo admisible N_a .

FRECUENCIA ESPERADA

Ng - Densidad de impactos sobre el terreno
según la posición en el mapa toma un valor de:
2 impactos/año, km²

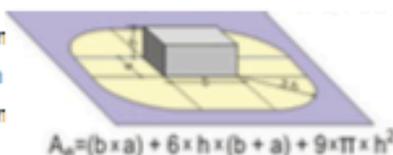
Ae - Área de captura equivalente del edificio

Dim. max.:

a = 28,85 m

b = 6,97 m

h = 10,67 m



$$A_e = (b \times a) + 6 \times h \times (b + a) + 9 \times \pi \times h^2$$

Área equivalente $A_e = 5.035 \text{ m}^2$

C1 - Coeficiente según Situación del edificio

- Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos, C1 = 0.5



$$N_e = N_g \times A_e \times C_1 \times 10^{-6} \text{ [nº impactos/año]}$$

Frecuencia esperada $N_e = 0,00504$

RIESGO ADMISIBLE

C2 - Coeficiente en función del tipo de construcción

- Estructura de hormigón y una Cubierta de hormigón C2 = 1

C3 - Coeficiente en función del contenido del edificio

- Otros contenidos, C3 = 1

C4 - Coeficiente en función del uso del edificio

- Usos Pública Concurrencia, Sanitario, Comercial, Docente, C4 = 3

C5 - Coeficiente en función de la necesidad de continuidad en las actividades que se desarrollan

- Resto de edificios, C5 = 1

$$N_a = \frac{5,5}{C_2 C_3 C_4 C_5} 10^{-3}$$

Riesgo admisible $N_a = 0,00183$

RESULTADO

Frecuencia esperada mayor que el riesgo admisible, $N_e(0,00504) > N_a(0,00183)$

ES NECESARIO LA INSTALACION DE UN SISTEMA DE PROTECCION CONTRA EL RAYO

$$E = 1 - \frac{N_e}{N_a}$$

E = 0,64

0 < E < 0,80 Nivel de protección 4

Para este nivel de protección, la instalación de protección contra el rayo no es obligatoria.

I.7.9. DB-SUA. ACCESIBILIDAD

La accesibilidad permite facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad, cumpliendo con las condiciones funcionales y de dotación de los elementos accesibles.

Se dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique la entrada principal al edificio con la vía pública y con las diferentes estancias de la vivienda.

La accesibilidad entre diferentes niveles se lleva a cabo mediante un ascensor accesible de dimensiones 1,50 x 1,50 metros, además de contar con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina. Éste dará acceso a las diferentes plantas a aquellas personas con discapacidad.

Los servicios higiénicos de uso general se señalarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada. Destacamos la dotación de un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.

En nuestro edificio, la señalización será necesaria en todos los casos detallados a continuación:

- Entradas accesibles al edificio
- Itinerarios accesibles
- Ascensores accesibles
- Servicios higiénicos de uso general
- Servicios higiénicos accesibles
- Itinerario accesible que comunique la vía pública con los puntos de llamada accesibles o con los puntos de atención accesibles.

Se tendrá en cuenta la incorporación de un punto de atención accesible en zonas de atención al público. Los mecanismos accesibles serán tanto los dispositivos de intercomunicación como los pulsadores de alarma.

I.8. DB-SE. Seguridad Estructural

El Documento Básico de Seguridad Estructural tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permitan cumplir con las exigencias básicas de seguridad estructural. El objetivo del requisito básico "Seguridad estructural" consiste en asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

Para llevar a cabo nuestro cambio de uso, se han tenido que realizar modificaciones en la estructura del edificio debido al estado en el que se encontraban. Se ha procedido a la demolición de la parte posterior de la vivienda junto con la azotea transitable y se ha ejecutado de nuevo el forjado. Además, se ha ejecutado el forjado de la segunda planta. Para poder efectuar las demoliciones y la creación de los nuevos forjados, se ha necesitado la intervención de diferentes técnicos competentes en estructura.

Las actuaciones llevadas a cabo proporcionan un mejor confort para el Centro de Día para Personas Mayores, además de mejorar la seguridad estructural y proporcionar una mayor estética al edificio.

En cuanto a la redacción de la documentación del proyecto, se tendrán en cuenta las especificaciones del Anexo I del Código Técnico de la Edificación y del Documento Básico de Seguridad Estructural.

Por ello, los técnicos competentes encargados de llevar a cabo las actividades de demolición y posterior reconstrucción, deberán elaborar los planos y la memoria. La cual especificará el programa de necesidades, las características del edificio y del uso previsto, un apartado destinado al pliego de condiciones, la documentación final de obra, las instrucciones de uso y el plan de mantenimiento.

Por último, antes de entregar la documentación final de la obra, se procederá a realizar comprobaciones estructurales, tanto a la zona de nueva construcción como en la zona ya construida, teniendo en cuenta en está los efectos del paso del tiempo.

I.9. DB-SI. Seguridad en Caso de Incendios

El objetivo del requisito básico de Seguridad en caso de incendio consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

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. Por lo tanto, asimilaremos nuestro centro a un uso Residencial Público, cuya normativa los define como:

Edificio o establecimiento destinado a proporcionar alojamiento temporal, regentado por un titular de la actividad diferente del conjunto de los ocupantes y que puede disponer de servicios comunes.

Principalmente, citaremos que el edificio no precisará sector de incendios diferenciado del resto del edificio, ya que todo el edificio es de un mismo uso.

I.9.1. DB-SI. PROPAGACIÓN INTERIOR

Sirve para limitar el riesgo de propagación del incendio por el interior de la vivienda.

Compartimentación en sectores de incendio

Según la tabla 1.1. del DB-SI.1 de Condiciones de compartimentación en sectores de incendio, para el uso residencial público la superficie construida de cada sector de incendio no debe exceder de 2.500 m² y debe tener paredes EI 60 y en establecimientos cuya superficie construida exceda de 500 m² puertas de acceso EI₂ 30-C5.

En nuestro edificio, se definirá como un único sector de incendios porque la superficie construida no supera los 2.500 m² y se tendrá en cuenta que las paredes sean EI 60. Por el contrario, como la superficie construida del edificio es menor de 500 m² no serán necesarias las puertas de acceso.

Locales y zonas de riesgo especial

El edificio no tendrá consideración de riesgo especial.

Espacio ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

No se tendrá en cuenta debido a que se aprovecha la instalación existente.

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

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1. Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas se regulan en su reglamentación específica.

Tabla 4.1 Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos

Situación del elemento	Revestimientos ⁽¹⁾	
	De techos y paredes ⁽²⁾⁽³⁾	De suelos ⁽²⁾
Zonas ocupables ⁽⁴⁾	C-s2,d0	E _{FL}
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,d0	C _{FL} -s1
Aparcamientos y recintos de riesgo especial ⁽⁵⁾	B-s1,d0	B _{FL} -s1
Espacios ocultos no estancos, tales como patinillos, falsos techos y suelos elevados (excepto los existentes dentro de las viviendas) etc. o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio.	B-s3,d0	B _{FL} -s2 ⁽⁶⁾

*Figura 41. Figura 4.1.del DB-SI. Clases de Reacción al Fuego de los Elementos Constructivos
Fuente: DB-SI*

I.9.2. DB-SI. PROPAGACIÓN EXTERIOR

Este documento detalla las medidas a tener en cuenta para limitar el riesgo de propagación del incendio tanto en el exterior del edificio como para los edificios colindantes.

No será de aplicación ya que es para aquellos edificios con más de un sector de incendios.

I.9.3. DB-SI. EVACUACIÓN DE OCUPANTES

Se dotará al edificio de los medios de evacuación adecuados para que los usuarios puedan salir fuera de las instalaciones y llegar a un lugar seguro de manera fácil y cómoda.

Compatibilidad de los elementos de evacuación

Al tratarse de un Centro de Día para Personas Mayores, edificio de un único uso, no se ve afectado por este apartado.

Cálculo de la ocupación

Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona.

Según la tabla 2.1. la ocupación en un edificio residencial público es de 20 m² por persona, pero como es más restrictiva la normativa autonómica de la Generalitat Valenciana con respecto a los Centros Residenciales de Día, nos regiremos a ella, la cual indica 10 m² por persona.

Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

El número existente de salidas para nuestro edificio podrá ser de una única, tanto por planta como del edificio, debido a que el recorrido de evacuación hasta una salida no excederá de 25 metros longitudinales y tendrá una ocupación inferior a 100 personas.

Dimensionado de los medios de evacuación

Todas las restricciones normativas vienen incluidas en las tablas 4.1 y 4.2 de este Documento Básico.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

TIPO DE ELEMENTO	DIMENSIONADO
Puertas y pasos	Ancho > 1,05 m
Pasillos y rampas	Ancho > 1,05 m
Escaleras no protegidas	Ancho mínimo 0,8 m
Zonas al aire libre	Se dimensionan como las interiores, ya que para la evacuación conducen directamente a las salidas del edificio

Tabla 20. Resumen Especifico Tabla 4.1 del DB-SI

Tabla 4.2. Capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura

Anchura de la escalera en m	Escalera no protegida		Escalera protegida (evacuación descendente o ascendente) ⁽¹⁾					
	Evacuación ascendente ⁽²⁾	Evacuación descendente	Nº de plantas					
			2	4	6	8	10	cada planta más
1,00	132	160	224	288	352	416	480	+32
1,10	145	176	248	320	392	464	536	+36
1,20	158	192	274	356	438	520	602	+41

Figura 42. Figura 4.2.del DB-SI. Capacidad de Evacuación de las Escaleras en Función de su Anchura
Fuente: DB-SI

Destacamos la aplicación de la Normativa DB-SUA por ser más restrictivos.

Protección de las escaleras

Tras analizar las tablas, llegamos a la conclusión que no es necesario que la escalera sea protegida debido a las dimensiones del edificio, número de ocupantes y salidas por planta. Además, el centro consta de 20 plazas por lo que se podrá instalar un sistema de detección y alarma como medida alternativa.

Puertas situadas en recorridos de evacuación

Las puertas situadas en los recorridos de evacuación cumplen con la normativa exigida en este Documento Básico.

Señalización de los medios de evacuación

Las salidas, tanto de planta como del edificio, contarán para su indicación con un rótulo con las palabras “SALIDA” o “SALIDA DE EMERGENCIA”.

El edificio no contará con un recorrido específico de “salida de emergencia” por lo que se indicara la dirección mediante carteles de salida, los cuales serán visibles desde el origen de evacuación o incluso cuando la iluminación normal se quede inhabilitada. Además, las puertas que no formen parte del recorrido de evacuación deberán indicarse con el distintivo “SIN SALIDA”.

Control del humo de incendio

No será de aplicación este apartado, ya que el centro no se encuentra enmarcado en los edificios que cita.

Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio

El edificio al no presentar una altura superior a 10 metros, no será necesaria la disposición de una zona de refugio para personas con movilidad reducida u otro tipo de discapacidad. Mientras que toda planta de salida del edificio dispondrá de algún itinerario accesible desde todo origen de evacuación situado en una zona accesible hasta alguna salida del edificio accesible.

I.9.4. DB-SI. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. del DB-SI.4.

Si nos centramos en el uso residencial público, como no nos excedemos de una superficie construida de 1000 m² ni está previsto para dar alojamiento a más de 50 personas, no son necesarias las bocas de incendio ni tampoco columna seca, ya que no excede de una altura de evacuación de 24 metros. Tampoco será necesario la instalación de sistemas de detección y de alarma de incendio al no exceder de una superficie construida de 500 m².

Por tanto, se dispondrá de un extintor, de polvo o de CO₂, por cada 15 metros de recorrido de evacuación en cada planta. Dichos extintores serán revisados periódicamente y tendrán señalizados en una etiqueta la fecha de revisión.

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

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

- 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m
- 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m;
- 594 x 594 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30 m.

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal.

I.9.5. DB-SI. INTERVENCIÓN DE BOMBEROS

Aproximación de los edificios

Los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra en los tramos rectos, como nuestro caso, deben cumplir las condiciones siguientes:

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

Cumpliendo nuestro paso de circulación rodada con todos estos puntos.

Entorno de los edificios

Nuestro edificio presenta una altura mayor de 9 metros, por lo que las fachadas cumplirán:

ELEMENTOS	DIMENSIONADO
Anchura mínima libre	5 m
Altura libre	10,67 m
Separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio, concretamente en edificios de hasta 15 m de altura	23 m
Distancia máxima hasta los accesos al edificio necesario para poder llegar hasta todas sus zonas	30 m
Pendiente máxima	10 %
Resistencia al punzonamiento del suelo	100 kN sobre 20 cm de diámetro

Tabla 21 . Condiciones a Cumplir por Nuestro Edificio

Accesibilidad por fachada

Las fachadas deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Dichos huecos deben cumplir que la altura del alféizar respecto del nivel de la planta a la que accede no sea mayor que 1,20 m, las dimensiones de los huecos sean superiores a 0,80 m y 1,20 m respectivamente y se podrán instalar elementos de seguridad situados en los huecos de las plantas cuya altura de evacuación no exceda de 9 metros.

I.9.6. DB-SI. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

La estructura del edificio garantiza la resistencia al fuego necesaria para poder llevar a cabo las exigencias básicas para el acceso e intervención de los equipos de bomberos.

I.10. DB-HS. Salubridad

I.10.1. DB-HS. PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

Se limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños.

Muros

Se decide aplicar directamente para los muros existentes de manera in situ una pintura impermeabilizante y para los cerramientos de fábrica mortero hidrófugo.

Por otra parte, en las zonas de cubierta se dispondrá de una red de evacuación de agua derivada de las precipitaciones climatológicas.

Suelos

Al estar ya construidos y aprovecharse parte de los forjados existentes, no podremos llevar a cabo este apartado en toda la vivienda. Para las zonas con un nuevo forjado, se impermeabilizarán por medio de bandas impermeables, que unirán el forjado con el paramento vertical.

Fachadas

El grado de impermeabilidad mínimo exigido a las fachadas frente a la penetración de las precipitaciones se obtiene en la tablas adjuntas a continuación, en función de la zona pluviométrica de promedios y del grado de exposición al viento correspondientes al lugar de ubicación del edificio.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

		<i>Zona pluviométrica de promedios</i>				
		I	II	III	IV	V
Grado de exposición al viento	V1	5	5	4	3	2
	V2	5	4	3	3	2
	V3	5	4	3	2	1

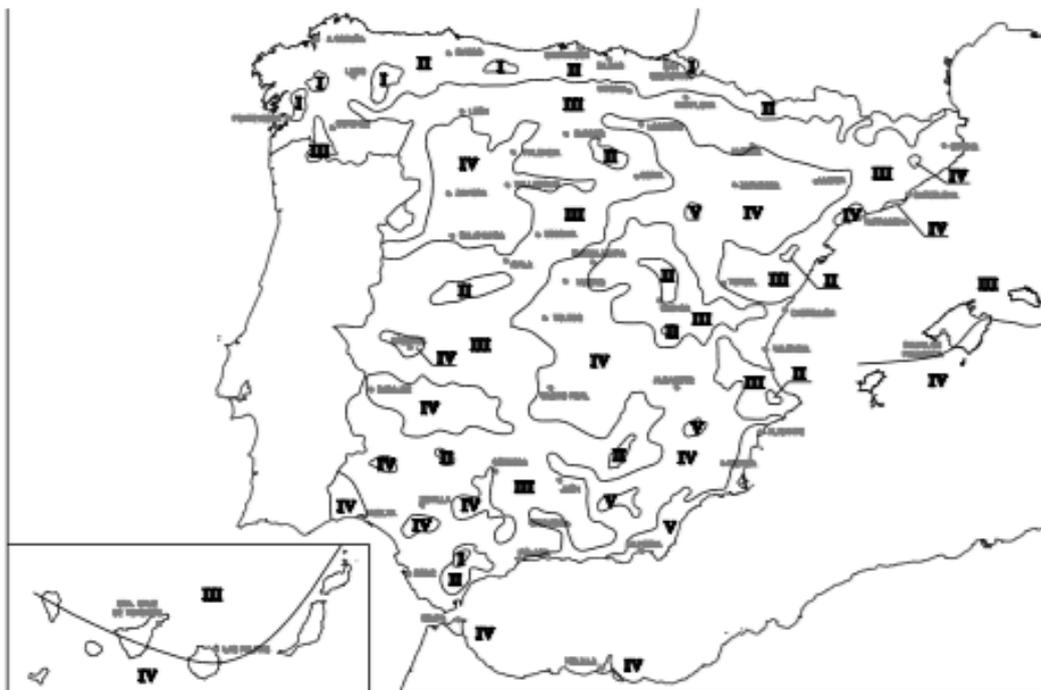


Figura 2.4 Zonas pluviométricas de promedios en función del índice pluviométrico anual

Tabla 2.6 Grado de exposición al viento

		Clase del entorno del edificio					
		E1			E0		
		Zona eólica			Zona eólica		
		A	B	C	A	B	C
Altura del edificio en m	≤15	V3	V3	V3	V2	V2	V2
	16 - 40	V3	V2	V2	V2	V2	V1
	41 – 100 ⁽¹⁾	V2	V2	V2	V1	V1	V1

⁽¹⁾ Para edificios de más de 100 m de altura y para aquellos que están próximos a un desnivel muy pronunciado, el grado de exposición al viento debe ser estudiada según lo dispuesto en el DB-SE-AE.

Figura 41. Figura 2.5. del DB-SH. Grado de Impermeabilidad Mínimo Exigido a Fachadas
 2.4. del DB-HS. Zonas Pluviométricas Promedios en Función del Índice Pluviométrico Anual
 2.6. del DB-HS. Grado de Exposición al Viento

Fuente: DB-SH

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

El edificio ubicado en Paiporta estaría en una clasificación tipo E1, debido a que pertenece al terreno tipo IV y tendría grado tipo 2 de zona pluviométrica de promedios, por lo que con estos datos obtenemos las condiciones que debe cumplir la fachada del edificio.

Tabla 2.7 Condiciones de las soluciones de fachada

	Con revestimiento exterior				Sin revestimiento exterior				
Grado de impermeabilidad	≤1	C1 ⁽¹⁾ +J1+N1							
	≤2	R1+C1 ⁽¹⁾				B1+C1+J1+N1	C2+H1+J1+N1	C2+J2+N2	C1 ⁽¹⁾ +H1+J2+N2
	≤3	R1+B1+C1	R1+C2		B2+C1+J1+N1	B1+C2+H1+J1+N1	B1+C2+J2+N2	B1+C1+H1+J2+N2	
	≤4	R1+B2+C1	R1+B1+C2	R2+C1 ⁽¹⁾	B2+C2+H1+J1+N1		B2+C2+J2+N2	B2+C1+H1+J2+N2	
	≤5	R3+C1	B3+C1	R1+B2+C2	R2+B1+C1	B3+C1			

⁽¹⁾ Cuando la fachada sea de una sola hoja, debe utilizarse C2.

*Figura 42. Figura 2.7 del DB-HS. Condiciones de las Soluciones de Fachada
Fuente: DB-HS*

Como nuestro edificio presenta una fachada de gran espesor y no tiene revestimiento exterior, deducimos que la que mejor se ajusta a nuestras características es C2+J2+N2, ya que el C2 indica que el cerramiento de fachada es de 24 cm de espesor de bloque cerámico, bloque de hormigón o piedra natural, el J2 indica que las juntas deben ser de resistencia alta a la filtración y el N2 indica que debe utilizarse un revestimiento de resistencia alta a la filtración, por lo que debemos revestir la fachada con un mortero hidrófugo.

Cubiertas

Para las cubiertas el grado de impermeabilidad exigido es único e independiente de factores climáticos.

En nuestro edificio podemos encontrar dos tipos de cubiertas, cubierta plana transitable y cubierta inclinada no transitable.

Tanto las cubiertas inclinadas como la cubierta plana se van a efectuar de nuevo, por lo que se ejecutará teniendo en cuenta el cumplimiento de todas las normativas actuales.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Tabla 2.9 Pendientes de cubiertas planas

Uso	Protección	Pendiente en %
Transitables	Peatones	Solado fijo 1-5 ⁽¹⁾
	Vehículos	Solado flotante Capa de rodadura 1-5 ⁽¹⁾
No transitables	Grava Lámina autoprottegida	1-5 1-15
Ajardinadas	Tierra vegetal	1-5

⁽¹⁾ Para rampas no se aplica la limitación de pendiente máxima.

*Figura 43. Figura 2.9 del DB-HS. Pendientes de Cubiertas Planas
Fuente: DB-HS*

Tabla 2.10 Pendientes de cubiertas inclinadas

		Pendiente mínima en %		
Teja ⁽³⁾	Teja curva	32		
	Teja mixta y plana monocanal	30		
	Teja plana marsellesa o alicantina	40		
	Teja plana con encaje	50		
	Pizarra	60		
Tejado ⁽¹⁾⁽²⁾	Cinc	10		
	Fibrocemento	Placas simétricas de onda grande	10	
		Placas asimétricas de nervadura grande	10	
		Placas asimétricas de nervadura media	25	
	Sintéticos	Perfiles de ondulado grande	10	
		Perfiles de ondulado pequeño	15	
		Perfiles de grecado grande	5	
	Placas y perfiles	Perfiles de grecado medio	8	
		Perfiles nervados	10	
		Galvanizados	Perfiles de ondulado pequeño	15
			Perfiles de grecado o nervado grande	5
	Perfiles de grecado o nervado medio		8	
	Perfiles de nervado pequeño		10	
	Paneles	5		
	Aleaciones ligeras	Perfiles de ondulado pequeño	15	
Perfiles de nervado medio		5		

*Figura 44. Figura 2.10 del DB-HS. Pendientes de Cubiertas Inclinadas
Fuente: DB-HS*

Analizando las tablas anteriores, observamos que la cubierta plana transitable tendrá una pendiente de 1-5 % mientras que la cubierta inclinada con teja curva tendrá una pendiente mínima de 32 %.

I.10.2. DB-HS. RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Los edificios dispondrán de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos 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.

Este apartado no es de aplicación, ya que esta dispuesto para edificios de nueva construcción.

I.10.3. DB-HS. CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Los edificios dispondrán de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal de los edificios, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Este apartado no es de aplicación, ya que indica que será de aplicación en zonas específicas de viviendas y nuestro cambio de uso es a un Centro de Día para Personas Mayores.

I.10.4. DB-HS. SUMINISTRO DE AGUA

Los edificios dispondrán de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto 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.

En nuestro edificio, las instalaciones generales están ya ejecutadas por lo que sólo debemos ampliar el caudal que suministra la compañía de aguas. Para ello, tendremos en cuenta el caudal necesario para cada tipo de aparato instalado.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Tabla 2.1 Caudal instantáneo mínimo para cada tipo de aparato

Tipo de aparato	Caudal instantáneo mínimo de agua fría [dm ³ /s]	Caudal instantáneo mínimo de ACS [dm ³ /s]
Lavamanos	0,05	0,03
Lavabo	0,10	0,065
Ducha	0,20	0,10
Bañera de 1,40 m o más	0,30	0,20
Bañera de menos de 1,40 m	0,20	0,15
Bidé	0,10	0,065
Inodoro con cisterna	0,10	-
Inodoro con fluxor	1,25	-
Urinaris con grifo temporizado	0,15	-
Urinaris con cisterna (c/u)	0,04	-
Fregadero doméstico	0,20	0,10
Fregadero no doméstico	0,30	0,20
Lavavajillas doméstico	0,15	0,10
Lavavajillas industrial (20 servicios)	0,25	0,20
Lavadero	0,20	0,10
Lavadora doméstica	0,20	0,15
Lavadora industrial (8 kg)	0,60	0,40
Grifo aislado	0,15	0,10
Grifo garaje	0,20	-
Vertedero	0,20	-

Figura 45. Figura 2.1 del DB-HS. Caudal Instantáneo Mínimo para cada tipo de Aparato
Fuente: DB-HS

El edificio contará con un solo contador de suministro de agua y estará ubicado cerca de la puerta de acceso.

Por otro lado, se deberá tener en cuenta para el mantenimiento de las instalaciones el *Real Decreto 865/2003, de 4 de Julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.*

I.10.5. DB-HS. EVACUACIÓN DE AGUAS

Los edificios dispondrán de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

Se deberá comprobar el cumplimiento de la instalación del edificio, ya que se pretende aprovechar la instalación existente.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Dimensionado de la red de evacuación de aguas residuales

La tabla adjunta nos indica la adjudicación de UD a cada tipo de aparato, los diámetros mínimos de los sifones y las derivaciones individuales a tener en cuenta en nuestro edificio.

Tabla 4.1 UDs correspondientes a los distintos aparatos sanitarios

Tipo de aparato sanitario	Unidades de desagüe UD		Diámetro mínimo sifón y derivación individual (mm)	
	Uso privado	Uso público	Uso privado	Uso público
Lavabo	1	2	32	40
Bidé	2	3	32	40
Ducha	2	3	40	50
Bañera (con o sin ducha)	3	4	40	50
Inodoro	Con cisterna	4	5	100
	Con fluxómetro	8	10	100
Urinario	Pedestal	-	4	50
	Suspendido	-	2	40
	En batería	-	3,5	-
Fregadero	De cocina	3	6	40
	De laboratorio, restaurante, etc.	-	2	40
Lavadero	3	-	40	-
Vertedero	-	8	-	100
Fuente para beber	-	0,5	-	25
Sumidero sifónico	1	3	40	50
Lavavajillas	3	6	40	50
Lavadora	3	6	40	50
Cuarto de baño (lavabo, inodoro, bañera y bidé)	Inodoro con cisterna	7	-	100
	Inodoro con fluxómetro	8	-	100
Cuarto de aseo (lavabo, inodoro y ducha)	Inodoro con cisterna	6	-	100
	Inodoro con fluxómetro	8	-	100

Figura 46. Figura 4.1. del DB-HS. UDs correspondientes a los Distintos Aparatos Sanitarios Fuente: DB-HS

Las instalaciones de nuestra vivienda están preparadas para soportar las unidades extras, ya que las dimensiones de los conductos y bajantes se instalaron con previsión de construir mas plantas en el edificio.

I.11. DB-HR. Protección Frente al Ruido

El ámbito de aplicación del Documento Básico sobre Protección Frente al Ruido es el que se establece con carácter general para el Código Técnico de la Edificación, pero nuestro caso se especifica como una excepción, ya que cita:

“Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación en los edificios existentes, salvo cuando se trate de rehabilitación integral. Asimismo quedan excluidas las obras de rehabilitación integral de los edificios protegidos oficialmente en razón de su catalogación, como bienes de interés cultural, cuando el cumplimiento de las exigencias suponga alterar la configuración de su fachada o su distribución o acabado interior, de modo incompatible con la conservación de dichos edificios”.

Por consiguiente, este Documento Básico no es de obligado cumplimiento pero aun así, procedemos a revisar y comprobar si se alcanzan los valores límite de aislamiento acústico frente a ruido tanto aéreo como de impactos, el cumplimiento de las condiciones de diseño y dimensionado y por último, los valores límite de tiempo de reverberación.

I.11.1. DB-HR. VALORES LÍMITE DE AISLAMIENTO

En los recintos habitables con protección frente al ruido generado en recintos pertenecientes a la misma unidad de uso, para edificios de uso privado, como nuestro caso, el índice global de reducción acústica de la tabiquería no será menor que 33 dBA. Mientras que en los recintos habitables colindantes con otros edificios, el aislamiento acústico a ruido aéreo de cada una de los cerramientos de una medianera entre dos edificios no será menos que 40 dBA. El aislamiento acústico a ruido de impactos en un recinto habitable colindante o que tenga una arista horizontal común no será mayor que 60 dBA.

I.11.2. DB-HR. VALORES LÍMITE DE TIEMPO DE REVERBERACIÓN

EL tiempo de reverberación en el comedor y la cocina office no será mayor que 0,9 segundos, por lo que tendrán que absorber la acústica el conjunto de elementos constructivos, los acabados superficiales y los revestimientos.

Para las zonas comunes tendrán que aportar un área de absorción acústica de menos de 0,2 m² por cada metro cúbico del volumen del recinto.

I.11.3. DB-HR. DISEÑO Y DIMENSIONADO

La fachada principal del edificio esta ejecutada mediante un muro de carga compuesto por un interior de cascotes y mortero. El cerramiento vertical cuenta con un espesor de 45 cm, por lo que debería cumplir con lo especificado, pero no se encuentra ningún apartado que aluda a dicha composición.

La carpintería de madera se ha decidido sustituirla, debido al estado que presentaban las puertas y ventanas de la vivienda a causa de un mal mantenimiento. Las nuevas ventanas contarán con vidrios con características “Climalit”, para proporcionar un mayor confort acústico.

La tabiquería interior del edificio se ejecutará con ladrillo hueco del 7, intentando igualar los nuevos cerramientos con los existentes.

Tabla 3.1. Parámetros de la tabiquería

Tipo	m kg/m ²	R _A dBA
Fábrica o paneles prefabricados pesados con apoyo directo	70	35
Fábrica o paneles prefabricados pesados con bandas elásticas	65	33
Entramado autoportante	25	43

Figura 47. Parámetros de la Tabiquería
Fuente: DB-HR

I.12. DB-HE. Ahorro de Energía

Este Documento Básico tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir el requisito básico de ahorro de energía. El objetivo consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, utilizarán y mantendrán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

I.12.1. DB-HE. LIMITACIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA

Para la aplicación de este apartado, primero tenemos que saber el municipio de Paiporta en que zona climática se encuentra.

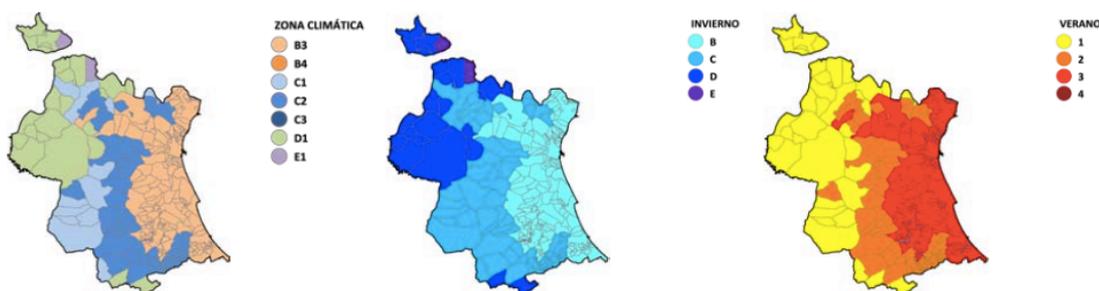


Figura . Mapa Zonificación Climática Valencia 2018

Fuente: www.five.es

Olocau	El Camp de Túria	274	C2
Ontinyent	La Vall d'Albaida	353	C2
Otos	La Vall d'Albaida	327	C2
Paiporta	L'Horta Sud	23	B3
Palma de Gandia	La Safor	78	B3
Palmera	La Safor	22	B3

Figura 48. Tabla por Municipios Zonificación Climática Valencia 2018

Fuente: www.five.es

Una vez conocida la zona climática al que pertenece la localidad de Paiporta, pasamos a analizar la transmitancia térmica máxima y la permeabilidad al aire de los elementos de la envolvente térmica.

Tabla 2.3 Transmitancia térmica máxima y permeabilidad al aire de los elementos de la envolvente térmica

Parámetro	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Transmitancia térmica de muros y elementos en contacto con el terreno ⁽¹⁾ [W/m ² ·K]	1,35	1,25	1,00	0,75	0,60	0,55
Transmitancia térmica de cubiertas y suelos en contacto con el aire [W/m ² ·K]	1,20	0,80	0,65	0,50	0,40	0,35
Transmitancia térmica de huecos ⁽²⁾ [W/m ² ·K]	5,70	5,70	4,20	3,10	2,70	2,50
Permeabilidad al aire de huecos ⁽³⁾ [m ³ /h·m ²]	≤ 50	≤ 50	≤ 50	≤ 27	≤ 27	≤ 27

Figura 49. Tabla 2.3. del DB-HE. Transmitancia Térmica Máxima y Permeabilidad al Aire de los Elementos de la Envolvente. Fuente: DB-HE

La transmitancia térmica de muros y elementos en contacto con el terreno será $< 1,00 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, para cubiertas y suelos en contacto con el aire será de $< 0,65 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, en huecos $< 4,20 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ y la permeabilidad al aire de huecos será $< 50 \text{ m}^3/\text{h}\cdot\text{m}^2$.

I.12.2. DB-HE. RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

Los edificios dispondrán de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.

I.12.3. DB-HE. EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

Pese a que en el Centro de Día para Personas Mayores se intenté aprovechar al máximo la luz natural, serán de aplicación las especificaciones de este Documento Básico para las estancias con luz artificial.

Según la zona de actividad, se especifican los valores límite de eficiencia energética de la instalación de iluminación. A continuación, se adjunta la tabla de las diferentes zonas de actividad.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Tabla 2.1 Valores límite de eficiencia energética de la instalación

<i>Zonas de actividad diferenciada</i>	VEEI límite
administrativo en general	3,0
andenes de estaciones de transporte	3,0
pabellones de exposición o ferias	3,0
salas de diagnóstico ⁽¹⁾	3,5
aulas y laboratorios ⁽²⁾	3,5
habitaciones de hospital ⁽³⁾	4,0
recintos interiores no descritos en este listado	4,0
zonas comunes ⁽⁴⁾	4,0
almacenes, archivos, <i>salas técnicas</i> y cocinas	4,0
aparcamientos	4,0
espacios deportivos ⁽⁵⁾	4,0
estaciones de transporte ⁽⁶⁾	5,0
supermercados, hipermercados y grandes almacenes	5,0
bibliotecas, museos y galerías de arte	5,0
zonas comunes en edificios no residenciales	6,0
centros comerciales (excluidas tiendas) ⁽⁷⁾	6,0
hostelería y restauración ⁽⁸⁾	8,0
religioso en general	8,0
salones de actos, auditorios y salas de usos múltiples y convenciones, salas de ocio o espectáculo, salas de reuniones y salas de conferencias ⁽⁹⁾	8,0
tiendas y pequeño comercio	8,0
habitaciones de hoteles, hostales, etc.	10,0
locales con nivel de iluminación superior a 600lux	2,5

*Figura 50. Tabla 2.1. del DB-HE. Valores Límite de Eficiencia Energética de la Instalación
Fuente: DB-HE*

También hay que tener en cuenta la potencia instalada de iluminación en el centro, ya que en la siguiente tabla se diferencia según el uso del edificio.

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Tabla 2.2 Potencia máxima de iluminación

Uso del edificio	Potencia máxima instalada [W/m2]
Administrativo	12
Aparcamiento	5
Comercial	15
Docente	15
Hospitalario	15
Restauración	18
Auditorios, teatros, cines	15
Residencial Público	12
Otros	10
Edificios con nivel de iluminación superior a 600lux	25

Figura 51. Tabla 2.2. del DB-HE. Potencia Máxima de Iluminación
Fuente: DB-HE

Las instalaciones de iluminación dispondrán de un sistema de control y regulación manual para cada zona y se colocara en cada cuadro eléctrico un sistema de encendido por horario centralizado. Para las estancias de poco uso, se instalara un control por detección de presencia además de un temporizador. Por último, se instalarán sistemas de aprovechamiento de luz natural, que regulen proporcionalmente y de manera automática por sensor el nivel de iluminación en función del aporte de luz natural.

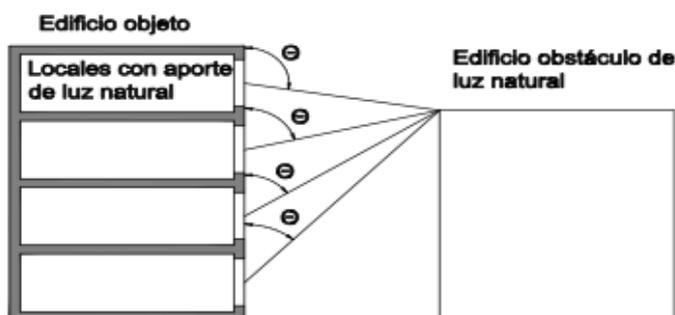


Figura 52. Figura 2.1. del DB-HE. Sistemas de Control y Regulación
Fuente: DB-HE

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES



Figura 53. Figura 2.2. del DB-HE. Sistemas de Control y Regulación
Fuente: DB-HE

I.12.4. DB-HE. CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Para el Centro de Día para Personas Mayores la demanda de litros de agua caliente es superior a 50 litros, por lo que se deberá diseñar una solución que garantice el 40% de agua caliente sanitaria.

Tabla 2.1. Contribución solar mínima anual para ACS en %.

Demanda total de ACS del edificio (l/d)	Zona climática				
	I	II	III	IV	V
50 – 5.000	30	30	40	50	60
5.000 – 10.000	30	40	50	60	70
> 10.000	30	50	60	70	70

Figura 54. Tabla 2.1. del DB-HE. Contribución Solar Mínima Anual para ACS en %
Fuente: DB-HE

I.13. RD 91/2002

Real Decreto 91/2002, de 30 de Mayo, sobre Registro de los Titulares de Actividades de Acción Social, y de Registro y Autorización de Funcionamiento de los Servicios y Centros de Acción Social, en la Comunidad Valencia.

Requisitos de los centros

Los centros de acción social, cualquiera que sea su tipología o titularidad, y sin perjuicio de los requisitos más específicos que sean regulados en la normativa de desarrollo del presente decreto, deberán adecuarse a las necesidades y características de los usuarios y usuarias, de acuerdo con la tipología de cada centro o servicio, en relación con los siguientes aspectos y requisitos:

La edificación del centro respetará los siguientes criterios básicos:

a) Relativos a la funcionalidad:

- Utilización, de tal forma que la disposición y dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio, así como que garantice la independencia e intimidad de las personas y posibilite la relación y convivencia de las mismas.*
- 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.*

b) Relativos a la seguridad:

- Seguridad estructural, de tal forma que no se produzca 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.*

- *Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extinción del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.*
- *Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.*

c) Relativos a la habitabilidad:

- *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 este no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de todo tipo de residuos.*
- *Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.*
- *El aislamiento térmico necesario para el confort de los usuarios, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio, así como otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.*

d) Relativos al urbanismo: adecuación a las normas urbanísticas vigentes en el respectivo municipio en el que se encuentre ubicado el centro.

e) Garantizar la atención y prestaciones adecuadas de acuerdo con las características de los usuarios. A tal efecto deberá:

- *Disponer de personal debidamente cualificado y suficiente que garantice una prestación adecuada del servicio que preste de acuerdo con lo que establezca la normativa que en cada momento se encuentre en vigor.*

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

- *Disponer de los medios materiales y re- cursos humanos que se determinen reglamentariamente.*
- *Garantizar los derechos de los usuarios y, en especial, los siguientes:*
 1. *El derecho de participación de los usuarios en la programación y desarrollo de actividades y en la organización del centro, por sí mismos o a través de sus representantes legales.*
 2. *El derecho a un trato digno por parte del personal del centro y demás usuarios.*
 3. *Mantener relaciones interpersonales, incluido el derecho a recibir visitas.*
 4. *Tener libertad de movimientos y poder comunicarse libremente con el exterior, salvo resolución judicial.*
 5. *Acceder a la atención, tanto social como sanitaria, educativa, cultural y, en general, a cuantas actuaciones sean necesarias para conseguir un desarrollo integral.*
 6. *Cesar en la utilización de los servicios o en la permanencia en el centro por voluntad propia, salvo resolución judicial.*
 7. *Preservar la intimidad personal y la confidencialidad de los datos contenidos en el expediente personal.*
 8. *Constituir asociaciones al objeto de favorecer su participación en la programación y desarrollo de actividades y en la organización del centro.*
 9. *Derecho a no ser sometido a ningún tipo de inmovilización o restricción física o farmacológica sin prescripción médica y supervisión.*

El funcionamiento de cualquier centro al que le sea de aplicación este decreto exigirá con carácter general tener a disposición Administración los siguientes documentos actualizados:

- a) *Proyecto global terapéutico y/o educativo del centro.*

- b) *Informe médico de cada usuario que tendrá que contener como mínimo los datos personales, enfermedades activas, alergias y contraindicaciones, medicación prescrita, atención sanitaria o de enfermería que necesita, valoración de la disminución cuando sea procedente, y datos de la evolución sanitaria del usuario, cada 6 meses como mínimo*
- c) *Reglamento de régimen interior del centro, el cual regulará como mínimo los siguientes aspectos:*
- *Condiciones de ingreso y sistemas de bajas.*
 - *Forma de pago y facturación (periodo, fecha y forma de pago, incidencias por bajas voluntarias y forzosas, ausencias temporales como vacaciones y desplazamientos hospitalarios, sistema de revisión de precios y tarifas, sistema de constitución de fianzas)*
 - *Derechos de los residentes.*
 - *Obligaciones de los residentes.*
 - *Régimen de funcionamiento (regulación del sistema de salidas y entradas sin que se limite el pleno derecho de libertad del residente, regulación del sistema de visitas, regulación del servicio de transporte en su caso, regulación de causas que motiven altas/bajas del centro).*
 - *Régimen de participación.*
- d) *Expediente personal de cada usuario.*
- e) *Libro de registro de usuarios.*
- f) *Póliza de seguros actualizada, que dé cobertura a la responsabilidad civil en que pueda incurrir el titular del centro por los daños causados a terceros, incluidos los usuarios de aquél.*
- g) *Tener publicitados el sistema de ingresos y las tarifas generales y de los distintos servicios.*

Anexo II

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Cinta métrica de 30 metros. Fuente: Leroy Merlin

Figura 2. Medidor laser de 30 metros. Fuente: Leroy Merlin

Figura 3. Localización de la Comunidad Valenciana. Fuente: www.jetpunk.com

Figura 4. Localización Comarcas de Valencia. Fuente: www.gifex.com

Figura 5. Localización Paiporta con respecto a la Huerta Sur. Fuente: ermitascomunidadvalenciana

Figura 6. Ordenación estructural del Plan General de Paiporta. Fuente: www.paiporta.es

Figura 7. Información Catastral de la Vivienda 2018. Fuente: Sede electrónica del Catastro

Figura 8. 1 Ruta de acceso a Paiporta 2018. Fuente: ViaMichelin mapas y rutas

Figura 9. 2 Ruta de acceso a Paiporta 2018. Fuente: ViaMichelin mapas y rutas

Figura 10. 3 Ruta de acceso a Paiporta 2018. Fuente: ViaMichelin mapas y rutas

Figura 11. Escalera de acceso a la planta primera 2018. Fuente: Propia

Figura 12. Escalera de acceso a la azotea transitable 2018. Fuente: Propia

Figura 13. Fachada principal de la vivienda 2018. Fuente: Propia

Figura 14. Distribución cubiertas y azoteas transitables estado actual vivienda 2018. Fuente: Propia

Figura 15. Esquema de cimentación 2018. Fuente: Propia

Figura 16. Esquema forjado vivienda 2018. Fuente: Propia

Figura 17. Forjado horizontal vivienda 2018. Fuente: Propia

Figura 18. Esquema cubierta inclinada vivienda 2018. Fuente: Propia

Figura 19. Detalle cara interior cubierta inclinada vivienda 2018. Fuente: Propia

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Figura 20. Puerta de acceso al corral carpintería de aluminio 2018. Fuente: Propia

Figura 21. Ventana de carpintería de madera 2018. Fuente: Propia

Figura 22. Reja ventana fachada principal 2018. Fuente: Propia

Figura 23. Puerta de carpintería de madera 2018. Fuente: Propia

Figura 24. Puerta de acceso a vivienda de carpintería de madera 2018. Fuente: Propia

Figura 25. Forjado azotea transitable 2018. Fuente: Propia

Figura 26. Casetón escalera acceso azotea transitable 2018. Fuente: Propia

Figura 27. Detalle de esquema de la nueva azotea transitable 2018. Fuente: Propia

Figura 28. Leyenda de capas de la nueva azotea transitable 2018. Fuente: Propia

*Figura 29. Pavimento Lama Clic 18x122cm ARTENS INTENSO TIMELESS PECAN 2018
Fuente: Leroy Merlin*

*Figura 30. Pavimento Gres Porcelánico Rosa Gres colección Serena color Griggio 2018
Fuente: Rosa Gres*

*Figura 31. Distribución Planta Baja Centro de Día para Personas Mayores 2018
Fuente: Propia*

*Figura 32. Distribución Planta Primera Centro de Día para Personas Mayores 2018
Fuente: Propia*

*Figura 33. Distribución Planta Segunda Centro de Día para Personas Mayores 2018
Fuente: Propia*

Figura 34. Parámetros Climáticos de Paiporta 2018. Fuente: Instituto Nacional de Meteorología

Figura 35. Señalización Entrada Obra 2018. Fuente: Ebersign

*Figura 36. Guía Riesgos Laborales del INSHT 2018
Fuente: Instituto Nacional de Seguridad e Higiene (INSHT)*

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº 11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

Figura 37. Fachada Principal Centro de Día para Personas Mayores 2018. Fuente: Propia.

Figura 38. Plan de Emergencia Evacuación del Edificio 2018. Fuente: Propia

Figura 39. Tabla 1.2 del DB-SUA. Clase Exigible a los Suelos en Función de su Localización Fuente: DB-SUA

Figura 40. Figura 3.2 del DB-SUA. Línea de Inclinación y Parte Inferior de la Barandilla Fuente: DB-SUA

Figura 41. Figura 4.1. del DB-SI. Clases de Reacción al Fuego de los Elementos Constructivos Fuente: DB-SI

Figura 42. Figura 2.7 del DB-HS. Condiciones de las Soluciones de Fachada. Fuente: DB-HS

Figura 43. Figura 2.9 del DB-HS. Pendientes de Cubiertas Planas. Fuente: DB-HS

Figura 44. Figura 2.10 del DB-HS. Pendientes de Cubiertas Inclinadas. Fuente: DB-HS

Figura 45. Figura 2.1 del DB-HS. Caudal Instantáneo Mínimo para cada tipo de Aparato Fuente: DB-HS

Figura 46. Figura 4.1. del DB-HS. UDs correspondientes a los Distintos Aparatos Sanitarios Fuente: DB-HS

Figura 47. Parámetros de la Tabiquería. Fuente: DB-HR

Figura 48. Tabla por Municipios Zonificación Climática Valencia 2018. Fuente: www.five.es

Figura 49. Tabla 2.3. del DB-HE. Transmitancia Térmica Máxima y Permeabilidad al Aire de los Elementos de la Envolvente. Fuente: DB-HE

Figura 50. Tabla 2.1. del DB-HE. Valores Límite de Eficiencia Energética de la Instalación Fuente: DB-HE

Figura 51. Tabla 2.2. del DB-HE. Potencia Máxima de Iluminación. Fuente: DB-HE

Figura 52. Figura 2.1. del DB-HE. Sistemas de Control y Regulación. Fuente: DB-HE

Figura 53. Figura 2.2. del DB-HE. Sistemas de Control y Regulación. Fuente: DB-HE

Figura 54. Tabla 2.1. del DB-HE. Contribución Solar Mínima Anual para ACS en % Fuente: DB-HE

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Superficies y estancias planta baja en estado actual 2018

Tabla 2. Superficies y estancias planta primera en estado actual 2018

Tabla 3. Superficie construida vivienda en estado actual 2018

Tabla 4. Superficie no computable vivienda en estado actual 2018

Tabla 5. Superficies y estancias planta baja cambio de uso 2018

Tabla 6. Superficies y estancias planta primera cambio de uso 2018

Tabla 7. Superficies y estancias planta segunda cambio de uso 2018

Tabla 8. Superficies construidas por planta cambio de uso 2018

Tabla 9. Superficies no computable cambio de uso 2018

Tabla 10. Profesionales Intervinientes 2018

Tabla 11. Riesgos Laborales 2018

Tabla 12. Profesionales Intervinientes 2018

Tabla 13. Medidas preventivas / Protecciones Individuales 2018

Tabla 14. Medidas preventivas / Protecciones Colectivas 2018

Tabla 15. Clasificación de emergencias en función de la Gravedad

Tabla 16. Teléfonos Equipos de Emergencia

Tabla 17. Tabla Cantidades de Gestión de Residuos

Tabla 18. Tabla Características y Restricciones del Suelo

Tabla 19. Tipos de Impactos y sus Dimensiones

Tabla 20. Resumen Especifico Tabla 4.1 del DB-SI

Tabla 21. Condiciones a Cumplir por Nuestro Edificio

Anexo III

Mediciones y Presupuesto

Para realizar las mediciones y el presupuesto del cambio de uso de una vivienda unifamiliar a un Centro de Día para Personas Mayores se ha utilizado el programa PRESTO. El presupuesto se ha calculado según los precios estipulados en el Instituto Valenciano de la Edificación.

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 DEMOLICIÓN									
E01DCP010	m2 DEM. CUB.PLA.MAD. Demolición de cubierta plana de madera, formada por rasillas y correas de madera.								
	AZOTEA	1	5,61	4,38		24,57			
							24,57	19,68	483,54
E01DCC080	m2 DEM.CUB.TEJA CURVA CON RECUP. Demolición de cubrición de teja cerámica curva, incluidos caballetes, limas, canalones, remates laterales, encuentros con paramentos, etc., por medios manuales, con recuperación y aprovechamiento máximo del material desmontado, apilado y traslado a planta baja, incluso limpieza y retirada de escombros sobrantes a pie de carga, sin transporte al vertedero, y p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
	CUBIERTA								
	1 agua	1	8,99	3,75		33,71			
	2 aguas	2	6,95	5,42		75,34			
							109,05	12,51	1.364,22
E01DCC090	m2 DEM.CUB.TEJA PLANA Demolición de cubrición de teja cerámica plana, incluidos caballetes, limas, canalones, remates laterales, encuentros con paramentos, etc., por medios manuales.								
	CUBIERTA								
	plana	1	4,36	4,09		17,83			
							17,83	15,26	272,09
E01DWM040	m3 APER.HUECOS >1m2 TABIQ.A MANO Apertura de huecos mayores de 1,00 m2, en tabiquerías de ladrillo macizo sencillo o doble, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
	FACHADA PRINCIPAL								
		1	2,25	1,00		2,25			
		1	1,75	1,00		1,75			
	FACHADA POSTERIOR								
		1	2,00	1,18		2,36			
	PATIO								
		1	1,50	2,00		3,00			
							9,36	125,07	1.170,66
E01DWM100	m3 AP.HUECOS >1m2 FORJ.V-B C/COM. Apertura de huecos mayores de 1,00 m2., en forjados de viguetas y bovedillas, realizados con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
	ASCENSOR								
		1	2,47	2,34		5,78			
	ESCALERA								
		1	2,44	2,08		5,08			
							10,86	34,90	379,01
E01DSM010	m2 DEMOL.FORJADOS MADERA A MANO Demolición de forjados de vigas de madera y revoltón de ladrillo hueco sencillo, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
	ESCALERA								
		1	5,09	0,73		3,72			
	FORJADO								
		1	9,02	3,34		30,13			
							33,85	24,86	841,51
E01DSH050	m3 DEM.PILARES H.A. C/COMPR. Demolición de estructuras formadas por pilares de hormigón armado con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
	PLANTA BAJA								
		1	0,39	0,33	3,09	0,40			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1	0,79	0,61	3,09	1,49			
	PLANTA PRIMERA								
		1	0,25	0,25	4,35	0,27			
		1	0,79	0,68	3,20	1,72			
							3,88	228,95	888,33
E01DFB030	m2 DEMOL.TABIQUE L.MACIZO PANDER.								
	Demolición de tabiques de ladrillo macizo colocado a panderete, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.								
	PLANTA BAJA								
		1	3,42	3,79		12,96			
		1	3,68	3,33		12,25			
		1	3,22	3,03		9,76			
		1	2,85	1,86		5,30			
							40,27	10,51	423,24
E01DFL030	m2 DEM.FÁB.L.MACIZO 1/2 PIE A MANO								
	Demolición de muros de fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie de espesor, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
	PLANTA BAJA								
		1	1,50	0,58		0,87			
		1	2,85	0,10		0,29			
	PLANTA PRIMERA								
		1	6,53	0,46		3,00			
		1	4,29	0,10		0,43			
		1	2,86	0,10		0,29			
							4,88	15,83	77,25
E01DCE040	m2 DEMOL.ENTRAMADO MADERA CUBIE.								
	Demolición del entramado de madera de la estructura de la cubierta, por medios manuales i/limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero, y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
	CUBIERTA								
	1 agua	1	8,99	3,75		33,71			
	2 aguas	2	6,95	5,42		75,34			
							109,05	11,32	1.234,45
	TOTAL CAPÍTULO 01 DEMOLICIÓN.....								7.134,30

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 ESTRUCTURA									
E05HFS010	m2 FORJ.VIG.HA25 B 500 S 25+5 bov H Forjado unidireccional apoyado con vigueta pretensada para canto 25+5 cm intereje 70cm, con bovedilla de hormigón, capa de compresión de hormigón HA 25/B/20/IIa y acero B 500 S, incluso vibrado, curado, encofrado y desencofrado, según EFHE.								
	PLANTA PRIMERA	1	3,30	13,67		45,11			
	AZOTEA	1	5,73	4,09		23,44			
	AZOTEA INTERIOR	1	3,58	4,09		14,64			
	PLANTA SEGUNDA	1	6,97	10,75		74,93			
							158,12	27,55	4.356,21
E05HVM010	m3 HORM.P/ARMAR HA-25/P/20/I VIG CANTO Hormigón para armar HA-25/P/20/I, elaborado en obra, en viga de canto, incluso verido con pluma-grúa, vibrado y colocado. Según normas NTE-EHV y EHE.								
	PLANTA BAJA	1	0,39	6,60	0,30	0,77			
	PLANTA PRIMERA	1	0,39	6,60	0,30	0,77			
	PLANTA SEGUNDA	1	0,39	6,60	0,30	0,77			
							2,31	85,50	197,51
TOTAL CAPÍTULO 02 ESTRUCTURA.....									4.553,72

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 CERRAMIENTOS Y PARTICIONES									
E07TBL060	m2 TABICÓN LADRILLO H/D 24x11x7 cm.								
	Tabicón de ladrillo hueco doble de 24x11,5x7 cm. recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6, i/p.p. de replanteo, aplomado y recibido de cercos, roturas, humedecido de las piezas, limpieza y medios auxiliares, s/NTE-PTL y NBE-FL-90, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.								
	PLANTA BAJA								
	despacho dirección	1	2,70	3,09		8,34			
		1	2,20	3,09		6,80			
	baño hombres y baño mujeres	1	2,68	3,09		8,28			
		2	2,22	3,09		13,72			
		1	1,31	3,09		4,05			
	sala de control	1	2,58	3,09		7,97			
		1	0,98	3,09		3,03			
		1	0,27	3,09		0,83			
		1	1,50	3,09		4,64			
		1	2,11	3,09		6,52			
	ascensor	1	2,86	3,09		8,84			
	zona lectura	1	2,34	3,09		7,23			
	sala de curas	1	4,30	3,09		13,29			
		1	1,53	3,09		4,73			
	baño adaptado	1	4,70	3,09		14,52			
		1	1,27	3,09		3,92			
	cocina office / comedor	1	4,05	3,09		12,51			
		1	0,84	3,09		2,60			
		1	1,50	3,09		4,64			
	a deducir	-1	1,24	2,00		-2,48			
		-3	0,90	2,00		-5,40			
		-4	1,50	2,00		-12,00			
	PLANTA PRIMERA								
	ascensor	1	2,86	2,75		7,87			
		1	2,34	2,75		6,44			
	vestuario hombres y mujeres	1	5,30	2,75		14,58			
		1	1,51	2,75		4,15			
		1	1,79	2,75		4,92			
	w c hombres y mujeres	2	1,28	2,75		7,04			
		1	2,89	2,75		7,95			
	despacho polivalente	1	3,03	2,75		8,33			
	a deducir	-1	1,24	2,00		-2,48			
		-3	1,50	2,00		-9,00			
		-2	0,90	2,00		-3,60			
	PLANTA SEGUNDA								
	archivo	1	2,68	3,59		9,62			
		1	2,36	3,59		8,47			
	almacén	1	4,04	3,59		14,50			
		2	2,10	3,59		15,08			
	vestuario personal femenino	1	2,18	3,59		7,83			
		1	2,15	3,59		7,72			
	vestuario personal masculino	1	2,12	3,59		7,61			
		1	1,83	3,59		6,57			
	ascensor	1	2,34	3,59		8,40			
		1	2,95	3,59		10,59			
	a deducir	-6	0,90	2,00		-10,80			
		-1	1,24	2,00		-2,48			
							245,89	12,54	3.083,46

E07LTH020

m2 FÁB. 1 p. H/D. + TABIQUE H/S.

Cerramiento formado por fábrica de ladrillo hueco doble 1 pie de espesor, enfoscado interiormente, con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6, cámara de aire de 5 cm. y tabique de rasillón hueco sencillo de 50x20x4 cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6, s/NTE-FFL, PTL y NBE-FL-90, medido deduciendo huecos superiores a 1 m2.

PLANTA BAJA

1	3,93	3,09	12,14
---	------	------	-------

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1		2,41	3,09	7,45			
	a deducir	-1		3,00	2,00	-6,00			
		-1		1,50	2,00	-3,00			
	PLANTA PRIMERA								
		1		3,41	2,08	7,09			
		1		5,16	1,98	10,22			
		1		2,89	1,98	5,72			
	a deducir								
		-1		2,20	1,08	-2,38			
		-1		1,50	1,10	-1,65			
		-1		1,50	2,00	-3,00			
	PLANTA SEGUNDA								
		1		6,97	2,09	14,57			
		1		6,90	2,09	14,42			
		2		10,75	3,59	77,19			
	a deducir								
		-3		1,00	1,10	-3,30			
		-2		1,00	1,10	-2,20			
		-1		5,18	1,50	-7,77			
							119,50	44,83	5.357,19
	TOTAL CAPÍTULO 03 CERRAMIENTOS Y PARTICIONES.....								8.440,65

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 CUBIERTAS									
E09PAA010	<p>m2 CUB.TRANS.C/A.BV PN-1 A SOLAR</p> <p>Cubierta transitable constituida por: forjado reticular de 35 cm de espesor, como barrera de vapor As-faldan RT3 plástico, hormigón celular como formación de pendientes, tendido de mortero de cemento 1/6 M-40 de 2 cm. de espesor, aislamiento térmico de 45 mm. de espesor de poliestireno extruído Danopren 45; lámina asfáltica de betún elastómero SBS , Esterdan 40 P elastómero, tipo (LBM-40-FP-160), en posición flotante respecto al soporte, salvo en perímetros y puntos singulares; lámina geotextil de 150 g/m2 Danofelt PY-150.</p> <p>AZOTEA</p>	1	5,48	4,09		22,41			
							22,41	45,43	1.018,09
E09ICC020	<p>m2 CUB. TEJA CURVA S/TABLERO M-H</p> <p>Cubierta formada con tabicones aligerados de ladrillo H/D, recibidos con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6 (M-40) y separados 1 m. con maestra superior del mismo mortero, arriostrados transversalmente cada 2 m. aproximadamente según desnivel, para una altura media de 1 m. de cubierta, tablero machihembrado de 100x30x4,50 cm., capa de compresión de 30 mm. de idéntico mortero y teja cerámica curva roja de 40x19 cm. recibida con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/8 (M-20), i/p.p. de limas, caballetes, emboquillado, remates, medios auxiliares y elementos de seguridad, s/NTE-QTT, medida en proyección horizontal.</p> <p>CUBIERTA 2 AGUAS</p> <p>CUBIAERTA 1 AGUA</p>	2	6,96	5,40		75,17			
		1	4,46	3,13		13,96			
		1	13,64	3,77		51,42			
							140,55	54,90	7.716,20
TOTAL CAPÍTULO 04 CUBIERTAS									8.734,29

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 REVESTIMIENTOS									
E08PEM010	m2 GUARNECIDO MAESTREADO Y ENLUCIDO	Guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco en paramentos verticales y horizontales de 15 mm. de espesor, con maestras cada 1,50 m. incluso formación de rincones, guarniciones de huecos, remates con pavimento, p.p. de guardavivos de plástico y metal y colocación de andamios, s/NTE-RPG, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.							
	PLANTA BAJA								
	despacho dirección	1	2,70	3,09		8,34			
		1	2,20	3,09		6,80			
	sala de control	1	2,58	3,09		7,97			
		1	0,98	3,09		3,03			
		1	0,27	3,09		0,83			
		1	1,50	3,09		4,64			
		1	2,11	3,09		6,52			
	ascensor	1	2,86	3,09		8,84			
	zona lectura	1	2,34	3,09		7,23			
	sala de curas	1	4,30	3,09		13,29			
		1	1,53	3,09		4,73			
	a deducir	-1	1,24	2,00		-2,48			
		-1	0,90	2,00		-1,80			
		-2	1,50	2,00		-6,00			
	PLANTA PRIMERA								
	ascensor	1	2,86	2,75		7,87			
		1	2,34	2,75		6,44			
	vestuario hombres y mujeres	1	5,30	2,75		14,58			
		1	1,51	2,75		4,15			
		1	1,79	2,75		4,92			
	w c hombres y mujeres	2	1,28	2,75		7,04			
		1	2,89	2,75		7,95			
	despacho polivalente	1	3,03	2,75		8,33			
	a deducir	-1	1,24	2,00		-2,48			
		-3	1,50	2,00		-9,00			
		-2	0,90	2,00		-3,60			
	PLANTA SEGUNDA								
	archivo	1	2,68	3,59		9,62			
		1	2,36	3,59		8,47			
	almacén	1	4,04	3,59		14,50			
		2	2,10	3,59		15,08			
	vestuario personal femenino	1	2,15	3,59		7,72			
	vestuario personal masculino	1	1,83	3,59		6,57			
	ascensor	1	2,34	3,59		8,40			
		1	2,95	3,59		10,59			
	a deducir	-4	0,90	2,00		-7,20			
		-1	1,24	2,00		-2,48			
							179,41	11,47	2.057,83
E08TAE010	m2 FALSO TECHO ESCAYOLA LISA	Falso techo de placas de escayola lisa de 100x60 cm., recibida con esparto y pasta de escayola, i/repaso de juntas, limpieza, montaje y desmontaje de andamios, s/NTE-RTC-16, medido deduciendo huecos.							
	PLANTA BAJA								
	baño hombres	1	1,22	2,04		2,49			
	baño mujeres	1	1,28	2,04		2,61			
	baño adaptado	1	1,27	4,56		5,79			
	cocina office/comedor	1	3,30	5,38		17,75			
	PLANTA PRIMERA								
	w c hombres	1	1,34	1,27		1,70			
	w c mujeres	1	1,38	1,27		1,75			
	PLANTA SEGUNDA								
	vestuario personal mujeres	1	2,17	1,31		2,84			
	vestuario personal hombres	1	2,10	1,31		2,75			
							37,68	13,28	500,39

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
E12AC030	m2 ALIC.AZULEJO COLOR 15x15 cm. 1ª								
	Alicatado con azulejo color 15x15 cm. (BIII s/n EN 159), recibido con mortero de cemento CEM III/A-P 32,5 R y arena de miga 1/6, i/p.p. de cortes, ingleses, piezas especiales, rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5 y limpieza, s/NTE-RPA-3, medido deduciendo huecos superiores a 1 m2.								
	PLANTA BAJA								
	baño hombres y baño mujeres	1	2,68	3,09		8,28			
		2	2,22	3,09		13,72			
		1	1,31	3,09		4,05			
	baño adaptado	1	4,70	3,09		14,52			
		1	1,27	3,09		3,92			
	cocina office / comedor	1	4,05	3,09		12,51			
		1	0,84	3,09		2,60			
		1	1,50	3,09		4,64			
	a deducir	-2	0,90	2,00		-3,60			
		-2	1,50	2,00		-6,00			
	PLANTA PRIMERA								
	wc hombres y mujeres	2	1,28	2,75		7,04			
		1	2,89	2,75		7,95			
	a deducir	-2	0,90	2,00		-3,60			
	PLANTA SEGUNDA								
	vestuario personal femenino	1	2,18	3,59		7,83			
	vestuario personal masculino	1	2,12	3,59		7,61			
	a deducir	-2	0,90	2,00		-3,60			
							77,87	17,76	1.382,97
E27EEL010	m2 PINTU. TEMPLE LISO BLANCO S/YESO								
	Pintura al temple liso blanco, en paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluso aparejado, plastecido, lijado y dos manos.								
	PLANTA BAJA								
	despacho dirección	1	2,70	3,09		8,34			
		1	2,20	3,09		6,80			
	sala de control	1	2,58	3,09		7,97			
		1	0,98	3,09		3,03			
		1	0,27	3,09		0,83			
		1	1,50	3,09		4,64			
		1	2,11	3,09		6,52			
	ascensor	1	2,86	3,09		8,84			
	zona lectura	1	2,34	3,09		7,23			
	sala de curas	1	4,30	3,09		13,29			
		1	1,53	3,09		4,73			
	a deducir	-1	1,24	2,00		-2,48			
		-1	0,90	2,00		-1,80			
		-2	1,50	2,00		-6,00			
	PLANTA PRIMERA								
	ascensor	1	2,86	2,75		7,87			
		1	2,34	2,75		6,44			
	vestuario hombres y mujeres	1	5,30	2,75		14,58			
		1	1,51	2,75		4,15			
		1	1,79	2,75		4,92			
	wc hombres y mujeres	2	1,28	2,75		7,04			
		1	2,89	2,75		7,95			
	despacho polivalente	1	3,03	2,75		8,33			
	a deducir	-1	1,24	2,00		-2,48			
		-3	1,50	2,00		-9,00			
		-2	0,90	2,00		-3,60			
	PLANTA SEGUNDA								
	archivo	1	2,68	3,59		9,62			
		1	2,36	3,59		8,47			
	almacén	1	4,04	3,59		14,50			
		2	2,10	3,59		15,08			
	vestuario personal femenino	1	2,15	3,59		7,72			
	vestuario personal masculino	1	1,83	3,59		6,57			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	ascensor	1		2,34	3,59	8,40			
		1		2,95	3,59	10,59			
	a deducir	-4		0,90	2,00	-7,20			
		-1		1,24	2,00	-2,48			
							179,41	1,75	313,97
E27GA010	m2 P.P.ACRÍL.LISA MATE ESTANDARD								
	Pintura acrílica estándar tipo Mate Uno aplicada a rodillo en paramentos verticales y horizontales de fachada, i/limpieza de superficie, mano de imprimación y acabado con dos manos, según NTE-RPP-24.								
	FACHADA PRINCIPAL								
				6,97	8,63				
	a deducir								
		-3		1,00	1,10	-3,30			
		-2		1,00	1,75	-3,50			
		-1		1,18	2,27	-2,68			
		-2		1,00	2,25	-4,50			
		-1		2,17	3,09	-6,71			
	FACHADA POSTERIOR								
		1		6,73	6,87	46,24			
		1		1,00	0,86	0,86			
		1		3,46	2,01	6,95			
		1		3,27	1,96	6,41			
		1		6,70	3,00	20,10			
	a deducir								
		-2		1,00	1,10	-2,20			
		-1		2,20	1,04	-2,29			
		-1		1,50	2,10	-3,15			
		-2		1,19	2,00	-4,76			
		-1		2,17	1,02	-2,21			
		-1		3,00	1,02	-3,06			
	PATIO								
		1		3,41	3,44	11,73			
		1		2,41	3,64	8,77			
		1		8,37	5,33	44,61			
		1		1,01	1,90	1,92			
	a deducir								
		-3		1,50	2,00	-9,00			
		-1		3,00	2,00	-6,00			
		-1		1,50	1,10	-1,65			
		-1		0,90	1,10	-0,99			
							91,59	6,10	558,70
E11EXG054	m2 S.GRES 25x25cm.ANTIACIDO ANTIDESLIZANTE								
	Solado de baldosa de gres antiacido antideslizante de gran resistencia de 24,4x24,4 cm. (Al,AlIa s/n EN-121, EN-186), recibido con adhesivo C2 s/n EN-12004 Cleintex Flexible blanco, rejuntado con tapajuntas antiacido color y limpieza, s/NTE-RSR-2, medido en superficie realmente ejecutada.								
	PLANTA BAJA								
	baño hombres	1	2,04	1,22		2,49			
	baño mujeres	1	2,05	1,28		2,62			
	baño adaptado	1	4,60	1,27		5,84			
	cocina office/comedor	1	5,42	3,30		17,89			
	PLANTA PRIMERA								
	vestuario hombres	1	2,09	1,81		3,78			
	vestuario mujeres	1	2,52	1,80		4,54			
	w c hombres	1	1,34	1,27		1,70			
	w c mujeres	1	1,38	1,27		1,75			
	PLANTA SEGUNDA								
	vestuario personal masculino	1	2,10	1,32		2,77			
	vestuario personal femenino	1	2,19	1,31		2,87			
							46,25	42,99	1.988,29

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
E11RAM010	m2 PARQUET ROBLE 25x5x1 DAMAS								
	Parquet con tablillas de roble de 25x5x1 cm. en damas, categoría natural (s/n UNE 56809-2:1986), colocado con pegamento, acuchillado, lijado y tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes P-6/8, s/NTE-RSR-12 y RSR-27, i/p.p. de recortes y rodapié del mismo material, medida la superficie ejecutada.								
	PLANTA BAJA								
	recepción	1	4,34	2,42			10,50		
	despacho dirección	1	2,63	2,20			5,79		
	sala de espera	1	2,67	2,02			5,39		
	zona lectura	1	1,65	2,41			3,98		
	sala de control médico	1	2,85	2,58			7,35		
	sala de curas	1	4,21	1,54			6,48		
	sala de rehabilitación	1	8,70	3,16			27,49		
		1	3,84	2,56			9,83		
	pasillo		5,65	1,50					
			11,69	1,50					
	PLANTA PRIMERA								
	sala polivalente	1	14,57	4,65			67,75		
	despacho polivalente	1	3,85	2,97			11,43		
	PLANTA SEGUNDA								
	archivo	1	2,61	2,37			6,19		
	sala de trabajadores	1	3,66	4,02			14,71		
		1		1,91			1,91		
	almacén	1	3,86	2,10			8,11		
	vestuario personal femenino	1	2,13	1,86			3,96		
	vestuario personal masculino	1	2,16	1,66			3,59		
							194,46	48,36	9.404,09
E11EXB010	m2 SOLADO BALDOSA BARRO 28x28 C/JUN-ROD								
	Solado de baldosa de barro cocido prensada de 28x28 cm. con junta de 1 cm., (AIII, s/n EN-188), recibida con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6 (M-40), i/cama de 2 cm. de arena de río, p.p. de rodapié del mismo material de 28x8 cm., rejuntado con mortero tapajuntas CG2 s/nEN-13888 Texjunt color y limpieza, s/NTE-RSR-2, medido en superficie realmente ejecutada.								
	PLANTA BAJA								
	patio	1	8,34	3,21			26,77		
	PLANTA PRIMERA								
	azotea	1	5,64	3,92			22,11		
	escalera	1	5,84	0,90			5,26		
							54,14	44,89	2.430,34
E11RSP020	m. PELDAÑO H/T MADERA PINO PAÍS								
	Peldaño de madera de pino del país de 1ª, para barnizar de 5 cm. de espesor de huella y 2 cm. de espesor en tabica, i/p.p. de rastreles de pino, piezas especiales, i/p.p. de material auxiliar, colocada, medida en su longitud.								
	PLANTA BAJA								
		3	1,98				5,94		
		3	1,15				3,45		
		3	1,77				5,31		
							14,70	42,74	628,28
	TOTAL CAPÍTULO 05 REVESTIMIENTOS								19.264,86

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO 06 CARPINTERÍA										
E13EPL010	ud P.P. LISA HUECA,PINO P/PINTAR CERCO/DTO. Puerta de paso ciega normalizada, serie económica, lisa hueca (CLH) de pino para pintar o lacar, con cerco directo de pino macizo 70x50 mm., tapajuntas lisos de DM rechapados de pino 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre latonados, montada, incluso p.p. de medios auxiliares. PLANTA BAJA despacho dirección 1 1,00 baño hombres 1 1,00 baño mujeres 1 1,00 PLANTA PRIMERA w c mujeres 1 1,00 w c hombres 1 1,00 PLANTA SEGUNDA archivo 1 1,00 almacén 1 1,00 vestuario personal femenino 1 1,00 vestuario personal masculino 1 1,00									
							9,00	133,48	1.201,32	
E13EPL070	ud P.P. LISA HUECA 2/H PINO P/PIN.CERC/DTO. Puerta de paso ciega de 2 hojas normalizadas, serie económica, lisa hueca (CLH) de pino para pintar, con cerco directo de pino macizo 70x50 mm., tapajuntas lisos de DM rechapados de pino 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre latonados, montada, incluso p.p. de medios auxiliares. PLANTA BAJA sala de control medico 1 1,00 sala de curas 1 1,00 cocina office 1 1,00 sala de rehabilitación 1 1,00									
							4,00	198,68	794,72	
E13EZL010	ud P.P.CORR.MELAM.LISA CERC/DTO. Puerta de paso ciega corredera, de una hoja normalizada, serie económica, lisa hueca (CLH) de melamina en color, con doble cerco directo de pino macizo 70x50 mm., tapajuntas moldeados de DM rechapados de pino 70x10 mm. en ambas caras, para pintar, herrajes de colgar y deslizamiento galvanizados, y manetas de cierre doradas, montada y con p.p. de medios auxiliares. PLANTA BAJA baño adaptado 1 1,00 PLANTA PRIMERA vestuario hombres 1 1,00 vestuario mujeres 1 1,00 despacho polivalente 1 1,00 PLANTA SEGUNDA baño vestuario personal masculino 1 1,00 baño vestuario personal femenino 1 1,00									
							6,00	252,99	1.517,94	
E14ALC040	m2 VENT.AL.LB. CORREDERAS 2 HOJAS Carpintería de aluminio lacado blanco de 60 micras, en ventanas correderas de 2 hojas para acristalar, mayores de 1 m2. y menores de 2 m2. de superficie total, compuesta por cerco, hojas y herrajes de deslizamiento y de seguridad, instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas y limpieza, incluso con p.p. de medios auxiliares. s/ NTE-FCL-5. PLANTA BAJA 1 3,00 2,00 6,00 PLANTA PRIMERA 1 2,14 1,00 2,14									
							8,14	74,13	603,42	
E14ALO040	m2 VENT.AL.LB. OSCIOBATIENTES 2H. Carpintería de aluminio lacado blanco de 60 micras, en ventanas oscilobatientes de 2 hojas, mayores de 1 m2. y menores de 2 m2. de superficie total, compuesta por cerco, hojas y herrajes de colgar y de seguridad, acristalada e instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas y limpieza, incluso con p.p. de medios auxiliares. s/NTE-FCL-3-4. PLANTA BAJA 2 1,00 2,25 4,50									

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		2		1,14	2,00	4,56			
	PLANTA PRIMERA	2		1,00	1,75	3,50			
		1		1,50	1,10	1,65			
		1		0,90	1,10	0,99			
	PLANTA SEGUNDA	5		1,00	1,10	5,50			
							20,70	237,85	4.923,50
E14ALP070	m2 P.BALCON.AL.LB.PRACTI. 2 HOJAS								
	Carpintería de aluminio lacado blanco de 60 micras, en puertas balconeras practicables de 2 hojas para acristalar, mayores de 2 m2. y menores de 4 m2. de superficie total, compuesta por cerco, hojas con zócalo inferior ciego de 30 cm., y herrajes de colgar y de seguridad, instalada sobre precerco de aluminio, sellado de juntas y limpieza, incluso con p.p. de medios auxiliares. s/NTE-FCL-16.								
	PLANTA BAJA	3		1,50	2,00	9,00			
	PLANTA PRIMERA	1		1,50	2,00	3,00			
		1		1,18	2,27	2,68			
							14,68	100,60	1.476,81
E14ALE010	m2 VENT.AL.LB. FIJO ESCAPARATE <4m2								
	Carpintería de aluminio lacado blanco de 60 micras, en ventanales fijos para escaparates menores de 4 m2. o cerramientos en general, para acristalar, compuesta por cerco sin carriles para persiana o cierre, junquillos y accesorios, instalada sobre precerco de aluminio, incluso con p.p. de medios auxiliares.								
	PLANTA PRIMERA	1		2,24	2,75	6,16			
		1		2,26	2,75	6,22			
		1		0,90	2,75	2,48			
	PLANTA SEGUNDA	1		1,08	3,40	3,67			
							18,53	87,96	1.629,90
	TOTAL CAPÍTULO 06 CARPINTERÍA.....								12.147,61

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 INSTALACIONES									
E17CL010	<p>m. LÍNEA GRAL. ALIMENTACIÓN 2(1x10)mm² Cu</p> <p>Línea general de alimentación (LGA) en canalización entubada formada por conductor de Cu 2(1x10) mm² con aislamiento 0,6/1 kV libre de halógenos. Instalación incluyendo conexionado.</p> <p>PLANTA SEGUNDA</p>	1	6,67			6,67			
		1	2,06			2,06			
		1	1,99			1,99			
		1	4,53			4,53			
		1	2,37			2,37			
		1	2,66			2,66			
		1	2,53			2,53			
		1	2,33			2,33			
							25,14	18,13	455,79
E18IS020	<p>ud APARATO SEÑALIZACIÓN RASANTE</p> <p>Aparato de señalización con soporte para alumbrado de rasante, cuerpo de aluminio inyectado y cristal, grado de protección IP55 clase II, con lámpara estándar E-27 de 100 W., 220 V. Instalado, incluyendo replanteo, accesorios y conexionado.</p>						3,00	167,21	501,63
E18IS010	<p>ud APARATO SEÑALIZACIÓN SUELO</p> <p>Aparato de señalización para empotrar en el suelo, formado por cuerpo de aluminio inyectado y cristal, grado de protección IP67 clase II, con lámpara estándar E-27 de 100 W., 220 V. Instalado, incluyendo replanteo, accesorios y conexionado.</p>						3,00	187,15	561,45
E18IEA010	<p>ud REGLETA ESTANCA 1x18W. AF</p> <p>Regleta estanca en fibra de vidrio reforzado con poliéster de 1x18 W., con protección IP 65/clase II. Equipo eléctrico formado por reactancias, condensador, cebador, portalámparas, lámpara fluorescente de nueva generación y bornes de conexión. Posibilidad de montaje individual o en línea. Instalado, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.</p>						25,00	43,92	1.098,00
E20XAA020	<p>ud INST.AGUA F.C.LAVABO</p> <p>Instalación de fontanería para lavabo con tuberías de acero galvanizado para las redes de agua fría y caliente, y con tuberías de PVC serie B, para la red de desagües, con los diámetros necesarios, con sifón individual de PVC, incluso con p.p. de conexión a la red general, terminada, y sin aparatos sanitarios.</p>						7,00	179,09	1.253,63
E20XAA030	<p>ud INST.AGUA INODORO</p> <p>Instalación de fontanería para inodoro, realizada con tuberías de acero galvanizado para las redes de agua fría, y con tuberías de PVC serie B, para la red de desagües, con los diámetros necesarios, incluso con p.p. de conexiones a la red general y manguetón para enlace al inodoro, terminada, y sin aparatos sanitarios.</p>						9,00	114,86	1.033,74
E20XAA040	<p>ud INST.AGUA F.C. DUCHA</p> <p>Instalación de fontanería para una ducha, realizada con tuberías de acero galvanizado para las redes de agua fría y caliente, y con tuberías de PVC serie B, para la red de desagües, con los diámetros necesarios, incluso con p.p. de conexiones a la red general, terminada, y sin aparatos sanitarios.</p>						3,00	169,30	507,90
TOTAL CAPÍTULO 07 INSTALACIONES.....									5.412,14

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 08 EQUIPAMIENTO									
E30M020	m. AMUEBLAMIENTO COCINA M.MADERA Amueblamiento de cocina office, con muebles de madera barnizada de calidad estándar, formado por muebles bajos y altos, encimera plastificada, zócalo inferior, cornisa superior y remates, montada, sin incluir electrodomésticos.	1				3,30			
							3,30	1.253,62	4.136,95
E30M040	ud DOTACIÓN ELECTRODOM. P/COCINA. Dotación completa de electrodomésticos de calidad estándar para una cocina office, compuesta por: microondas, cafetera, lavavajillas y frigorífico, incluso montaje de los mismos, instalados y funcionando.	1				1,00			
							1,00	2.410,87	2.410,87
E30DB160	ud TAQUILLA 1,85m ALTO 4 COMPARTIMENTOS Taquilla de chapa de acero con refuerzo, soldado con cierre por falleva con candado; cuatro compartimentos y puertas macizas la altura total es de 1850 mm., la anchura de compartimento 300 mm.	4				4,00			
							4,00	705,02	2.820,08
E30DB060	ud BANCO SIMPLE 200x40x45 cm Banco simple con función de asiento de madera de teca con soportes de acero galvanizado o inoxidable, de 200x40x45 cm.	4				4,00			
							4,00	215,42	861,68
E30OD430	ud MESA REUNIÓN REDONDA PIE METÁLICO Mesa de reuniones redonda con tablero aglomerado revestido en chapa con acabado nogal oscuro barnizado y pie metálico en negro, medidas: 1200 mm de diámetro x 730 mm de altura.						2,00	327,59	655,18
E30OD230	ud MESA DESPACHO NIVEL MED. 1600x800x730 Mesa de despacho fabricado en tablero aglomerado revestido en chapa con acabado nogal oscuro barnizado, de 1600x800x730 mm.						3,00	308,00	924,00
E30OS010	ud SOFÁ 3 PLAZAS TELA 1810x760x770 NS Sofá de tres plazas tapizado en tela, nivel superior de acabado, de 1810x760x770 mm.						1,00	1.278,31	1.278,31
E30SS060	ud BUTACA TELA C/BRAZOS Butaca de una plaza de diseño anatómico con brazos, armazón de poliuretano flexible inyectado, laterales de aluminio pulido y patas de tubo de acero pintado epoxy tapizado en tela, de 805x660x700 mm.						3,00	324,03	972,09
E26FEE100	ud EXTINTOR CO2 3,5 kg. Extintor de nieve carbónica CO2, de eficacia 55B, de 3,5 kg. de agente extintor, construido en acero, con soporte y boquilla con difusor, según Norma UNE. Equipo con certificación AENOR. Medida la unidad instalada.						7,00	72,78	509,46
E25TA040	ud ASCENSOR ESTÁND.4 PARAD.4 PER.2V Instalación completa de ascensor eléctrico de adherencia en calidad estándar con dos velocidades 1 m/s. y 0,25 m/s., 3 paradas, 320 kg. de carga nominal para un máximo de 6 personas, cabina con paredes en laminado plástico, placa de botonera en acero inoxidable, piso de goma, con rodapié, puerta automática telescópica en cabina de acero pintado y semiautomática en piso, maniobra universal simple, instalado, con pruebas y ajustes. s/R.D. 1314/97						1,00	17.830,48	17.830,48

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
E21ADS010	<p>ud P.DUCHA MINUSVAL. 80x80 G.MMDO.</p> <p>Plato de ducha especial para minusválidos, en color blanco, con parrilla antideslizante, de 80x80x5,5 cm., para ser instalada a ras de suelo, y con grifería mezcladora monomando mod. Aquamando, con ducha teléfono, flexible de 150 cm. y soporte articulado, cromada, incluso válvula de desagüe especial sifónica, con salida horizontal de 40 mm., instalado y funcionando.</p>						1,00	503,60	503,60
E21ADA005	<p>ud P.DUCHA.ACR.120x75 MMDO.</p> <p>Plato de ducha acrílico, rectangular, de 120x75 cm., con grifería mezcladora monomando empotrado mod. Aquasol-2 de RamonSoler, con rociador regulable, rociador ducha masaje 3 funciones, mod. Excel de RamonSoler cromada, incluso válvula de desagüe con salida horizontal de 40 mm., instalada y funcionando.</p>						2,00	365,99	731,98
E21ALS010	<p>ud LAV.MINUSV.C/AP.CODOS G.GERONT.</p> <p>Lavabo especial para minusválidos, de porcelana vitrificada en color blanco, con cuenca cóncava, apoyos para codos y alzamiento para salpicaduras, provisto de desagüe superior y jabonera lateral, colocado mediante pernos a la pared, y con grifo mezclador monomando, con palanca larga, con aireador y enlaces de alimentación flexibles, cromado, incluso válvula de desagüe de 32 mm., llaves de escuadra de 1/2" cromadas y latiguillos flexibles de 20 cm. y de 1/2", instalado y funcionando.</p>						1,00	631,45	631,45
E21ALA010	<p>ud LAV.65x51 C/PED. S.NORMAL COL.</p> <p>Lavabo de porcelana vitrificada en blanco, de 65x51 cm. colocado con pedestal y con anclajes a la pared, con grifería monomando cromada, con rompechorros, incluso válvula de desagüe de 32 mm., llaves de escuadra de 1/2" cromadas, y latiguillos flexibles de 20 cm. y de 1/2", instalado y funcionando.</p>						6,00	121,49	728,94
E21ANS030	<p>ud INODORO MINUSV.SUSP. C/FLUXOR</p> <p>Inodoro especial para minusválidos de porcelana vitrificada blanca, con fluxor de 3/4" cromado con embellecedor y llave de paso con tubo de descarga curvo D=28 mm. y dotado de asiento ergonómico abierto por delante y tapa blancos, incluso racor de unión y brida. Instalado y funcionando.</p>						1,00	554,71	554,71
E21ANA010	<p>ud INODORO T.ALTO S.NORMAL BLANCO</p> <p>Inodoro de porcelana vitrificada blanco, de tanque alto, colocado mediante tacos y tornillos al solado, incluso sellado con silicona, y compuesto por: taza, tanque alto de plástico con mecanismos, tubo y curva de PVC de 32 mm., para bajada de agua desde el tanque, y asiento con tapa de plástico, con bisagras de nylon, instalado, incluso con llave de escuadra de 1/2" cromada y latiguillo flexible de 20 cm. y de 1/2", funcionando.</p>						8,00	88,60	708,80
E21AU020	<p>ud URITO DOMÉSTICO G.TEMPOR.BLANCO</p> <p>Urito doméstico de porcelana vitrificada blanco, dotado de tapa lacada, y colocado mediante anclajes de fijación a la pared, con sifón incorporado al aparato, manguito y enchufe de unión, instalado con grifo temporizador modelo Tempostop de RamonSoler para urinarios, incluso enlace de 1/2" y llave de escuadra de 1/2" cromada, funcionando.</p>						1,00	198,81	198,81
TOTAL CAPÍTULO 08 EQUIPAMIENTO.....									36.457,39
TOTAL.....									102.144,96

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	DEMOLICIÓN.....	7.134,30	6,98
02	ESTRUCTURA.....	4.553,72	4,46
03	CERRAMIENTOS Y PARTICIONES.....	8.440,65	8,26
04	CUBIERTAS.....	8.734,29	8,55
05	REVESTIMIENTOS.....	19.264,86	18,86
06	CARPINTERÍA.....	12.147,61	11,89
07	INSTALACIONES.....	5.412,14	5,30
08	EQUIPAMIENTO.....	36.457,39	35,69
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	102.144,96	
	13,00% Gastos generales.....	13.278,84	
	6,00% Beneficio industrial.....	6.128,70	
	SUMA DE G.G. y B.I.	19.407,54	
	16,00% I.V.A.....	19.448,40	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	141.000,90	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	141.000,90	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO CUARENTA Y UN MIL EUROS con NOVENTA CÉNTIMOS

, a 9 de julio de 2018.

El promotor

La dirección facultativa

Anexo IV

Planos

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

- 1.1. SITUACIÓN
- 1.2. EMPLAZAMIENTO

2. ESTADO ACTUAL VIVIENDA

- 2.1. PLANTAS
 - 2.1.1. Planta Baja
 - 2.1.2. Planta Primera
 - 2.1.3. Planta Cubierta
- 2.2. ALZADOS
 - 2.2.1. Alzado Principal
 - 2.2.2. Alzado Posterior
- 2.3. SECCIONES
 - 2.3.1. Sección A – A'
 - 2.3.2. Sección B – B'
- 2.4. COTAS
 - 2.4.1. Cotas Planta Baja
 - 2.4.2. Cotas Planta Primera
 - 2.4.3. Cotas Alzado Principal
 - 2.4.4. Cotas Alzado Posterior
 - 2.4.5. Cotas Sección A – A'
 - 2.4.6. Cotas Sección B – B'
- 2.5. ZONIFICACIÓN
 - 2.5.1. Planta Baja
 - 2.5.2. Planta Primera

2.6. DETALLES CONSTRUCTIVOS

2.6.1. Detalle Forjado Interior Vivienda

2.7. LESIONES

2.7.1. Representación Gráfica de Lesiones en la Fachada

2.7.2. Representación Gráfica de Lesiones en el Interior Vivienda

3. CAMBIO DE USO

3.1. PLANTAS

3.1.1. Planta Baja

3.1.2. Planta Primera

3.1.3. Planta Segunda

3.1.4. Planta Cubierta

3.2. ALZADOS

3.2.1. Alzado Principal

3.2.2. Alzado Posterior

3.3. SECCIONES

3.3.1. Sección A – A'

3.3.2. Sección B – B'

3.4. COTAS

3.4.1. Cotas Planta Baja

3.4.2. Cotas Planta Primera

3.4.3. Cotas Planta Segunda

3.4.4. Cotas Alzado Principal

3.4.5. Cotas Alzado Posterior

3.4.6. Cotas Sección A – A'

3.4.7. Cotas Sección B – B'

3.5. ZONIFICACIÓN

3.5.1. Planta Baja

3.5.2. Planta Primera

3.5.3. Planta Segunda

- 3.6. DB-SI
 - 3.6.1. Planta Baja
 - 3.6.2. Planta Primera
 - 3.6.3. Planta Segunda

- 3.7. DB-SU
 - 3.7.1. Planta Baja
 - 3.7.2. Planta Primera
 - 3.7.3. Planta Segunda

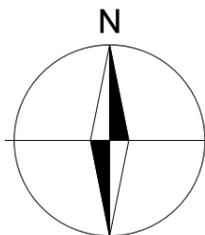
- 3.8. DETALLES CONSTRUCTIVOS
 - 3.8.1. Detalle Azotea Transitable

- 3.9. CARPINTERÍA
 - 3.9.1. Planta Baja
 - 3.9.2. Planta Primera
 - 3.9.3. Planta Segunda

Nota: Los planos están representados a escala 1:100 o 1:75 para mejor lectura del trabajo, pero la normativa obliga la entrega de los planos a escala 1:50.



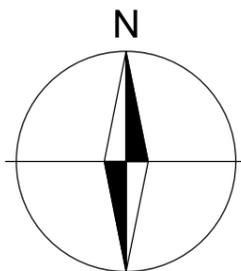
CALLE COVADONGA Nº 11, PAIPORTA (VALENCIA)



		UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN		
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES				
PLANO: SITUACIÓN			Nº PLANO: 1.1	ESCALA: 1/2500
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA		CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018	
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE				

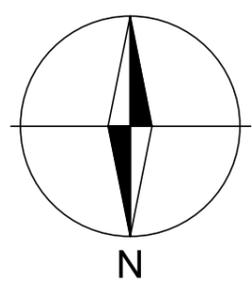
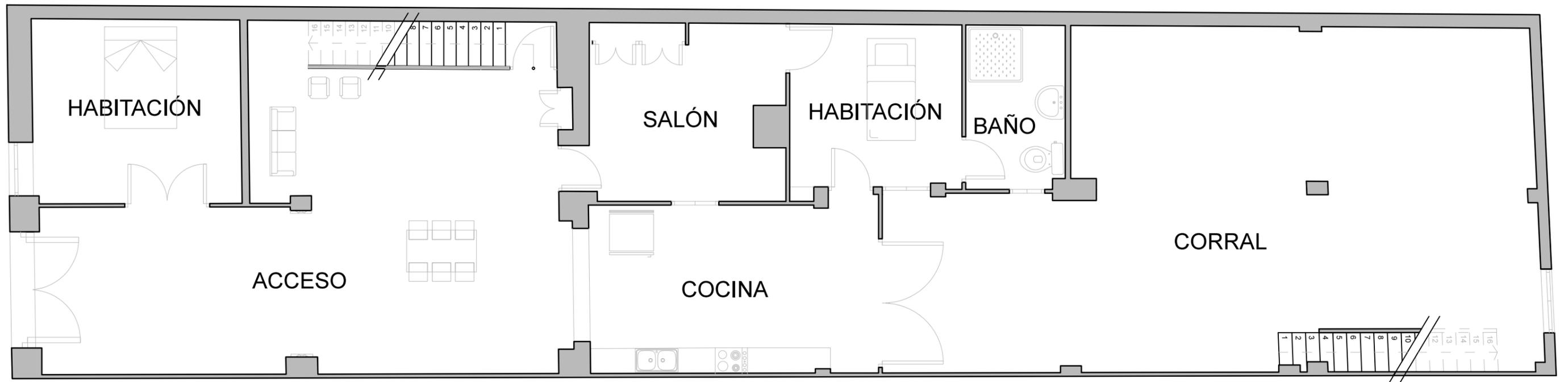
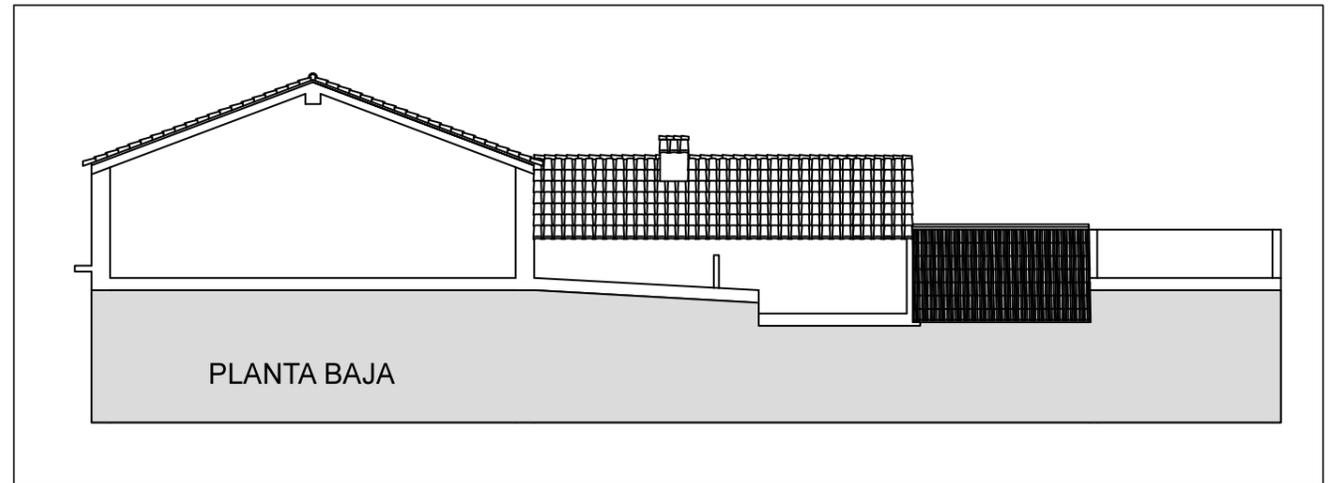


CALLE COVADONGA Nº 11, PAIPORTA (VALENCIA)



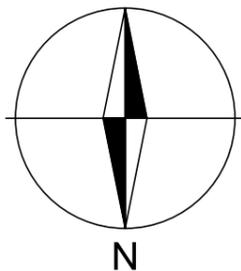
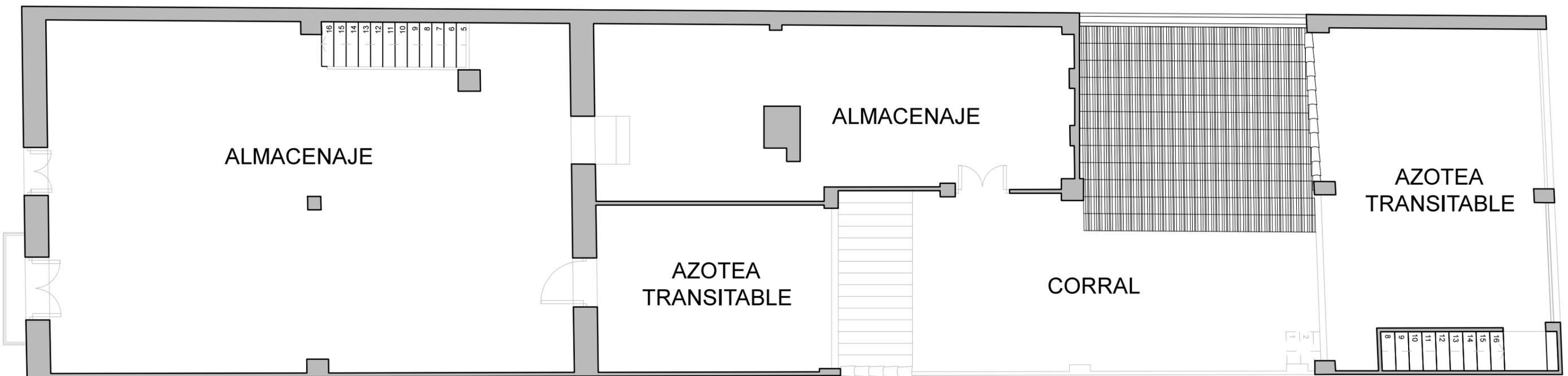
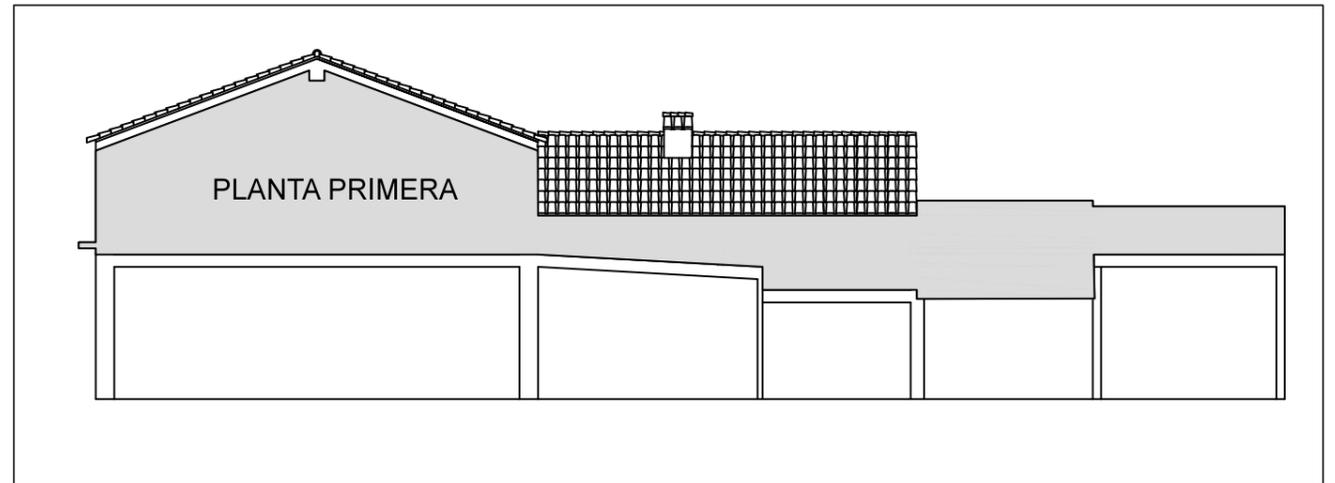
		UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN		
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES				
PLANO: EMPLAZAMIENTO			Nº PLANO: 1.2 ESCALA: 1/500	
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE		CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018	

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



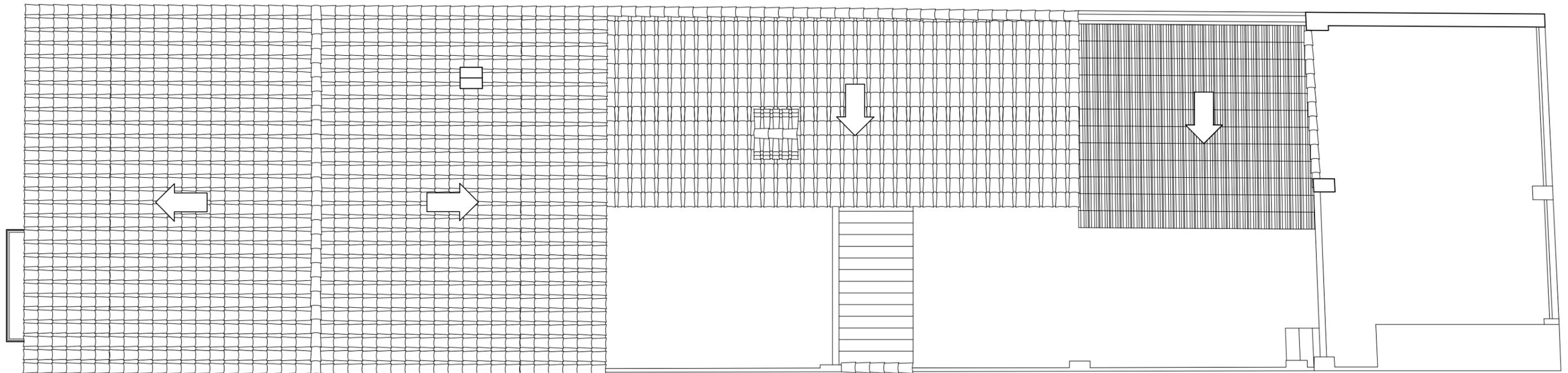
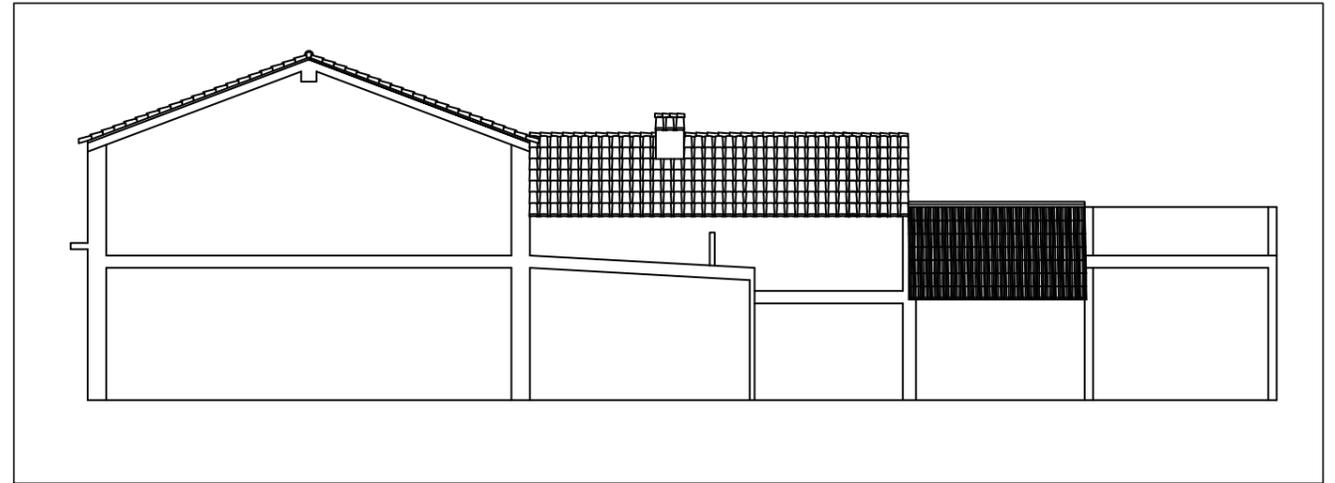
		UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA			
		ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN			
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES					
PLANO:			Nº PLANO: 2.1.1.		
DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA			ESCALA: 1/75		
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA		CURSO: 2017/2018		FECHA: JUNIO 2018	
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE					

ESTADO ACTUAL VIVIENDA

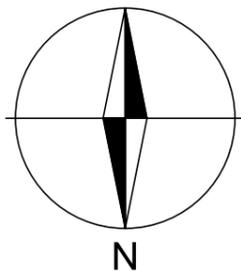
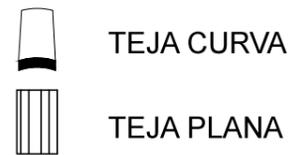


 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: DISTRIBUCIÓN PLANTA PRIMERA	Nº PLANO: 2.1.2. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



LEYENDA



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

DISTRIBUCIÓN PLANTA CUBIERTA

Nº PLANO: 2.1.3.

ESCALA: 1/75

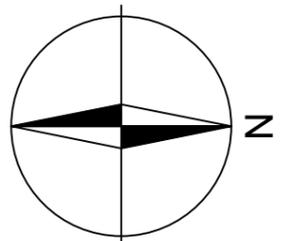
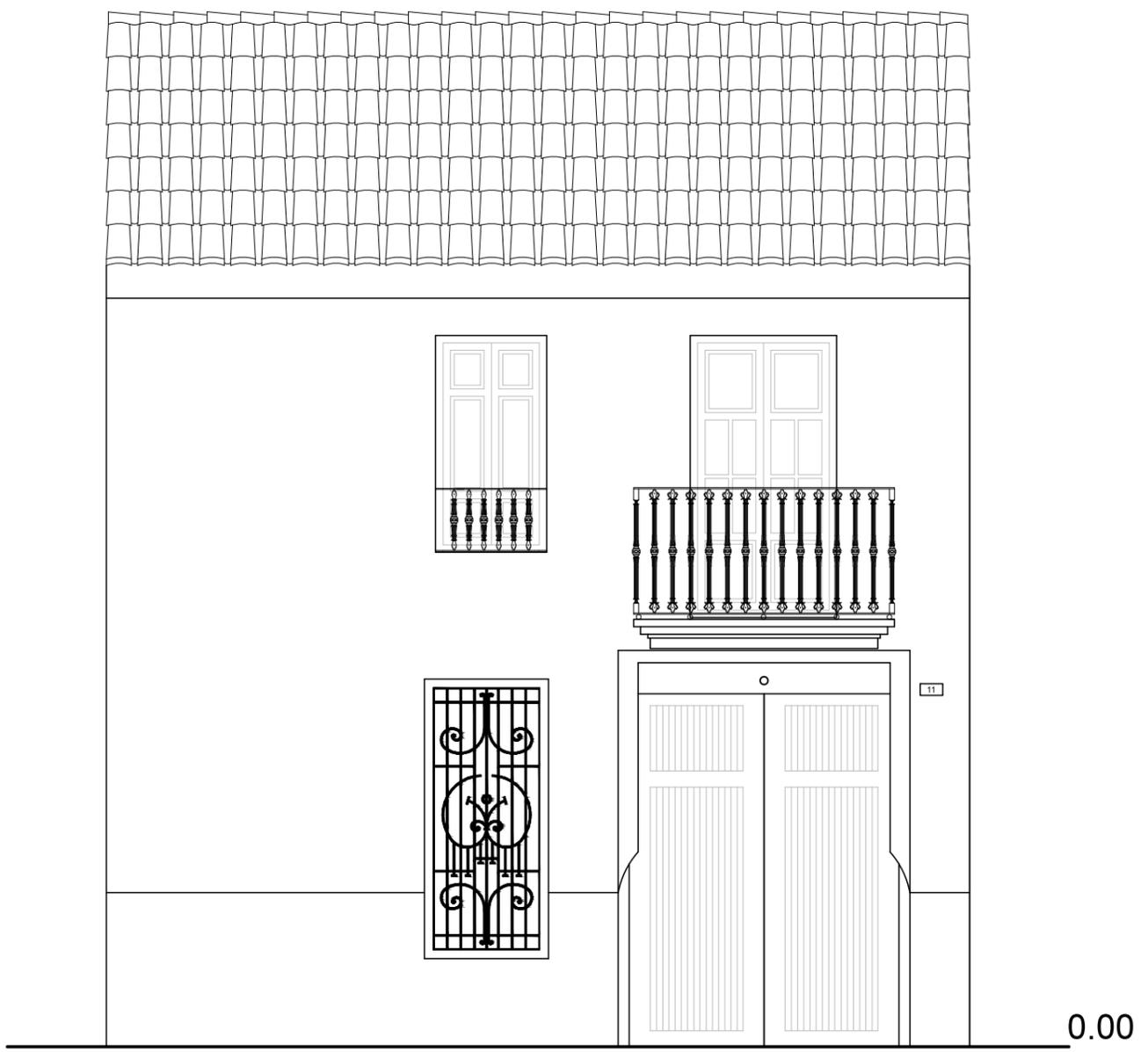
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

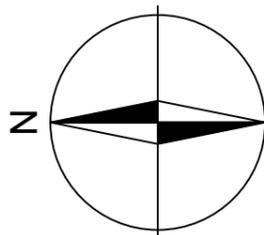
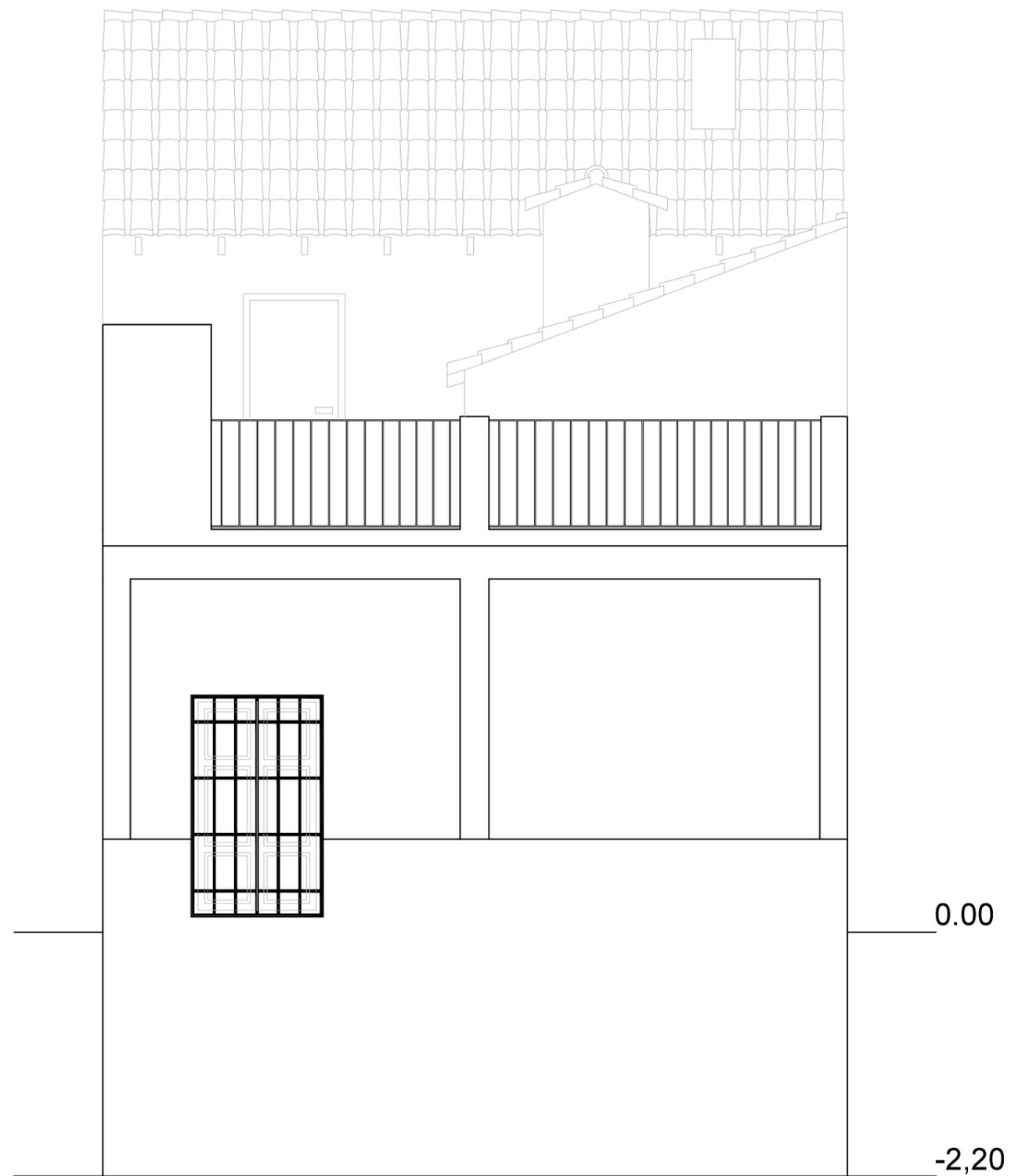
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



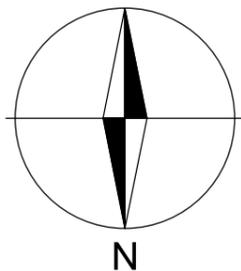
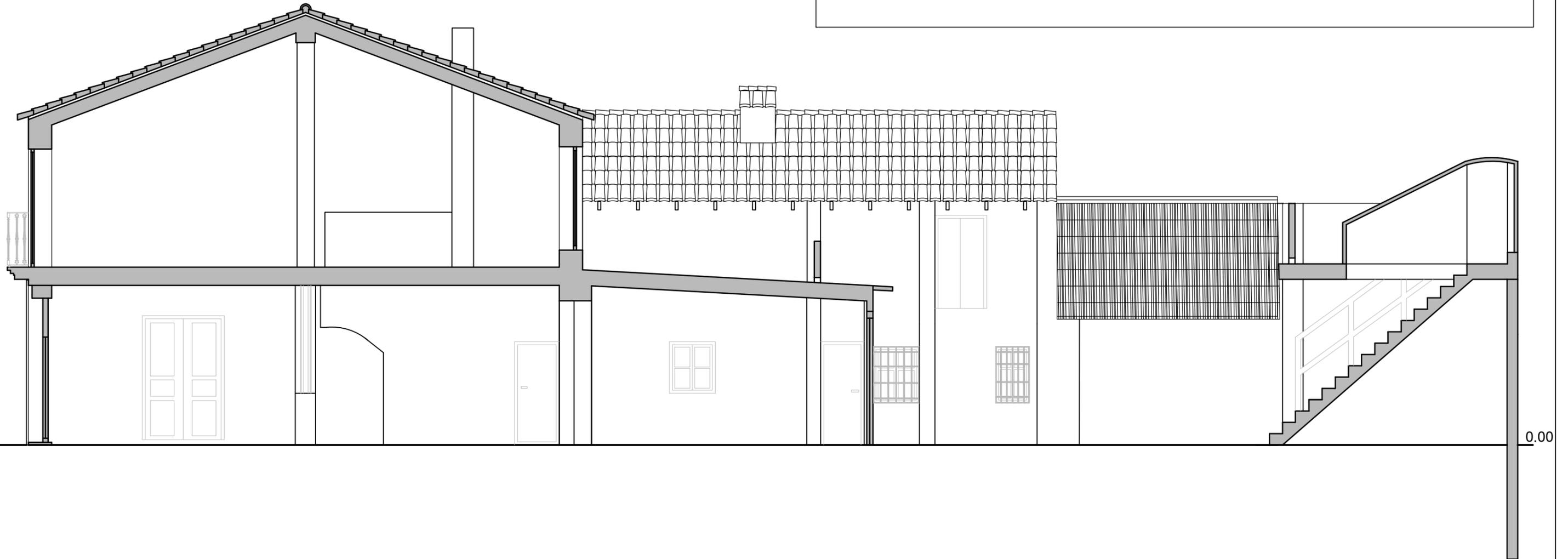
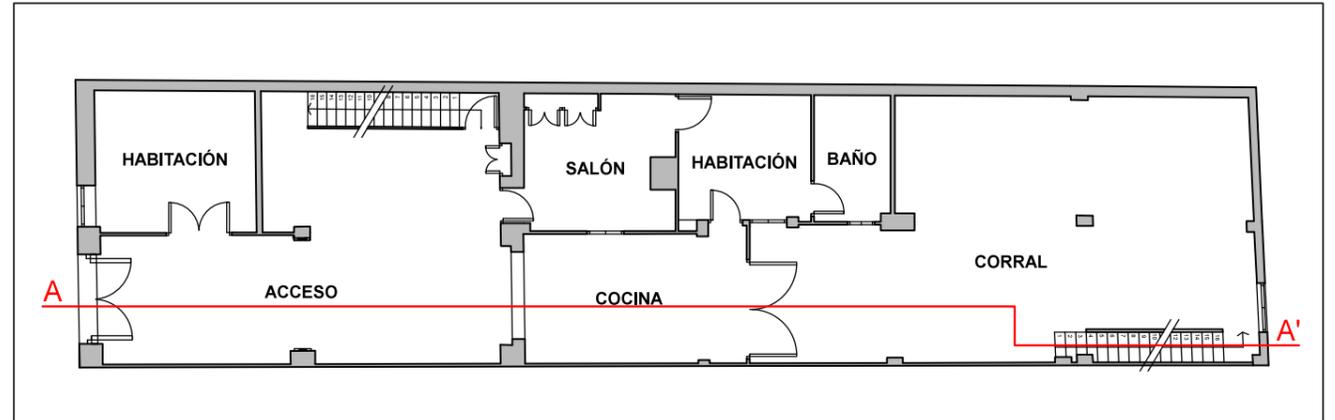
		UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA			
		ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN			
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES					
PLANO:			Nº PLANO: 2.2.1.		
ALZADO PRINCIPAL			ESCALA: 1/50		
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA		CURSO: 2017/2018		FECHA: JUNIO 2018	
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE					

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



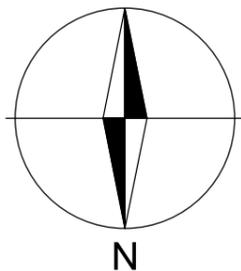
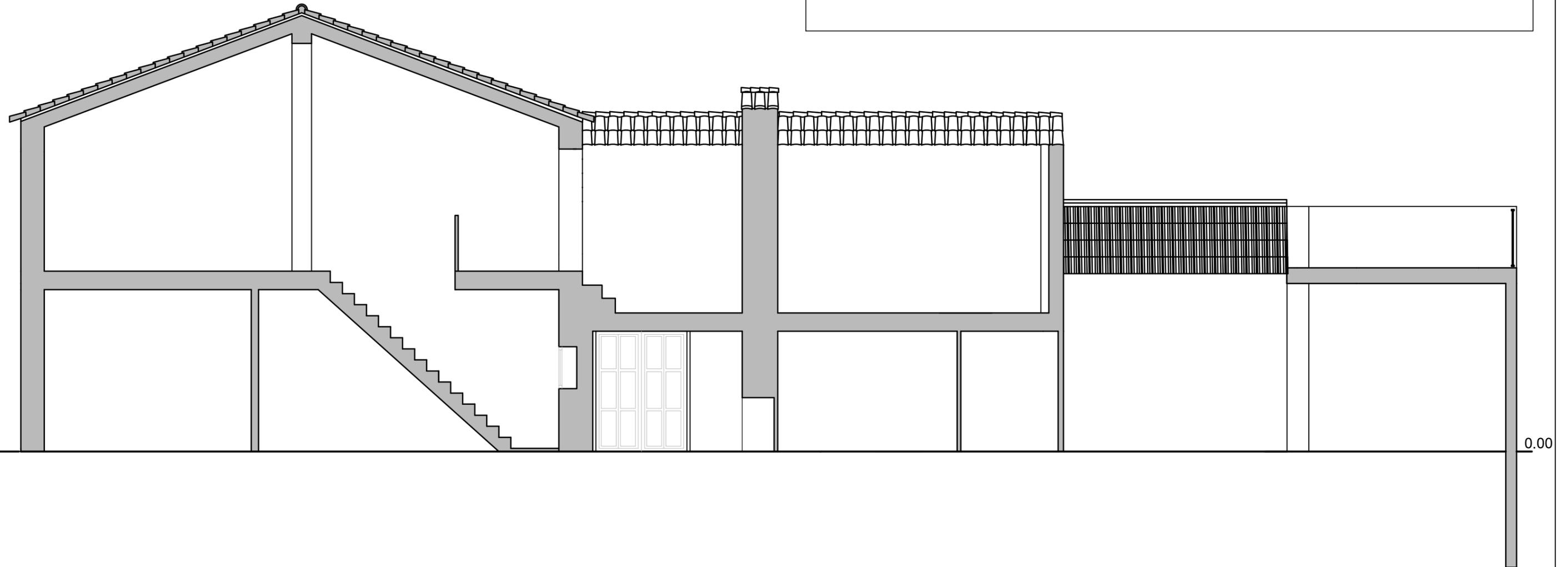
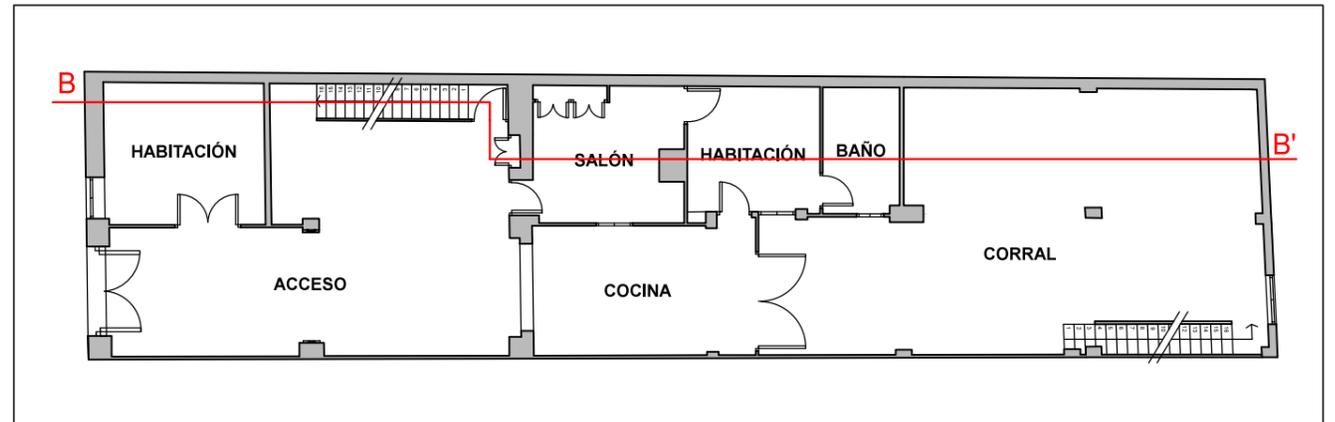
	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES		
PLANO: ALZADO POSTERIOR		Nº PLANO: 2.2.2.
		ESCALA: 1/50
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA	CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE		

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: SECCIÓN A - A'	Nº PLANO: 2.3.1. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

SECCIÓN B - B'

Nº PLANO: 2.3.2.

ESCALA: 1/75

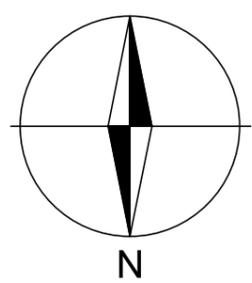
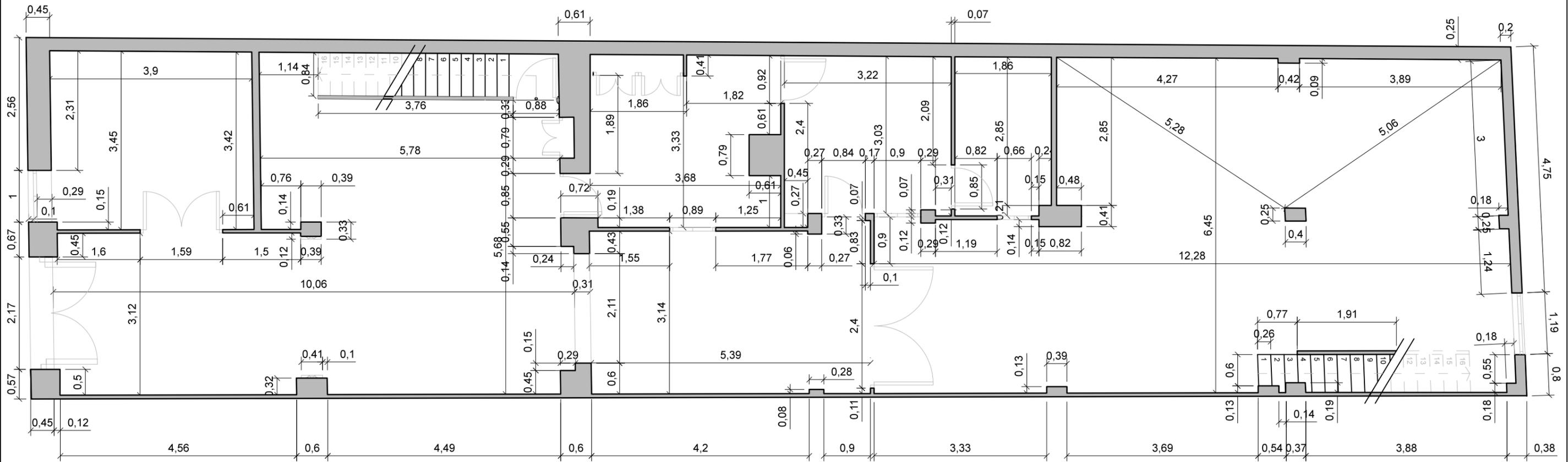
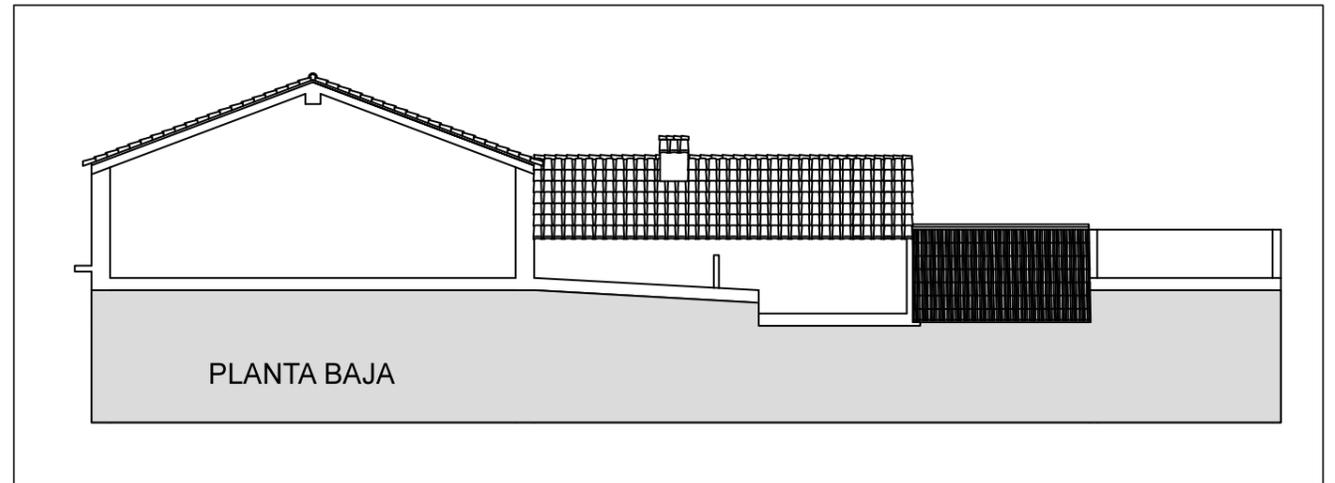
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

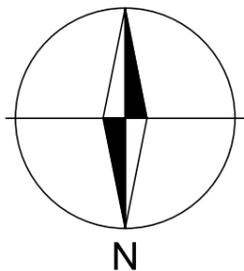
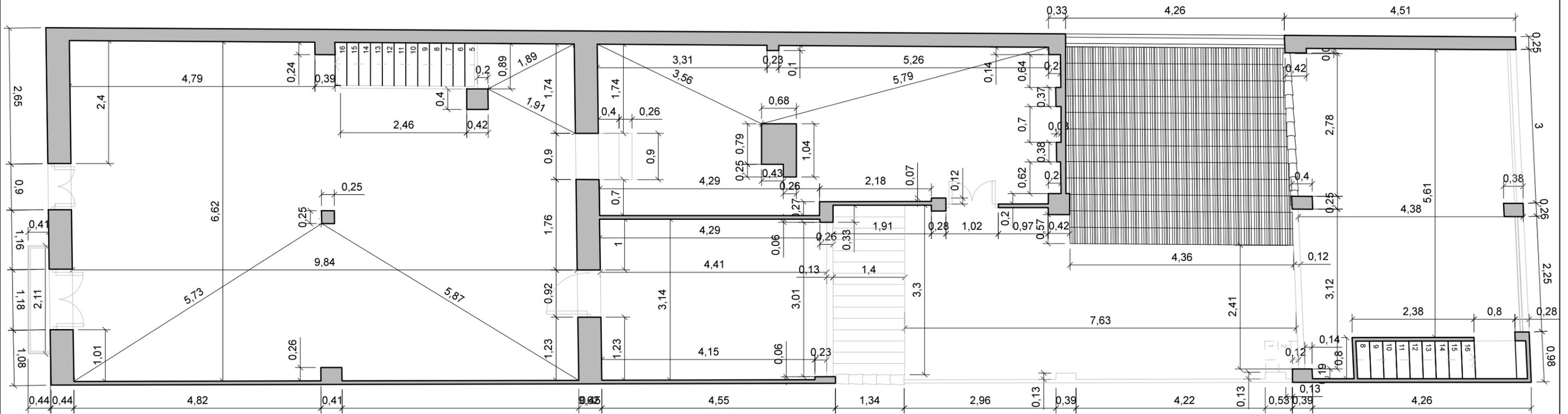
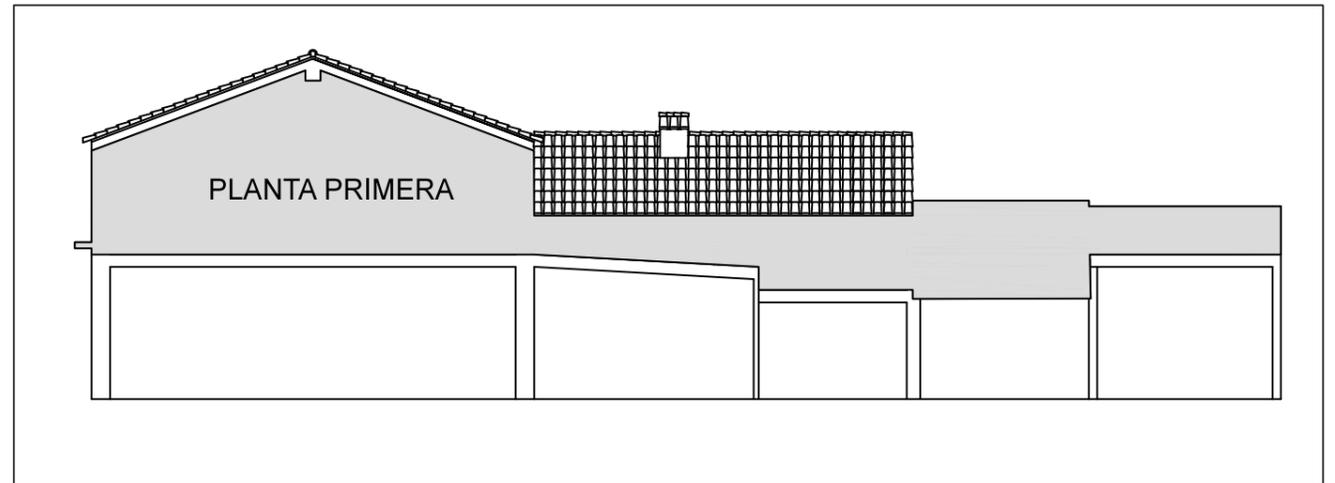
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: COTAS PLANTA BAJA	Nº PLANO: 2.4.1. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

COTAS PLANTA PRIMERA

Nº PLANO: 2.4.2.

ESCALA: 1/75

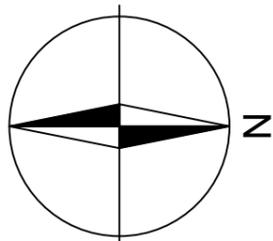
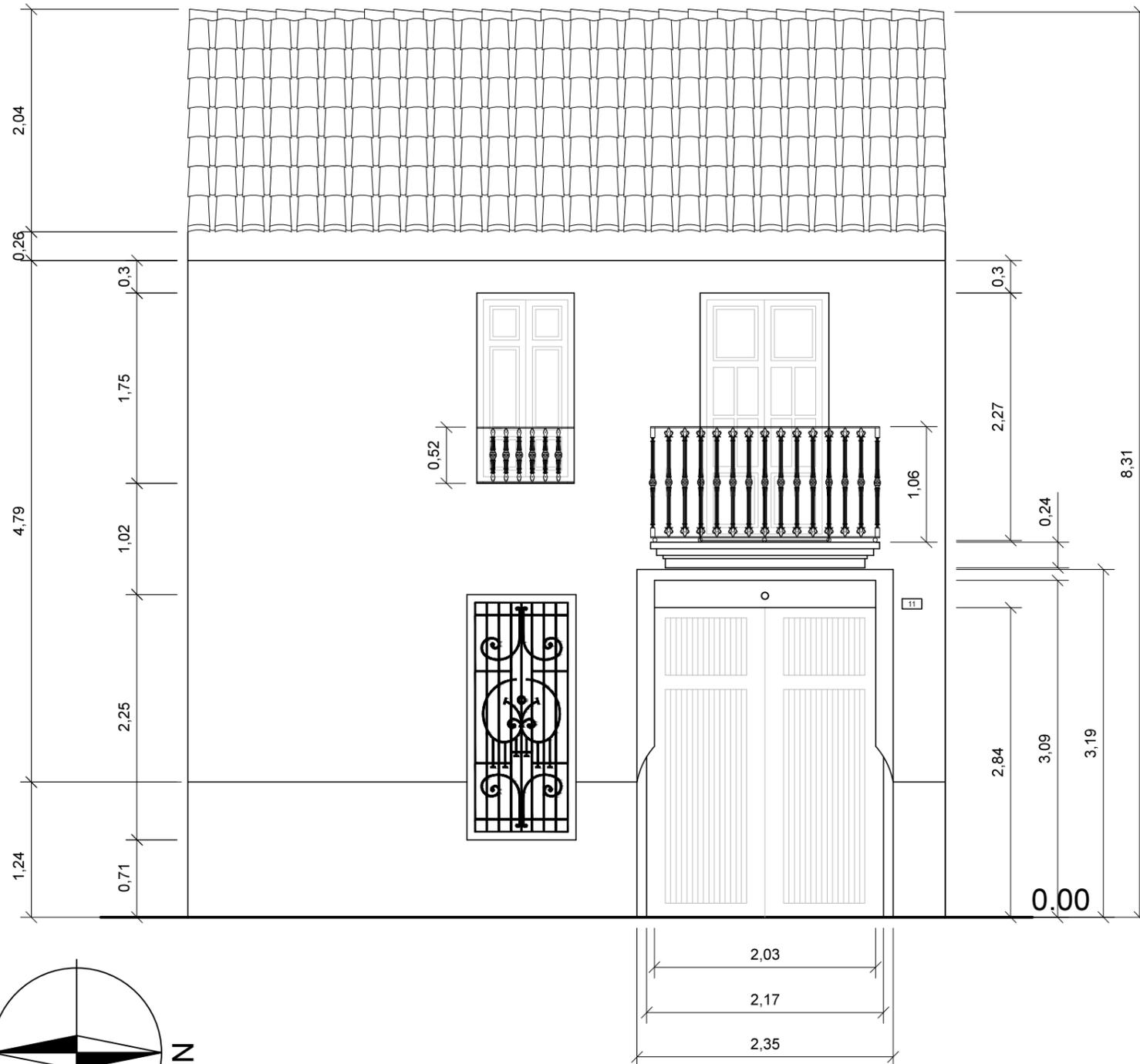
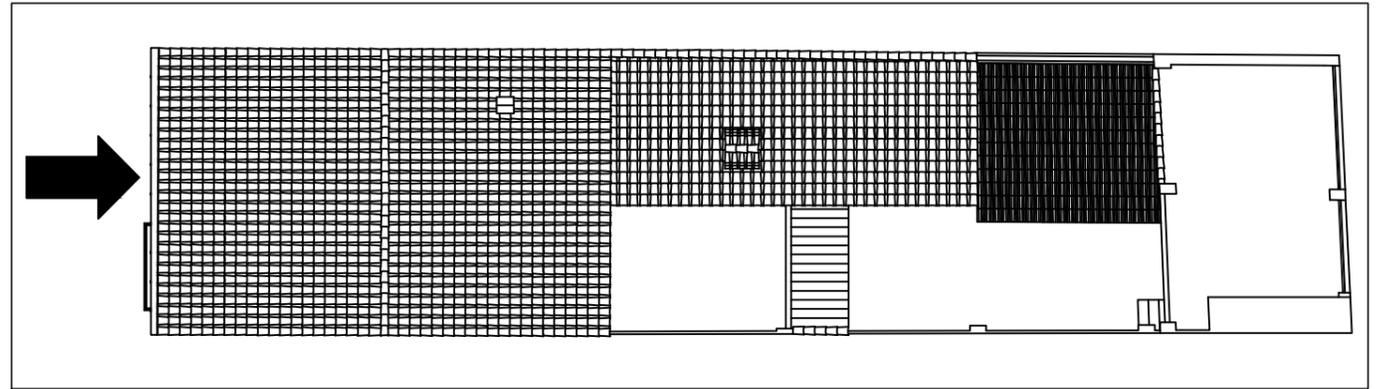
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

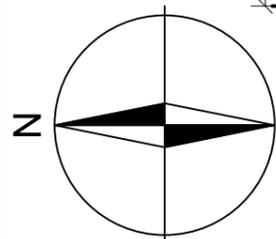
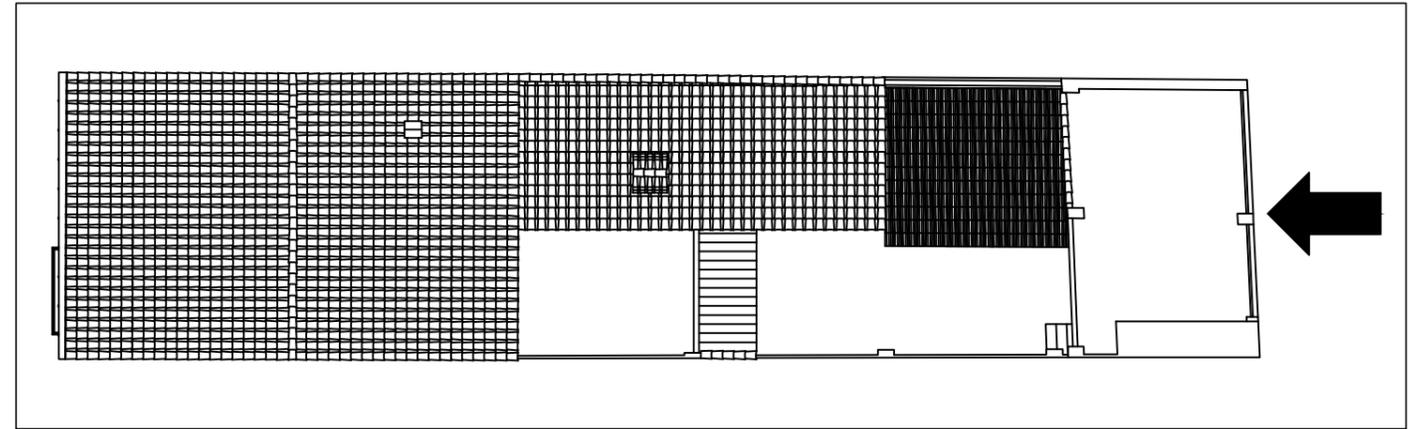
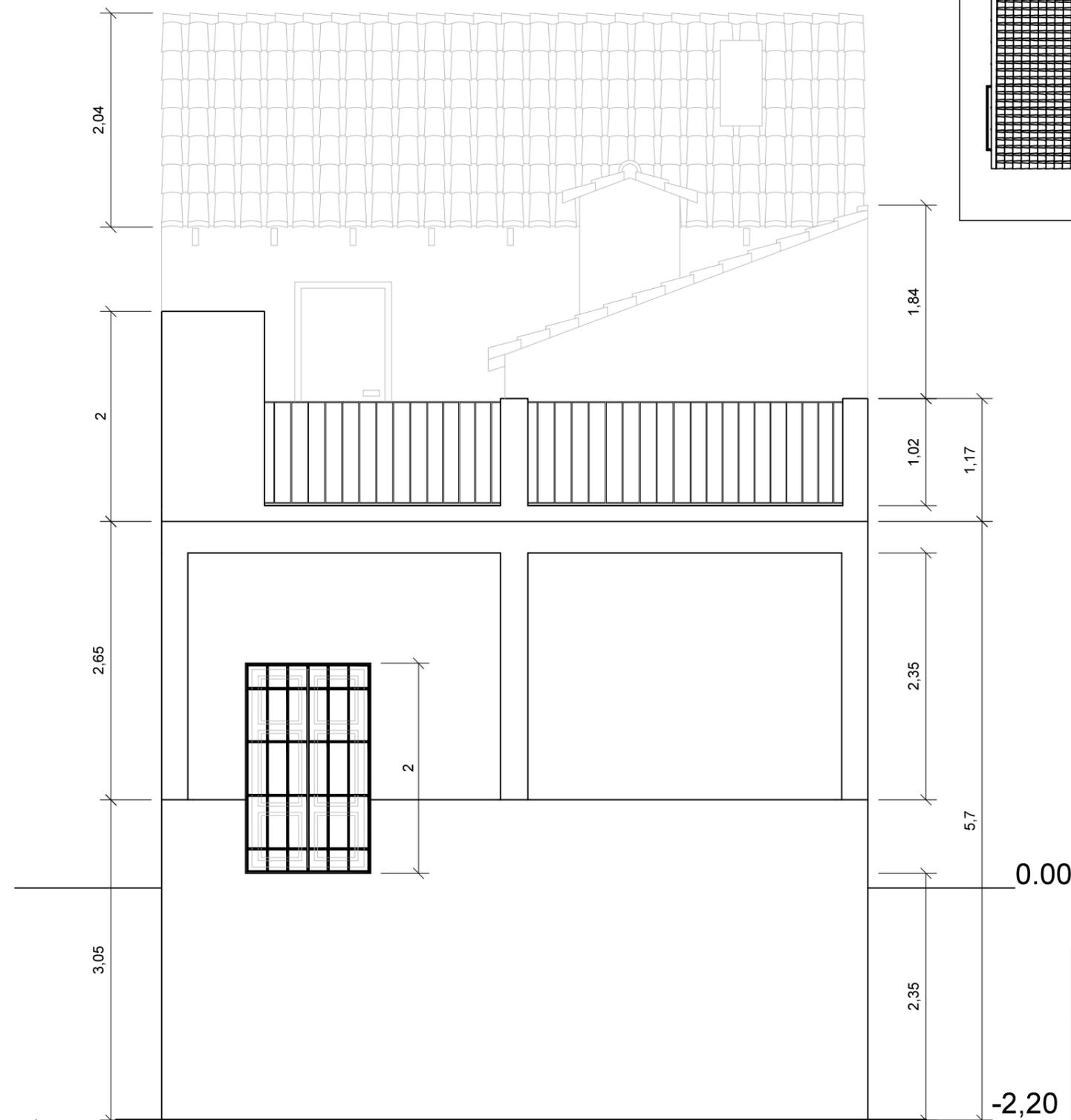
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



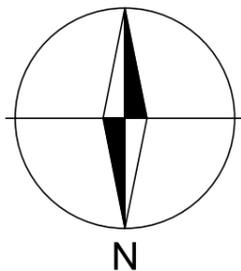
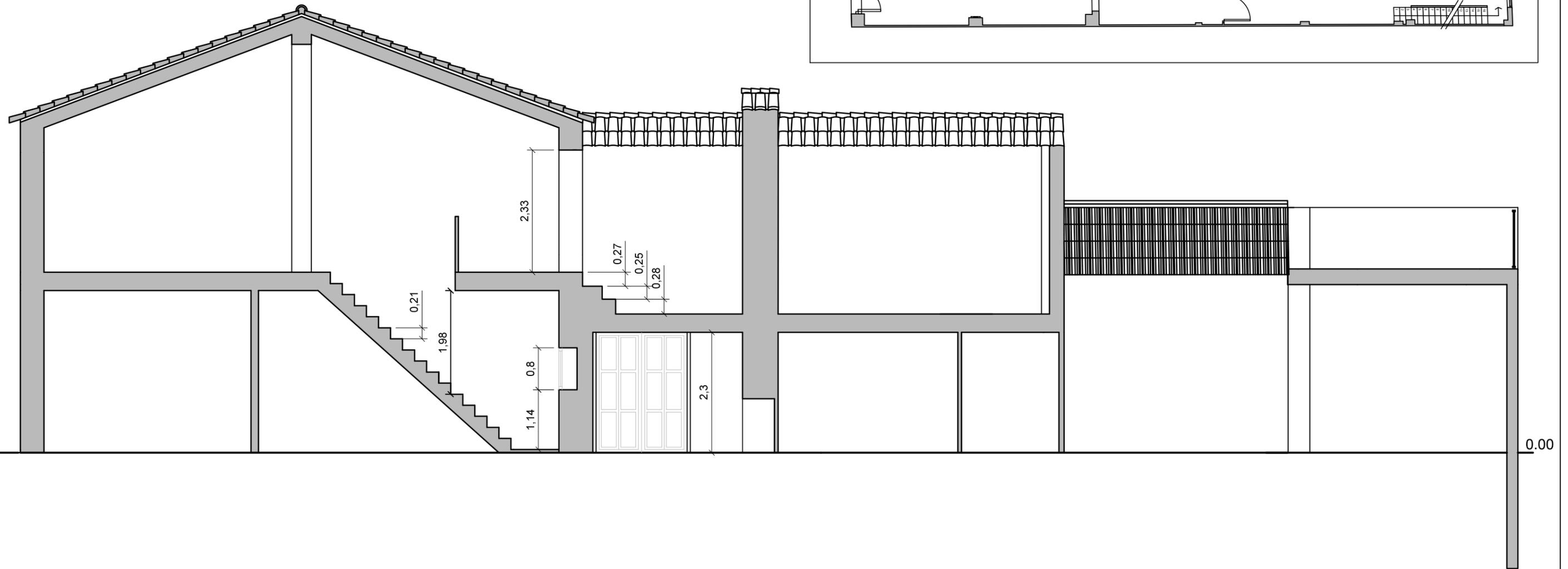
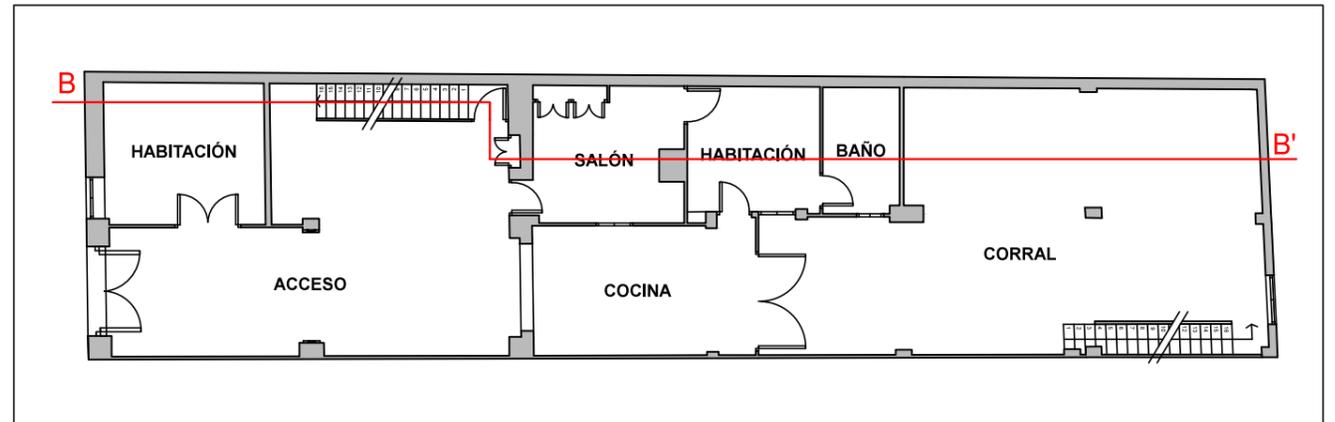
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: COTAS ALZADO PRINCIPAL	Nº PLANO: 2.4.3. ESCALA: 1/50
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



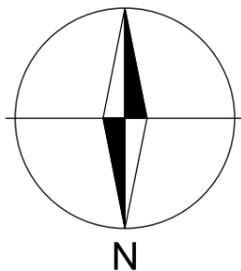
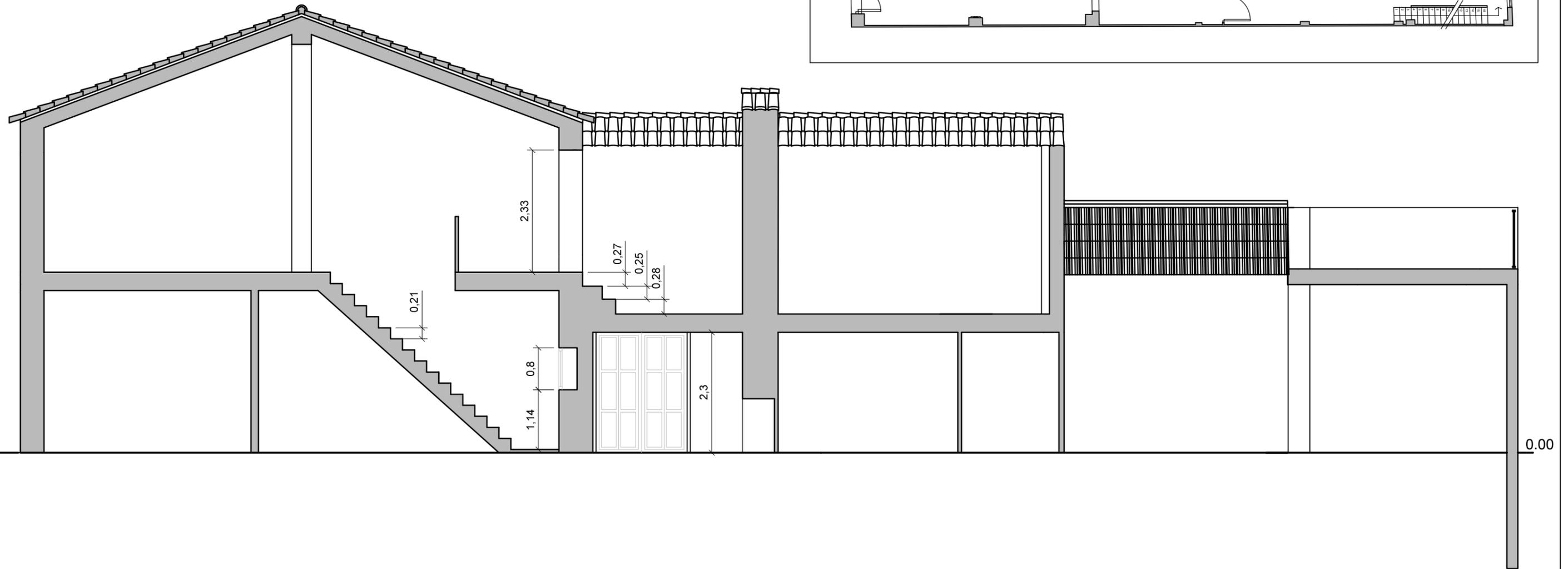
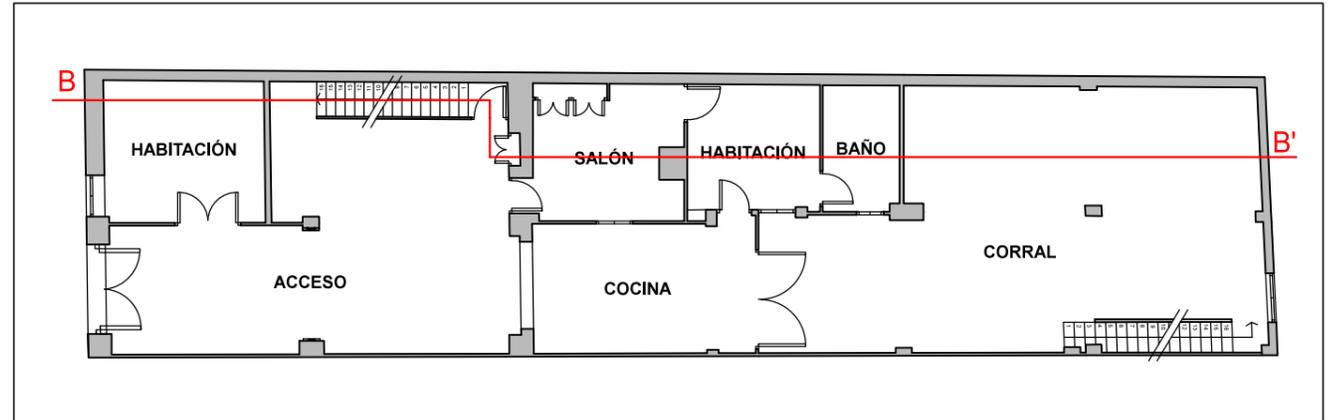
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: COTAS ALZADO POSTERIOR	Nº PLANO: 2.4.4. ESCALA: 1/50
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



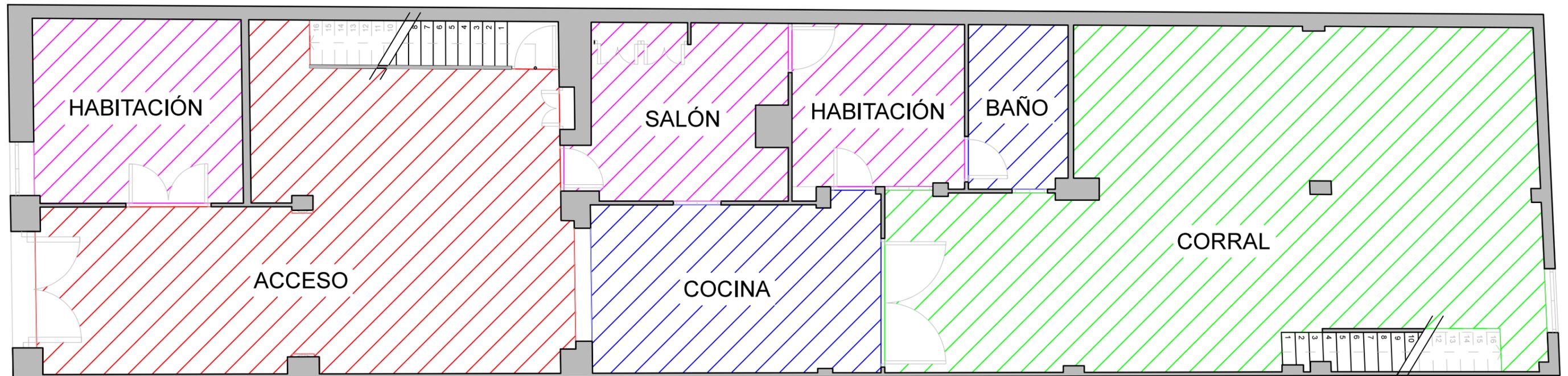
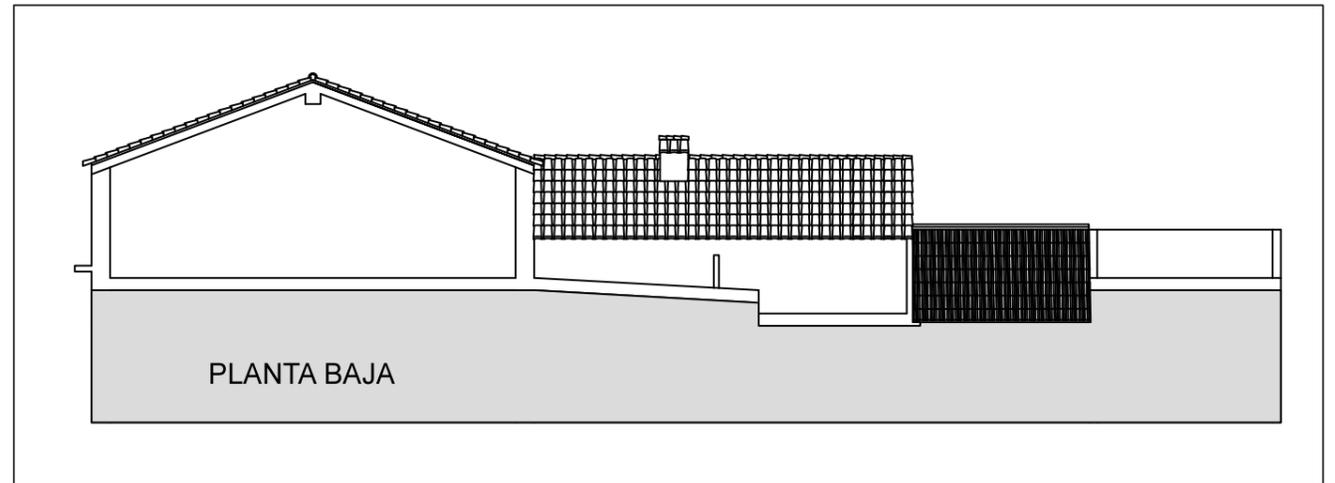
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: COTAS SECCIÓN B - B'	Nº PLANO: 2.4.6. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



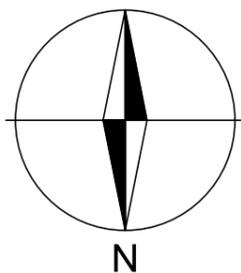
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: COTAS SECCIÓN B - B'	Nº PLANO: 2.4.6. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



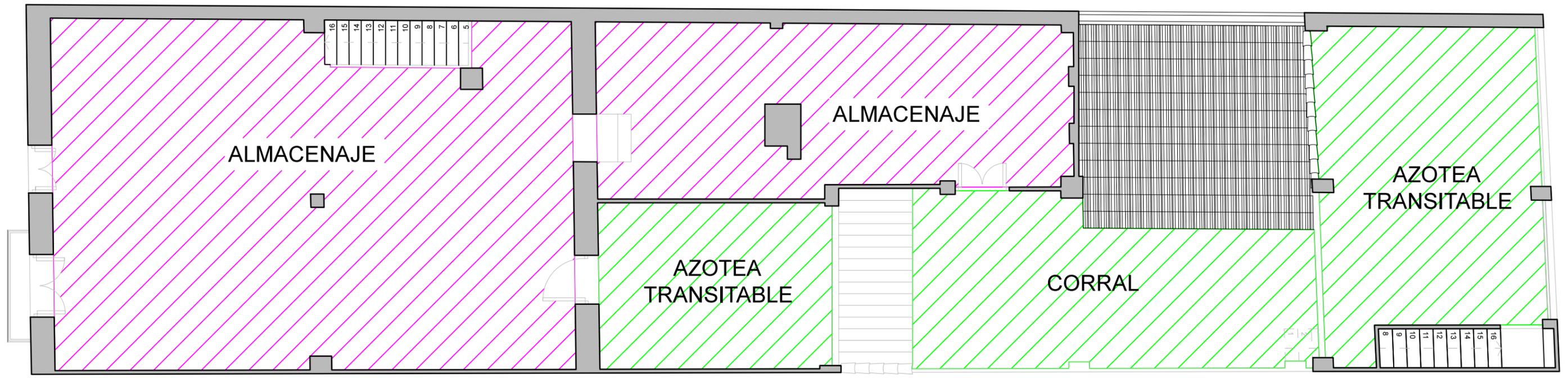
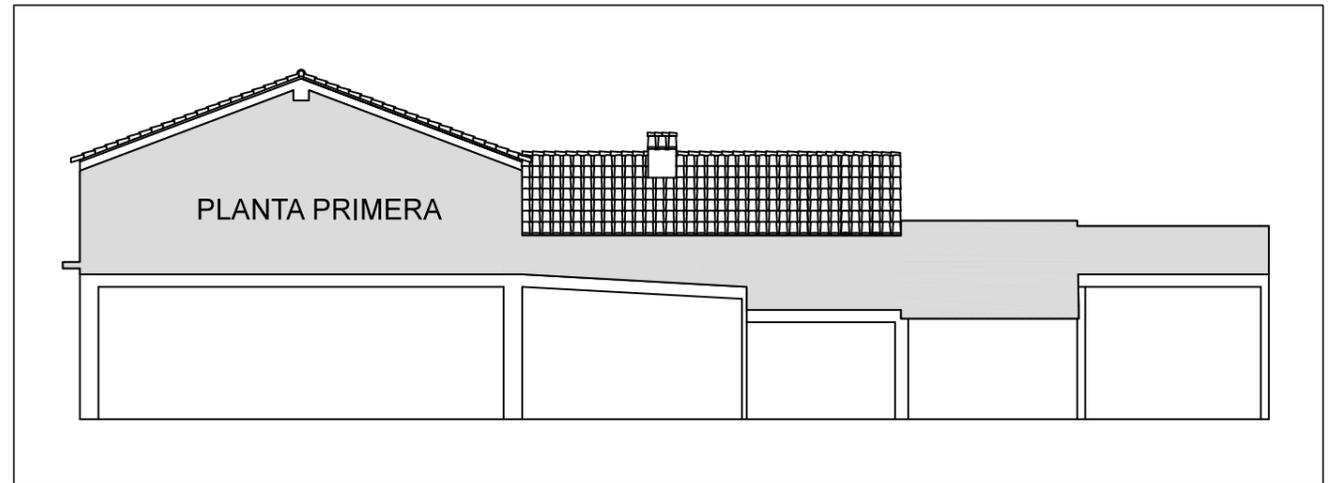
LEYENDA

- ZONA EXTERIOR
- ZONA HÚMEDA
- ZONA SECA
- ZONA ACCESO



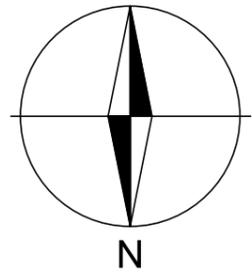
	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES		
PLANO: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA</div>		Nº PLANO: 2.5.1. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018

ESTADO ACTUAL VIVIENDA

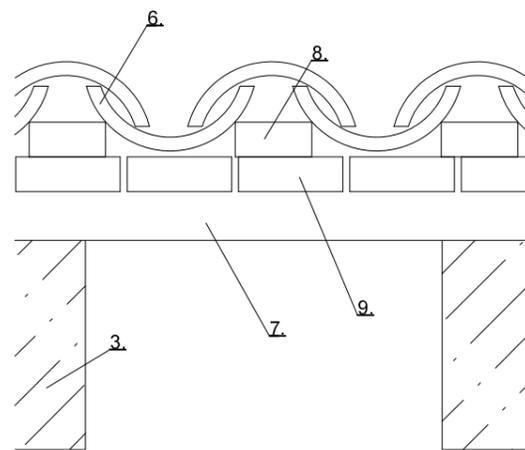
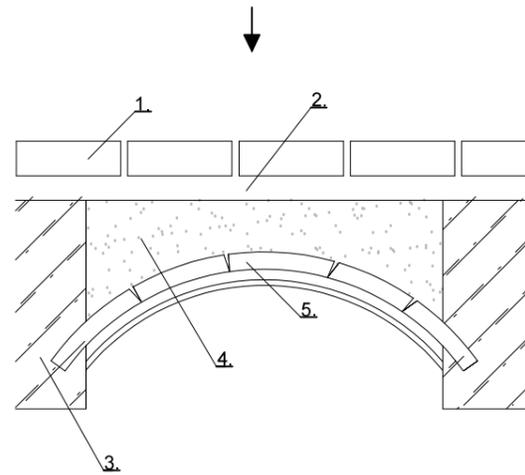
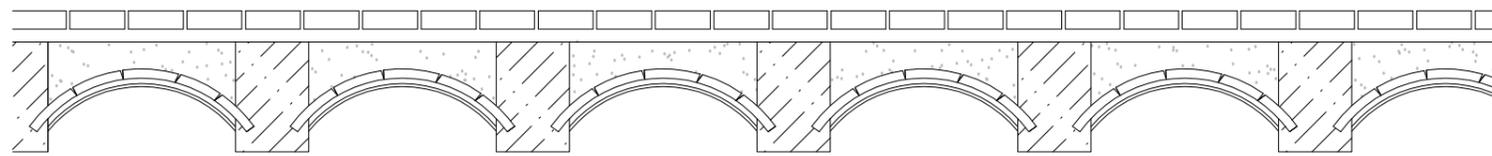


LEYENDA

	ZONA EXTERIOR
	ZONA HÚMEDA
	ZONA SECA
	ZONA ACCESO



 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: ZONIFICACIÓN PLANTA PRIMERA	Nº PLANO: 2.5.2. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018



LEYENDA

- 1. Baldosa
- 2. Mortero de Agarre
- 3. Vigueta de Madera
- 4. Relleno de Arena y Cascotes
- 5. Rasilla
- 6. Teja
- 7. Correas de Madera
- 8. Rastreles de Madera
- 9. Rasillas

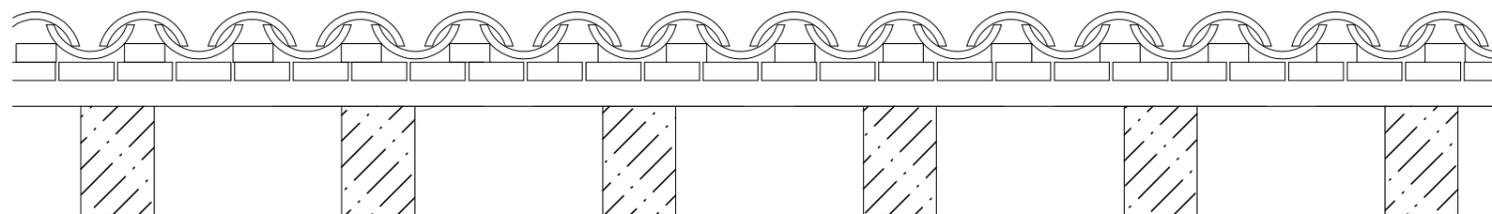
FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



Parte Inferior Forjado Planta Baja

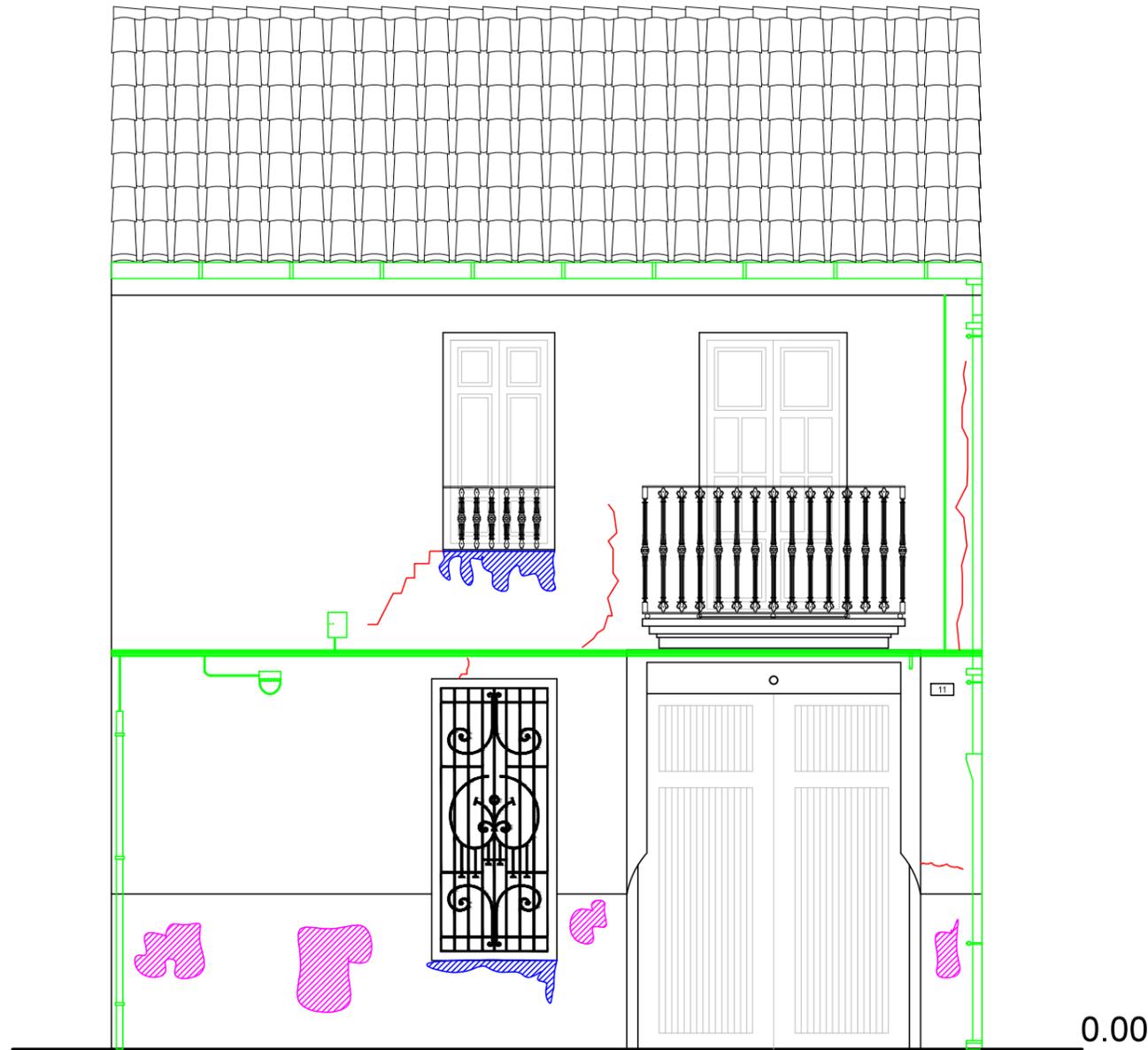


Parte Inferior Cubierta Inclinada Planta Primera



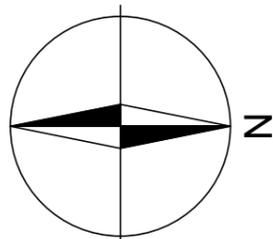
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN		
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES		
PLANO: DETALLE CONSTRUCTIVO VIVIENDA		Nº PLANO: 2.6.1. ESCALA: ----
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



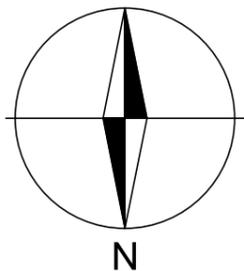
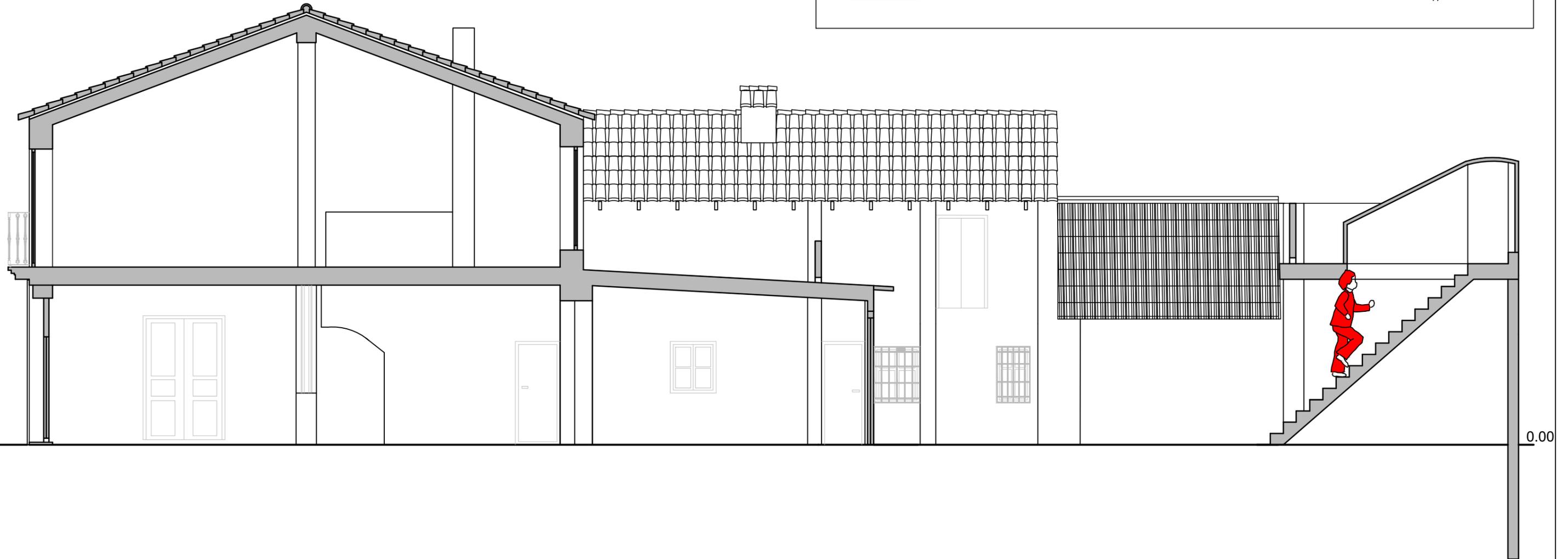
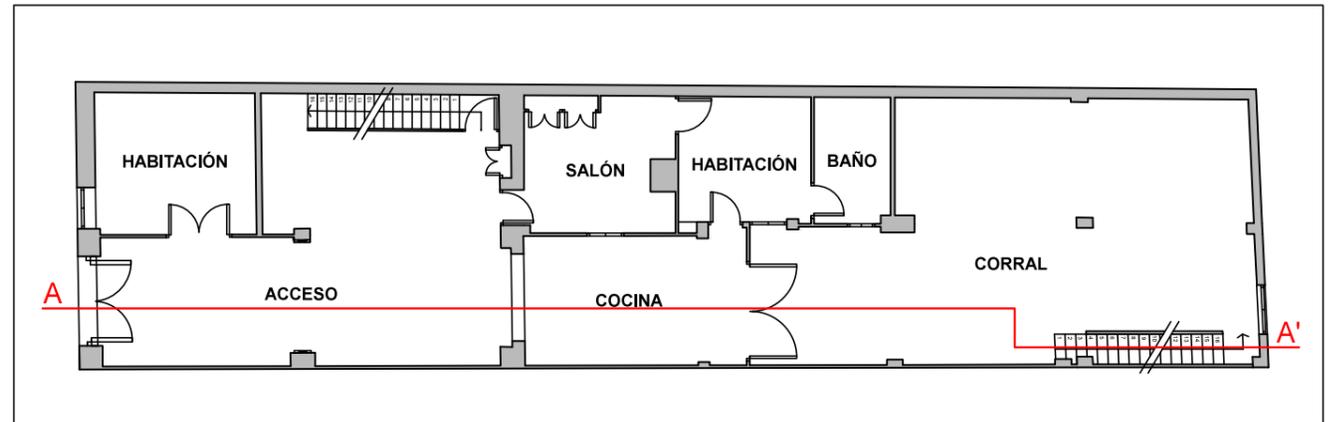
LESIONES

-  ELEMENTOS IMPROPIOS
-  HUMEDAD POR ESCORRENTIA
-  DESPRENDIMIENTO MATERIAL
-  GRIETAS



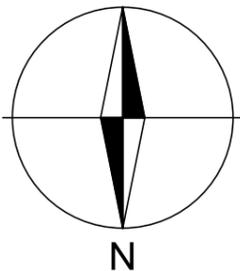
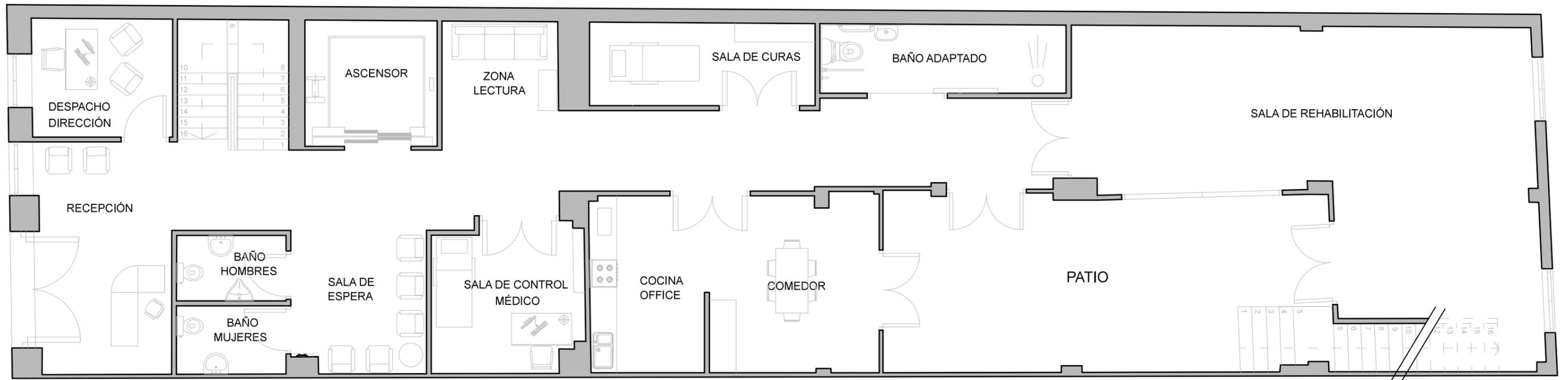
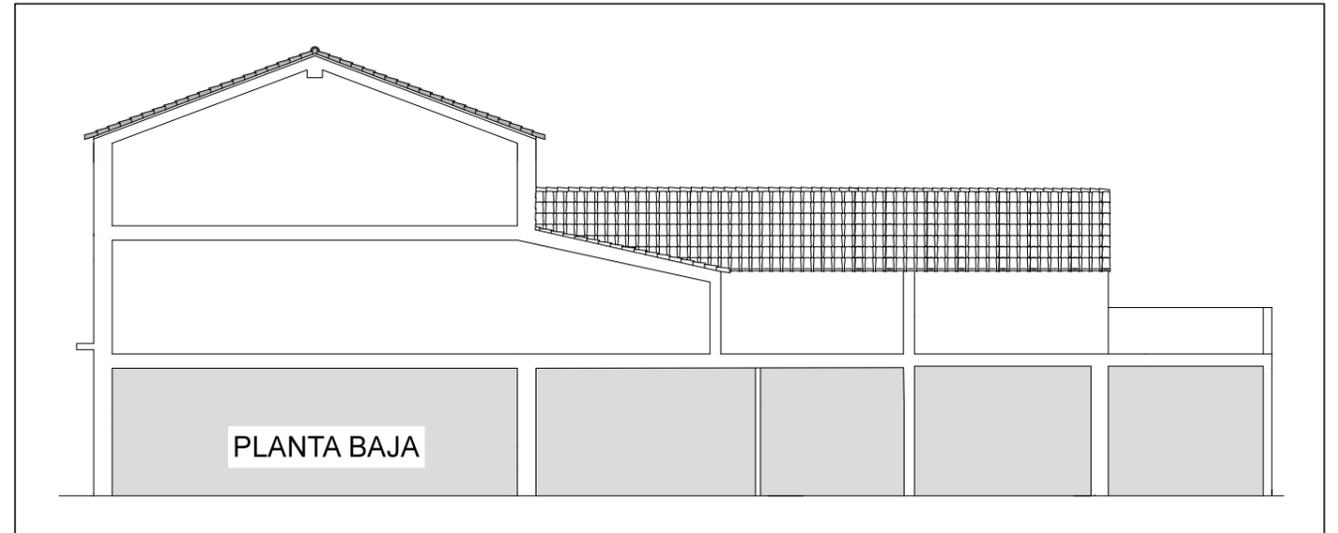
		UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA			
		ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN			
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES					
PLANO:			Nº PLANO: 2.7.1.		
LESIONES DE FACHADA			ESCALA: 1/50		
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA		CURSO: 2017/2018		FECHA: JUNIO 2018	
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE					

ESTADO ACTUAL VIVIENDA



 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">LESION INTERIOR VIVIENDA</div>	Nº PLANO: 2.7.2. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA

Nº PLANO: 3.1.1.

ESCALA: 1/75

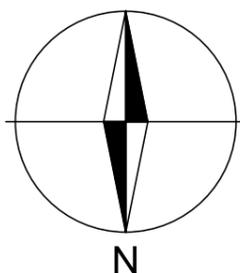
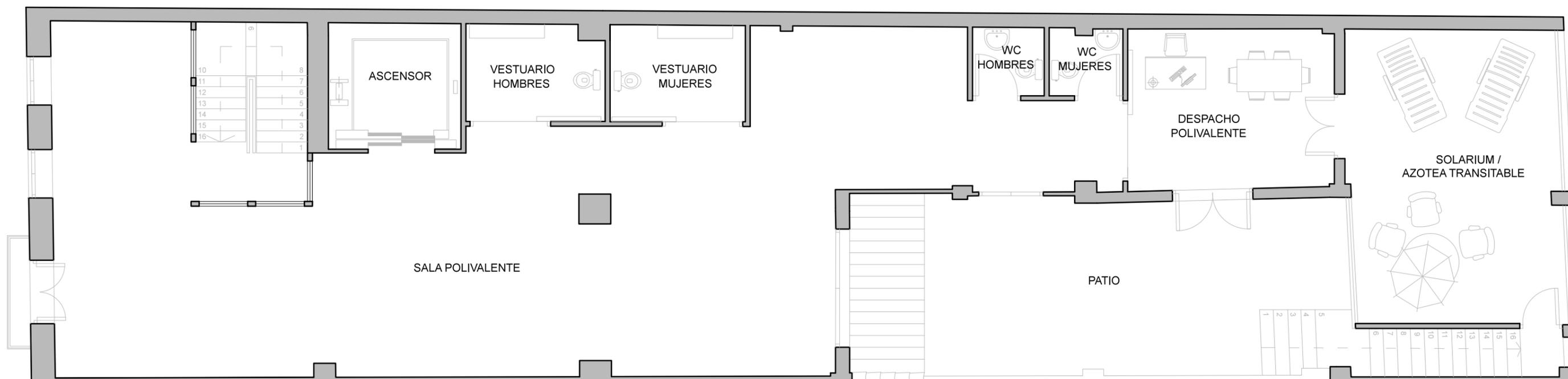
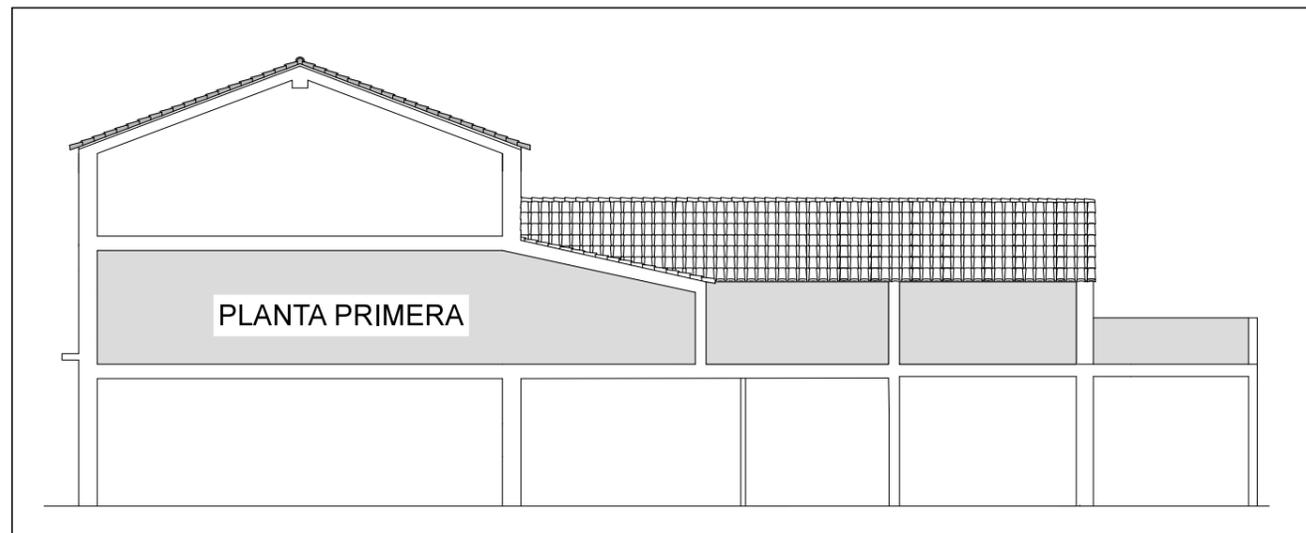
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

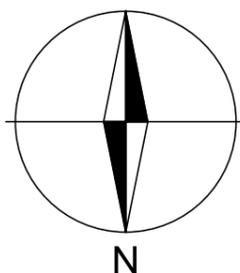
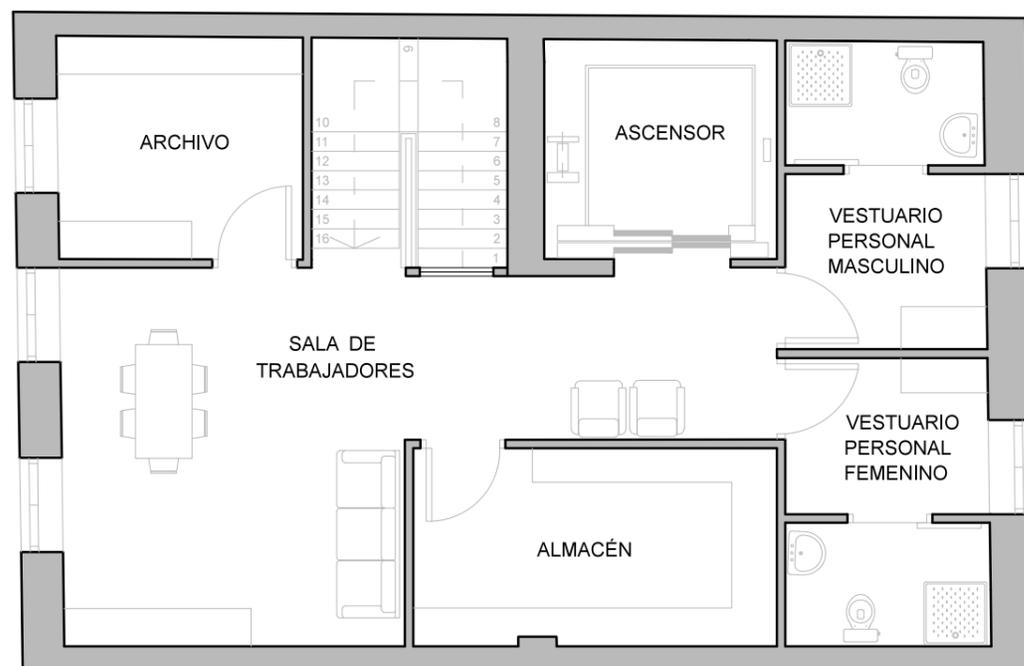
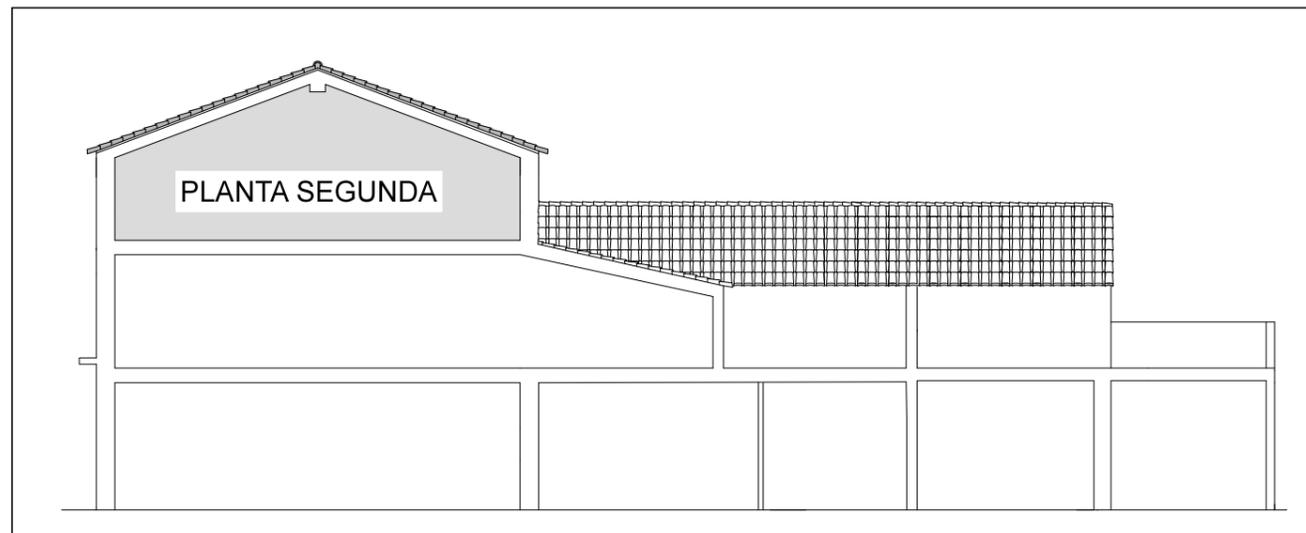
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



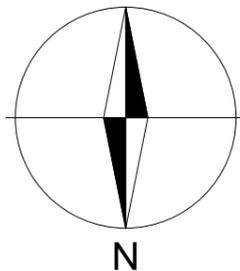
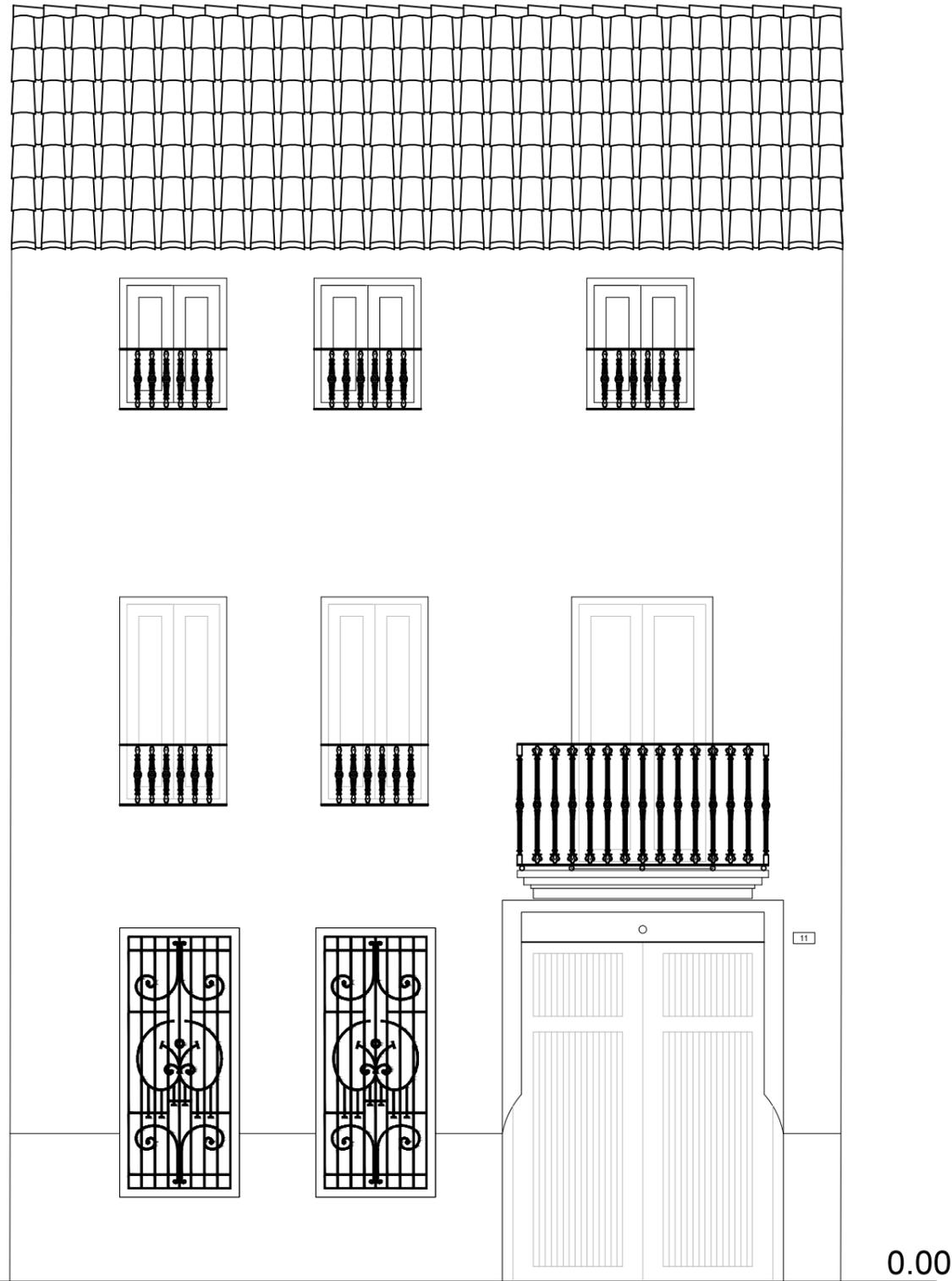
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: DISTRIBUCIÓN PLANTA PRIMERA	Nº PLANO: 3.1.2. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



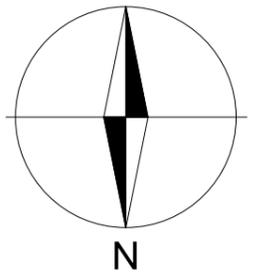
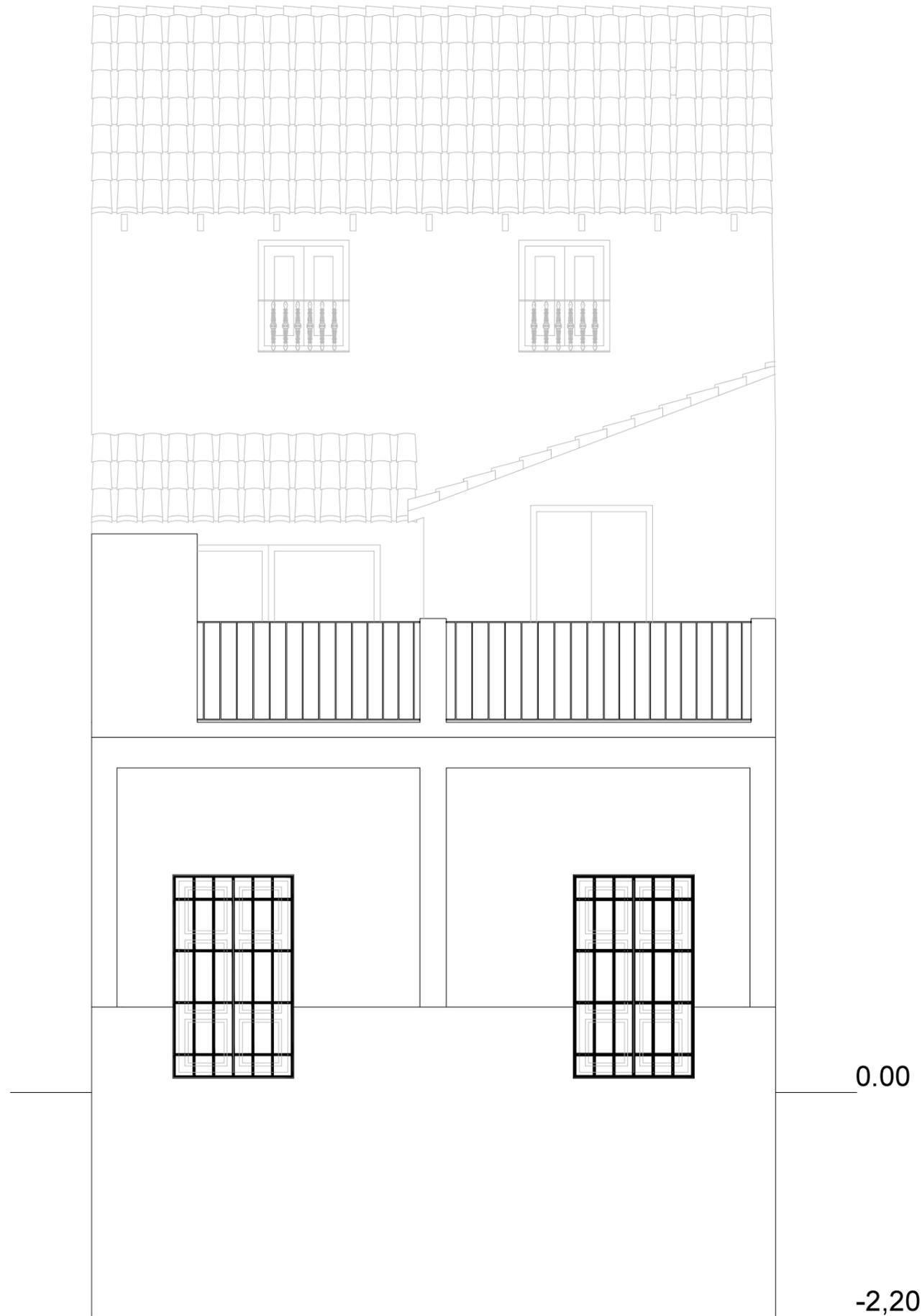
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: DISTRIBUCIÓN PLANTA SEGUNDA	Nº PLANO: 3.1.3. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



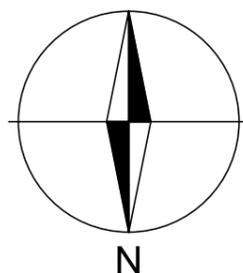
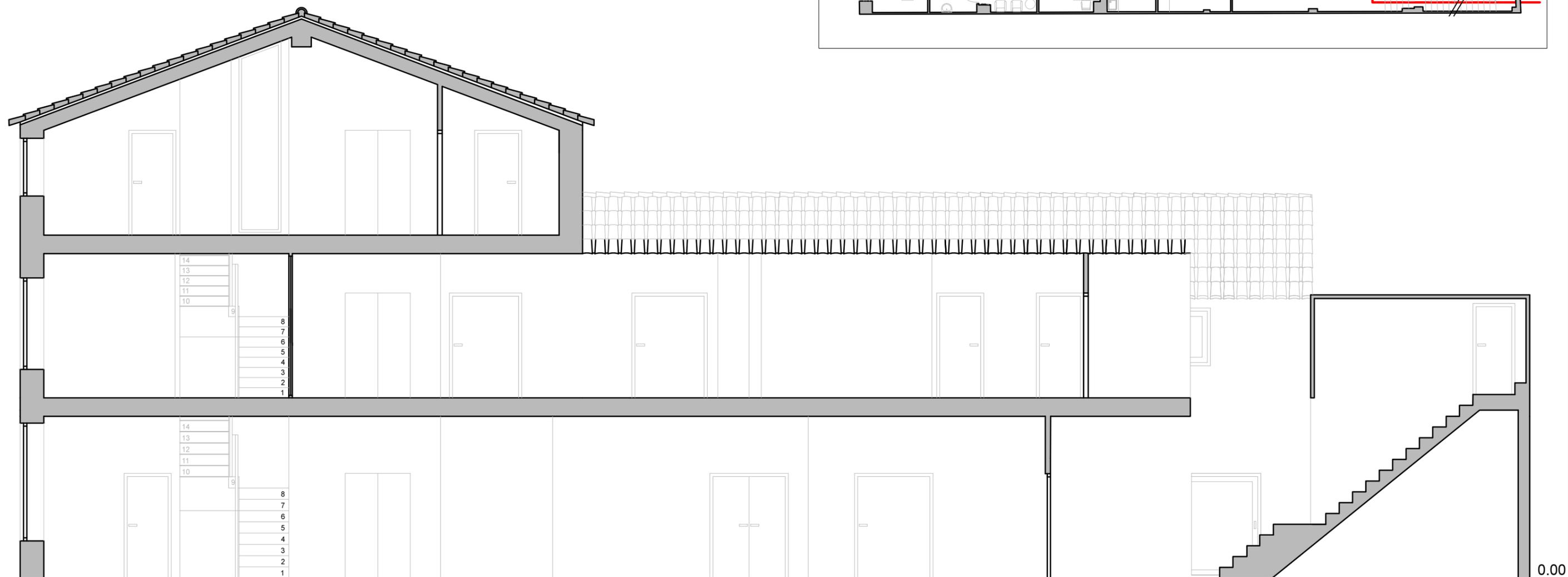
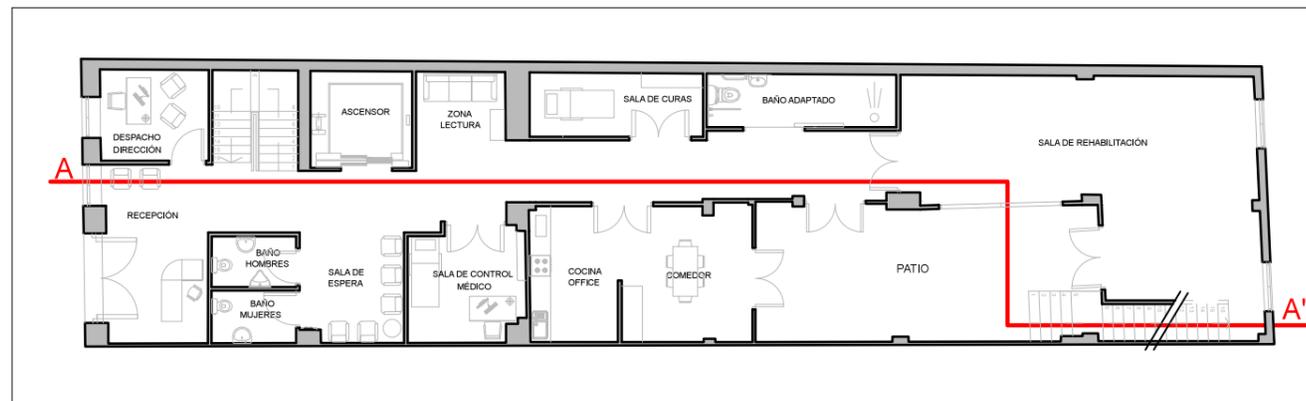
	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES		
PLANO:	ALZADO PRINCIPAL	Nº PLANO: 3.2.1.
		ESCALA: 1/50
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA	CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE		

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



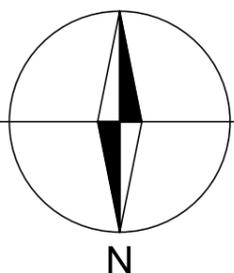
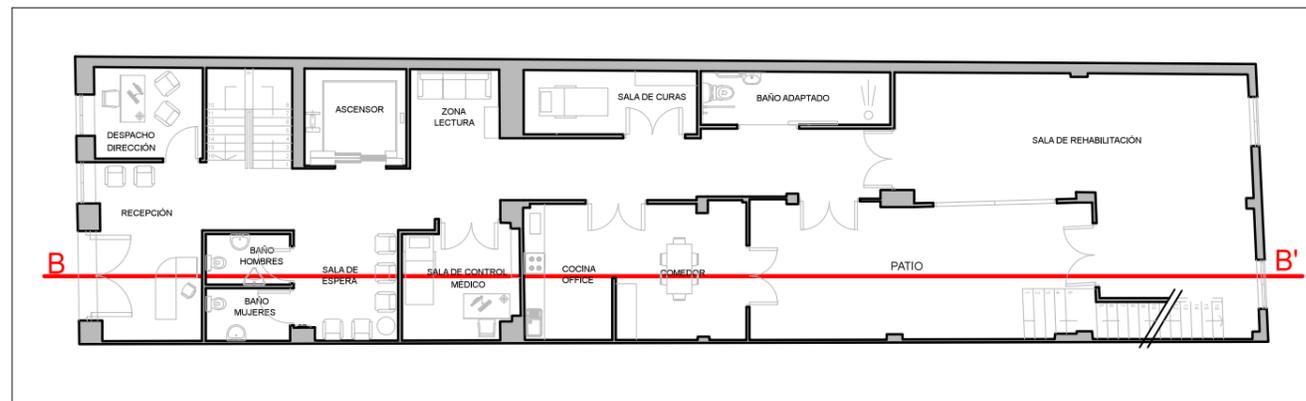
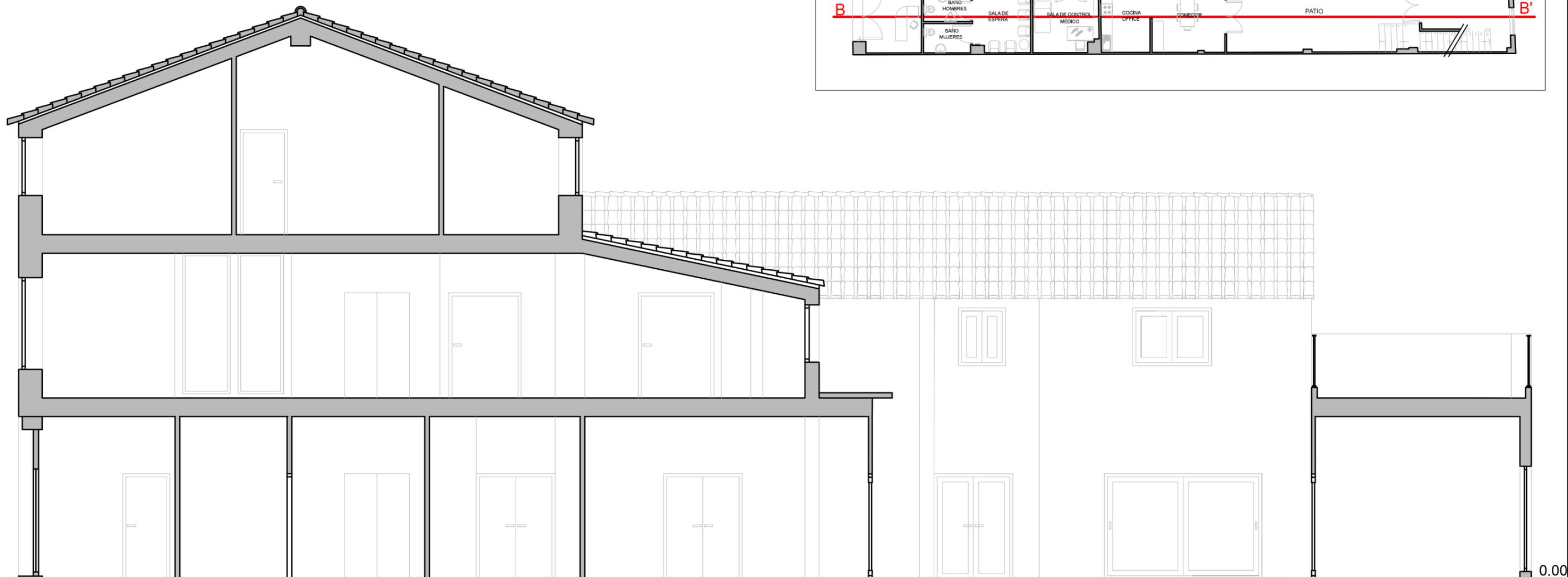
		UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA			
		ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN			
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES					
PLANO:			Nº PLANO: 3.2.2.		
ALZADO POSTERIOR			ESCALA: 1/50		
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA		CURSO: 2017/2018		FECHA: JUNIO 2018	
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE					

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



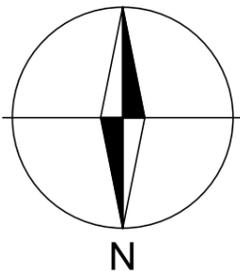
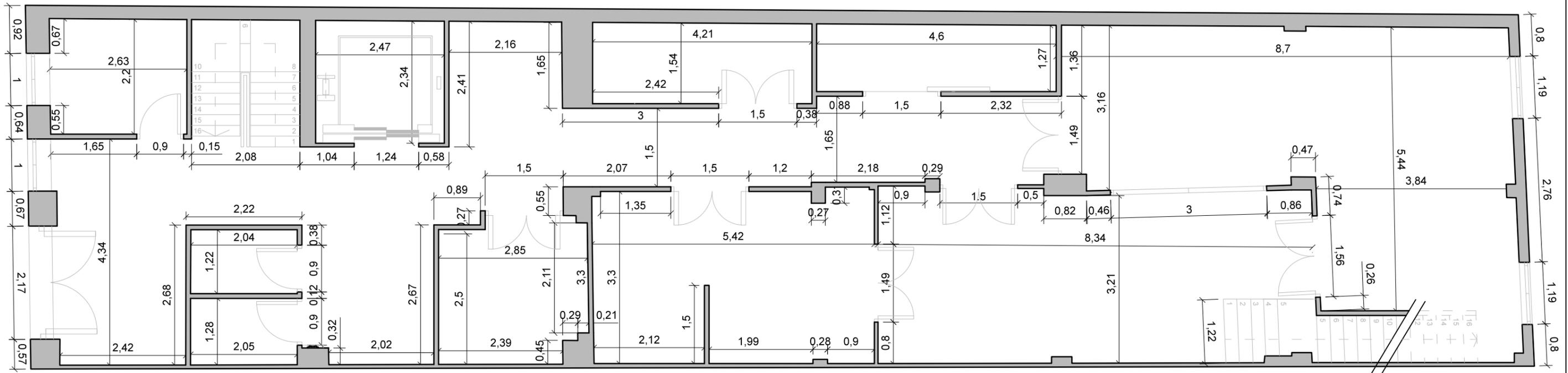
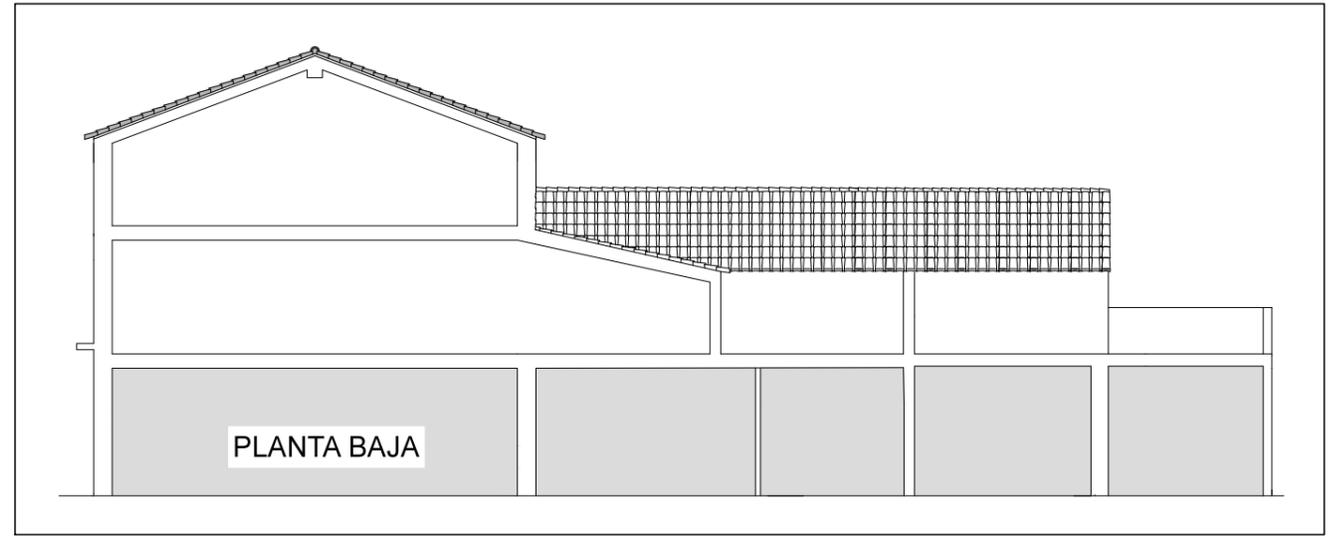
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN			
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES			
PLANO: SECCIÓN A-A'		Nº PLANO: 3.3.1. ESCALA: 1/75	
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE		CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: SECCIÓN B-B'	Nº PLANO: 3.3.2. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

COTAS PLANTA BAJA

Nº PLANO: 3.4.1.

ESCALA: 1/75

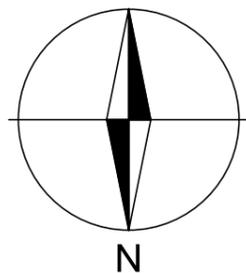
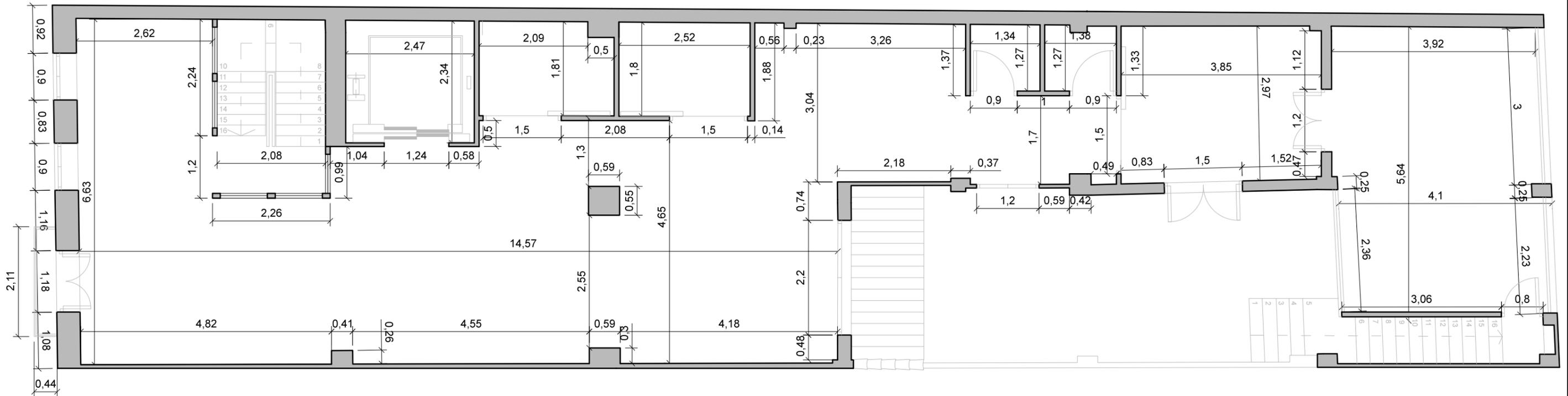
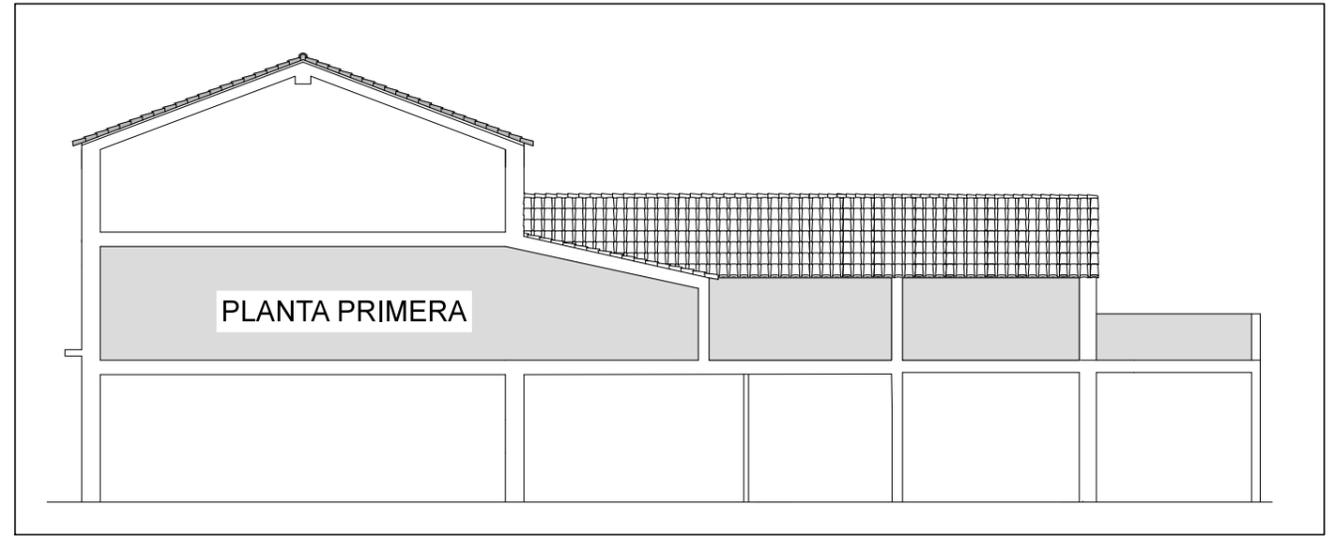
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

COTAS PLANTA PRIMERA

Nº PLANO: 3.4.2.

ESCALA: 1/75

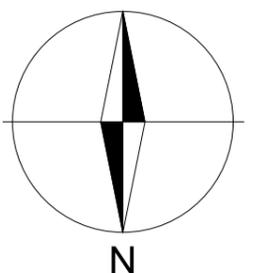
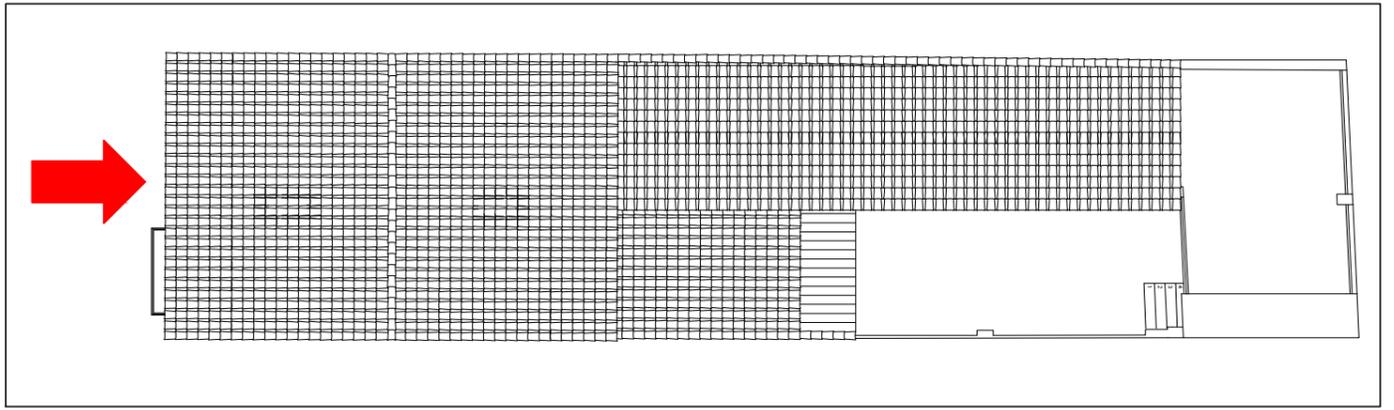
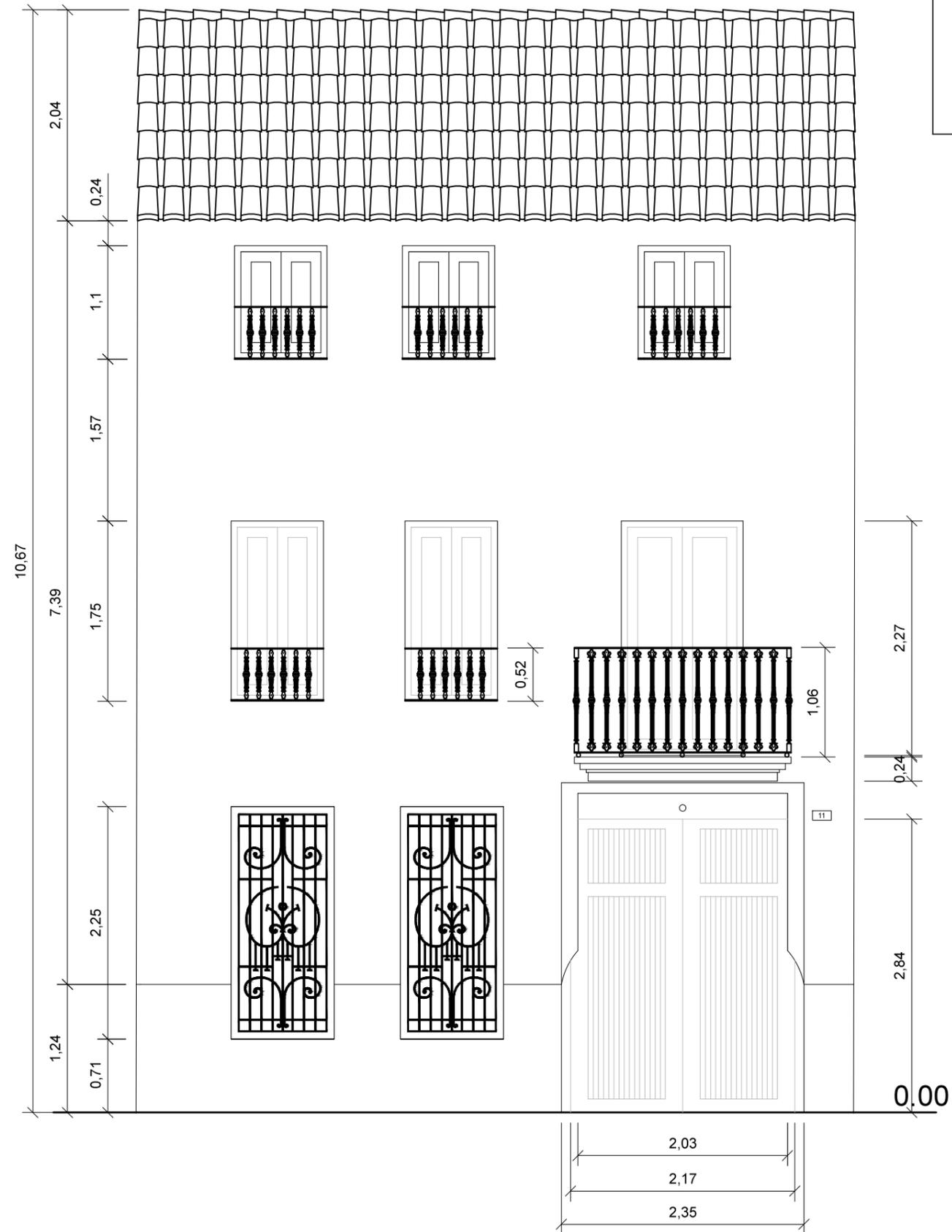
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

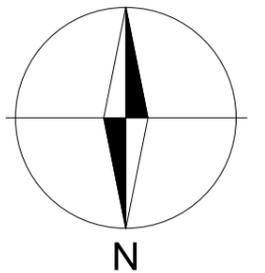
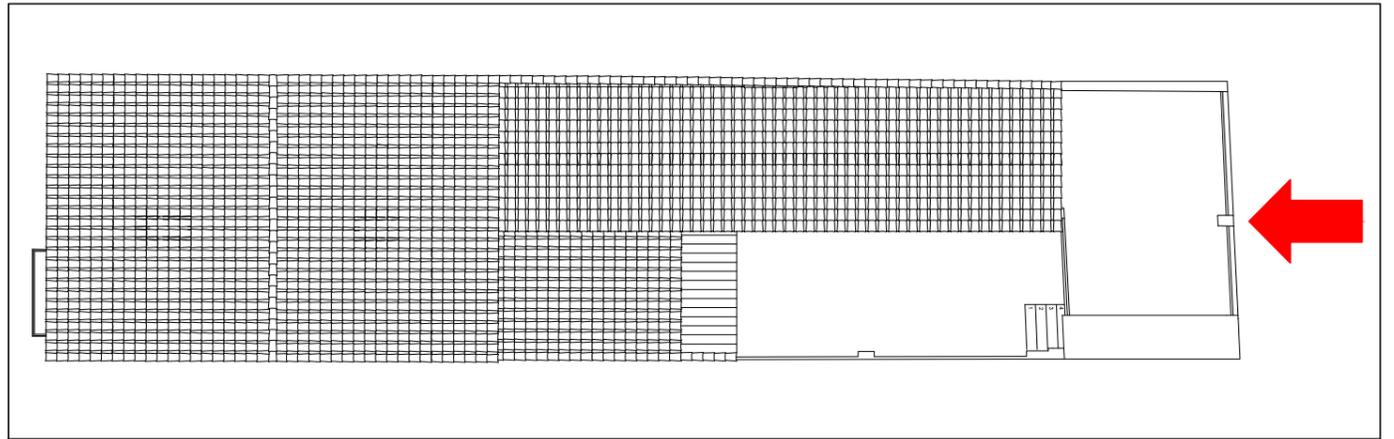
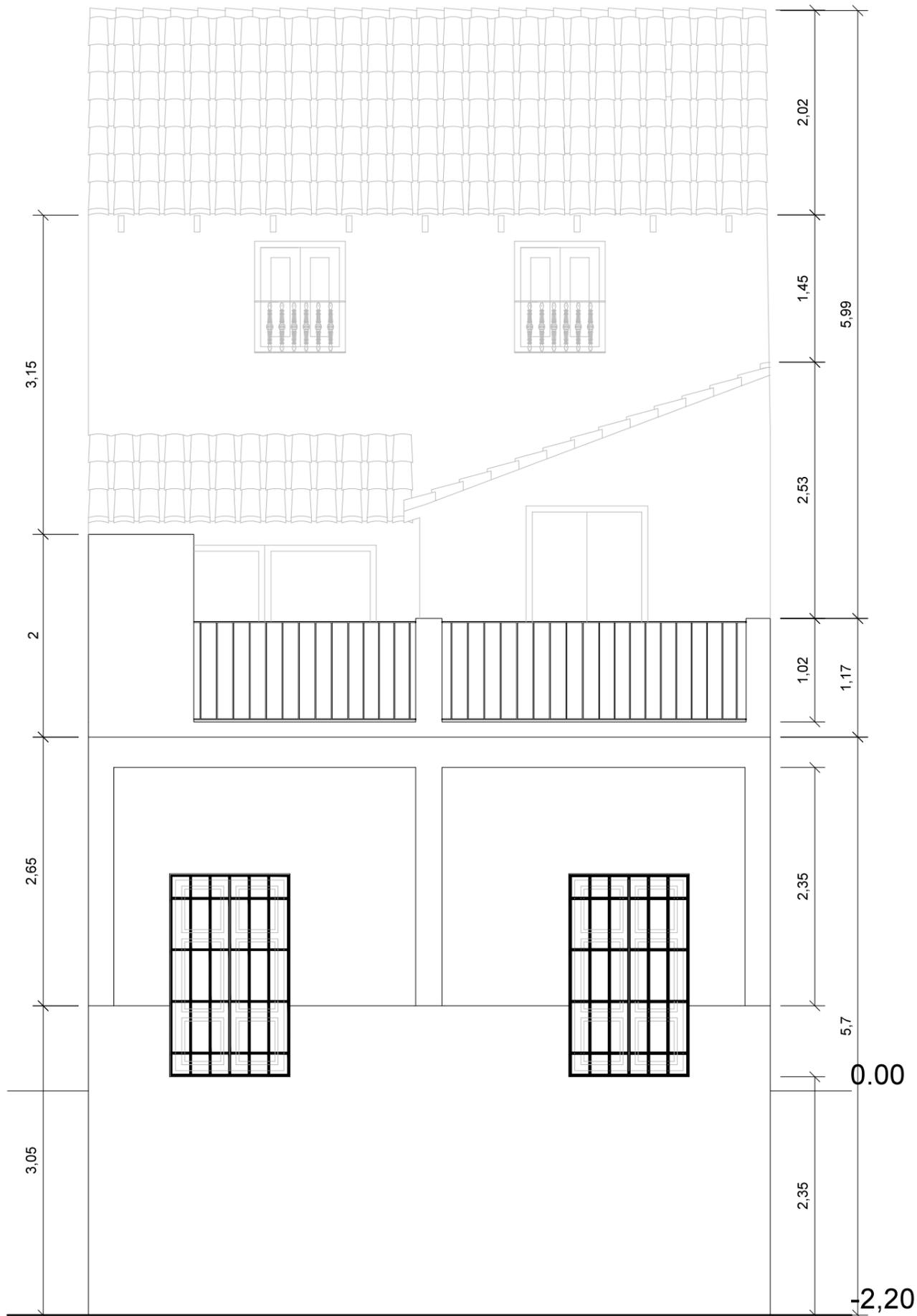
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



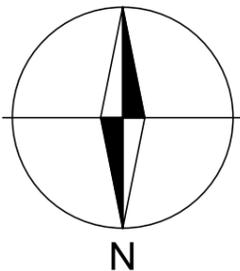
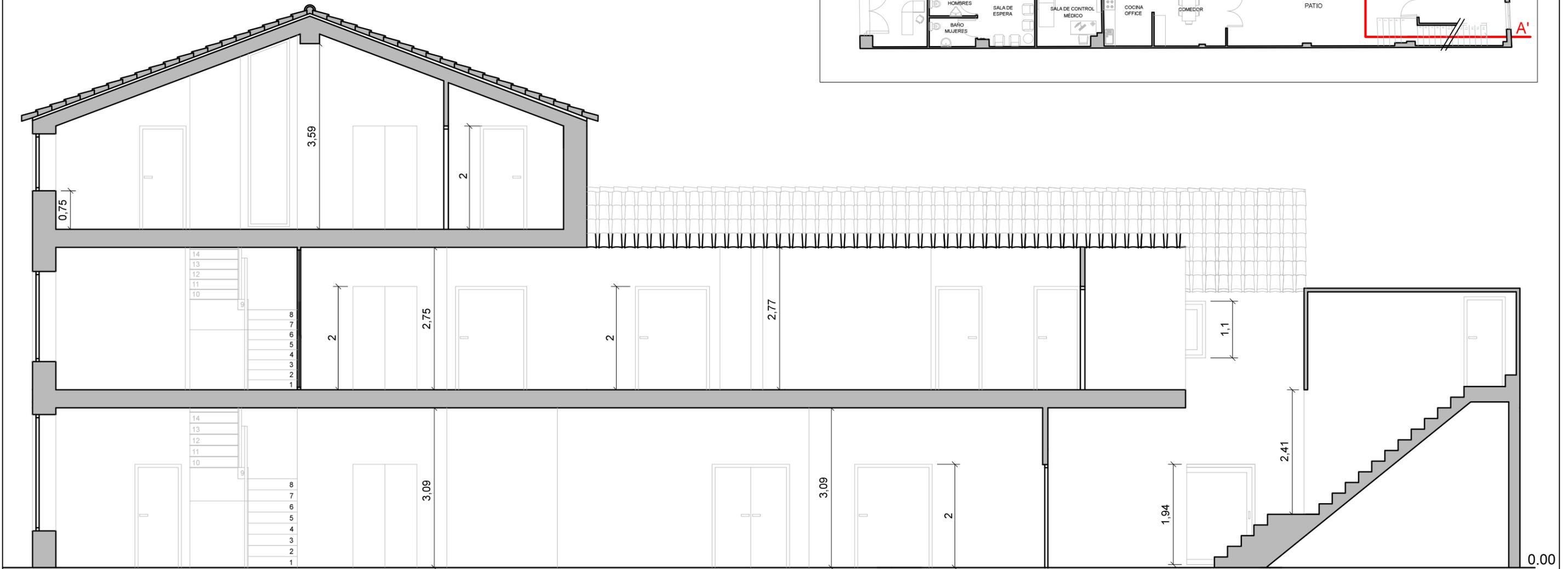
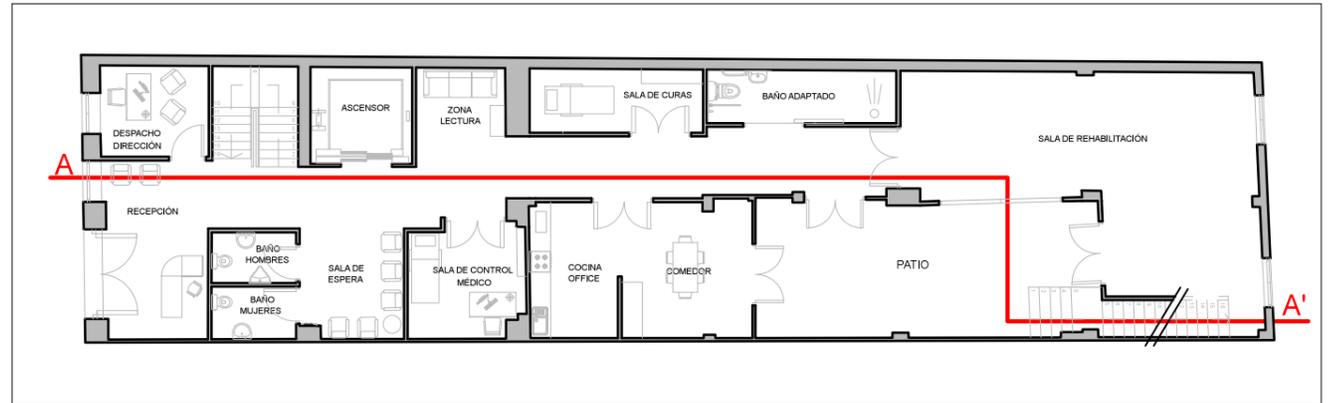
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN			
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES			
PLANO: COTAS ALZADO PRINCIPAL		Nº PLANO: 3.4.4. ESCALA: 1/50	
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE		CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN			
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES			
PLANO: COTAS ALZADO POSTERIOR		Nº PLANO: 3.4.5. ESCALA: 1/50	
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE		CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

COTAS SECCIÓN A-A'

Nº PLANO: 3.4.6.

ESCALA: 1/75

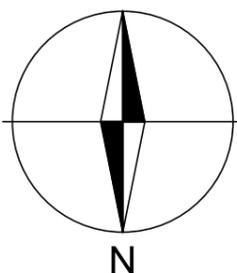
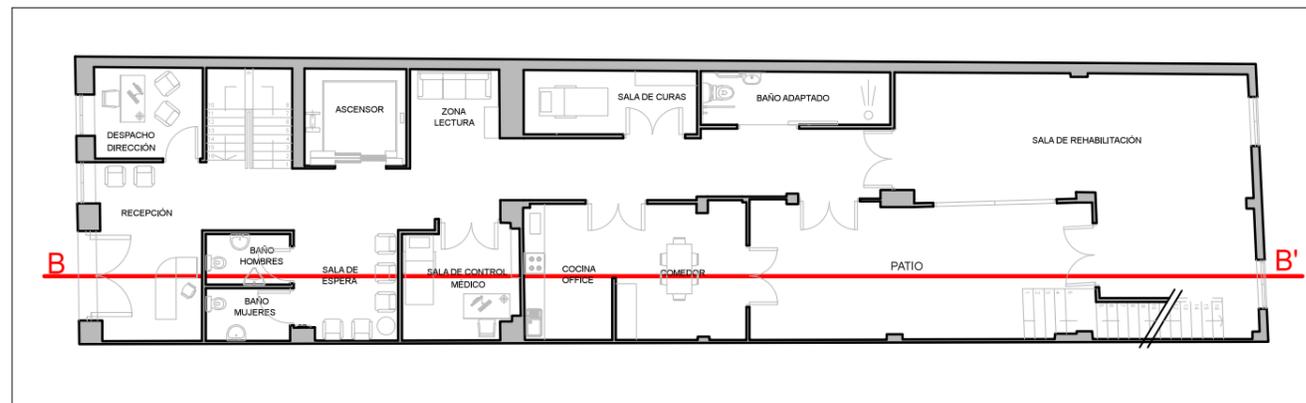
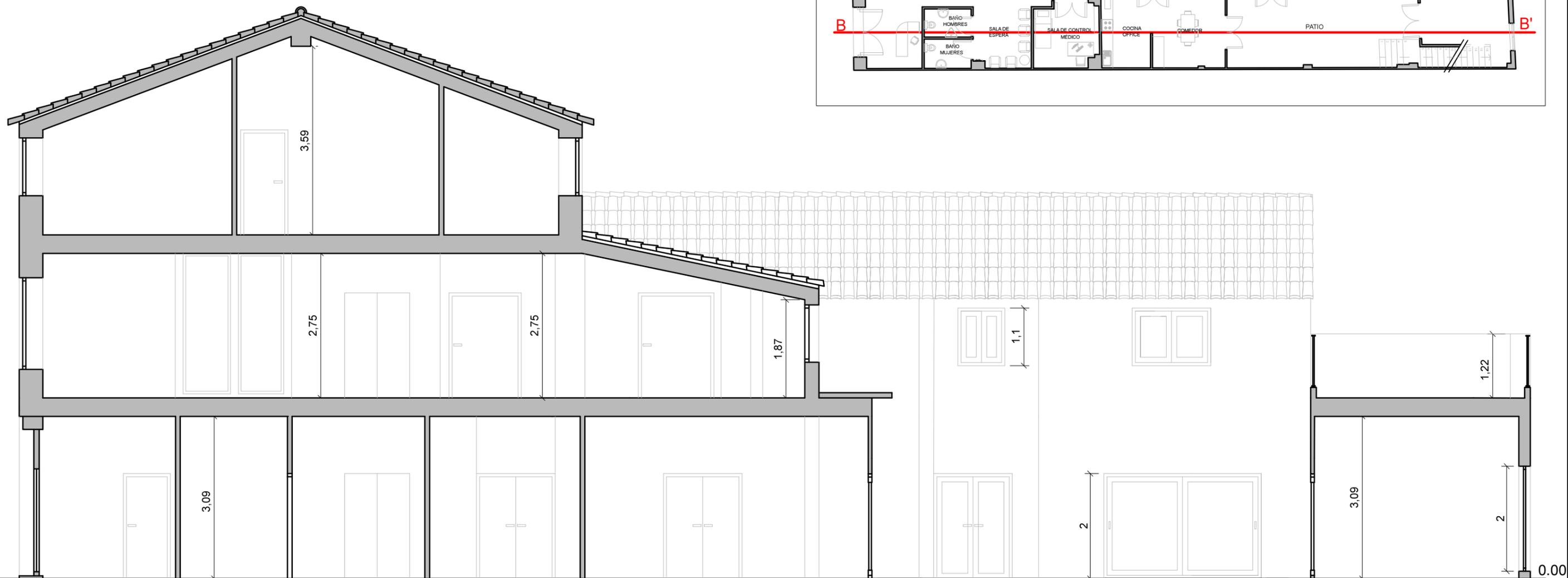
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

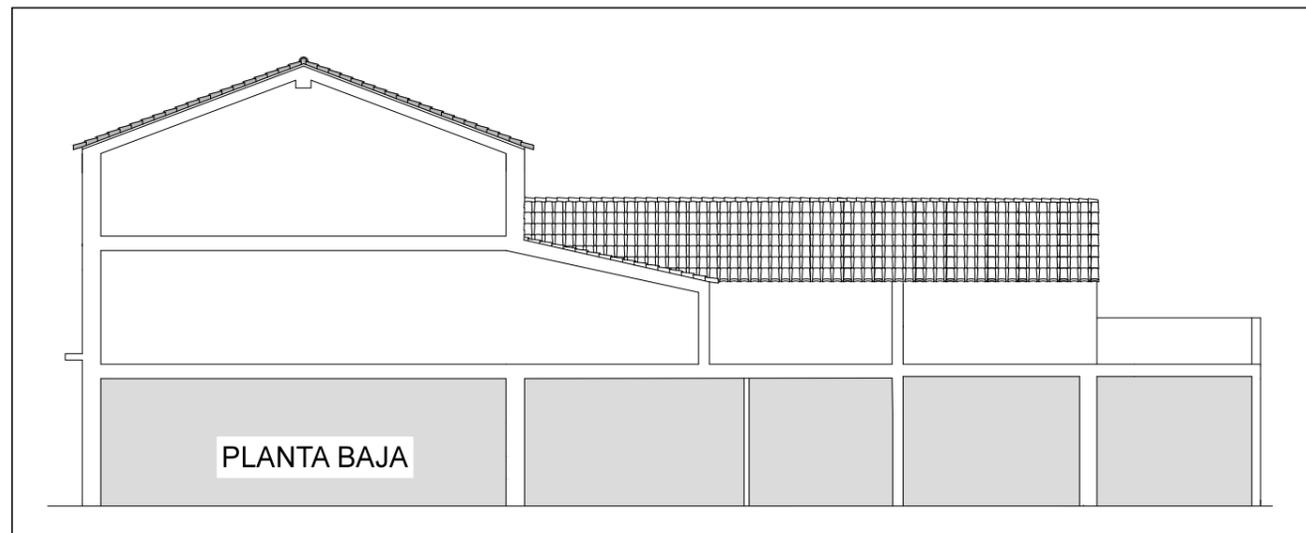
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



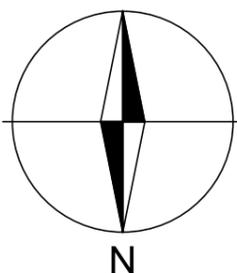
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN			
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES			
PLANO: COTAS SECCIÓN B-B'		Nº PLANO: 3.4.7. ESCALA: 1/75	
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE		CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



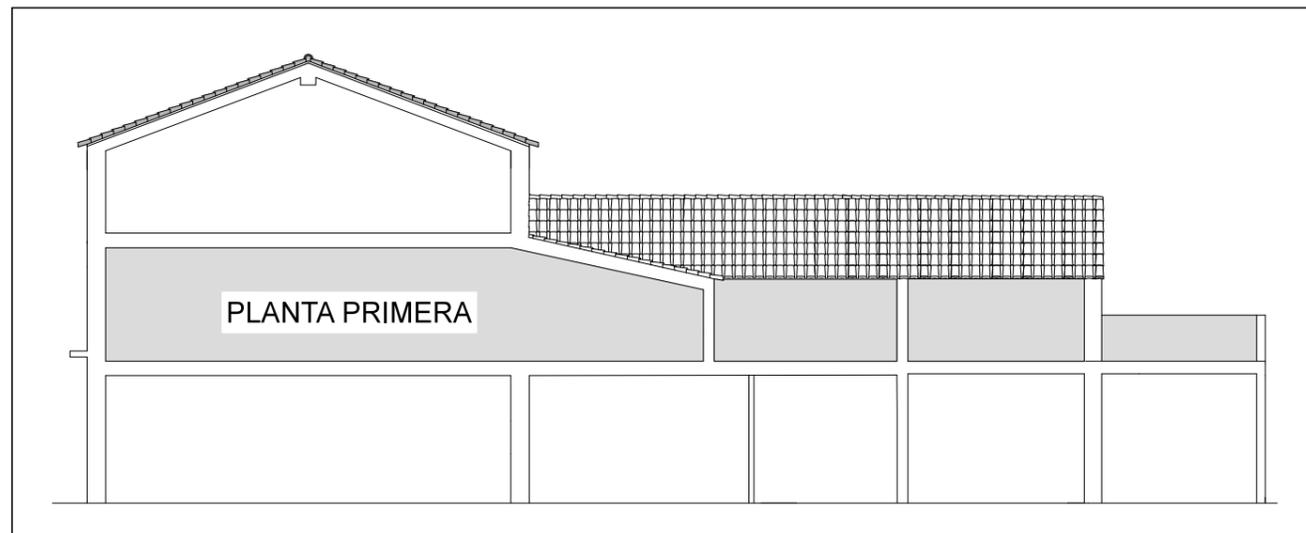
LEYENDA

- ZONA EXTERIOR
- ZONA HÚMEDA
- ZONA SECA



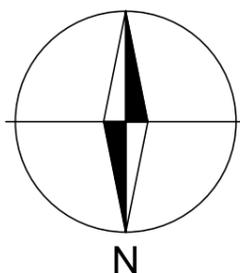
	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES		
PLANO: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA</div>		Nº PLANO: 3.5.1. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE		CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



LEYENDA

- ZONA EXTERIOR
- ZONA HÚMEDA
- ZONA SECA



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

ZONIFICACIÓN PLANTA PRIMERA

Nº PLANO: 3.5.2.

ESCALA: 1/75

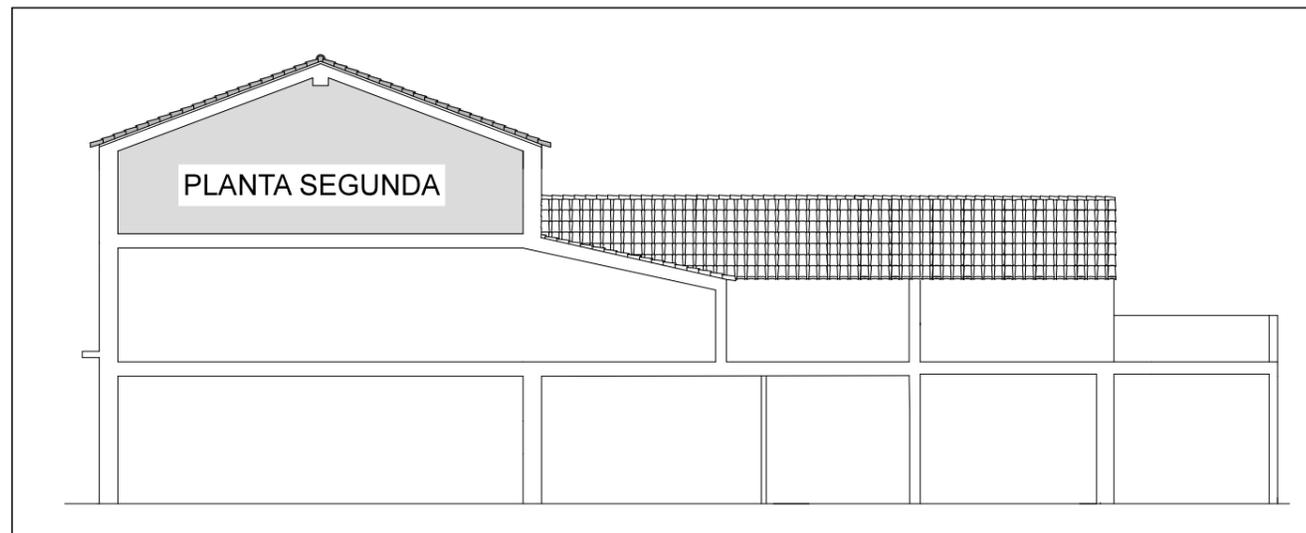
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

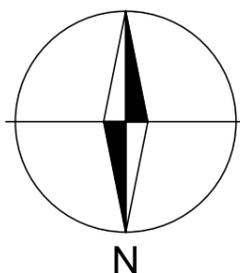
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



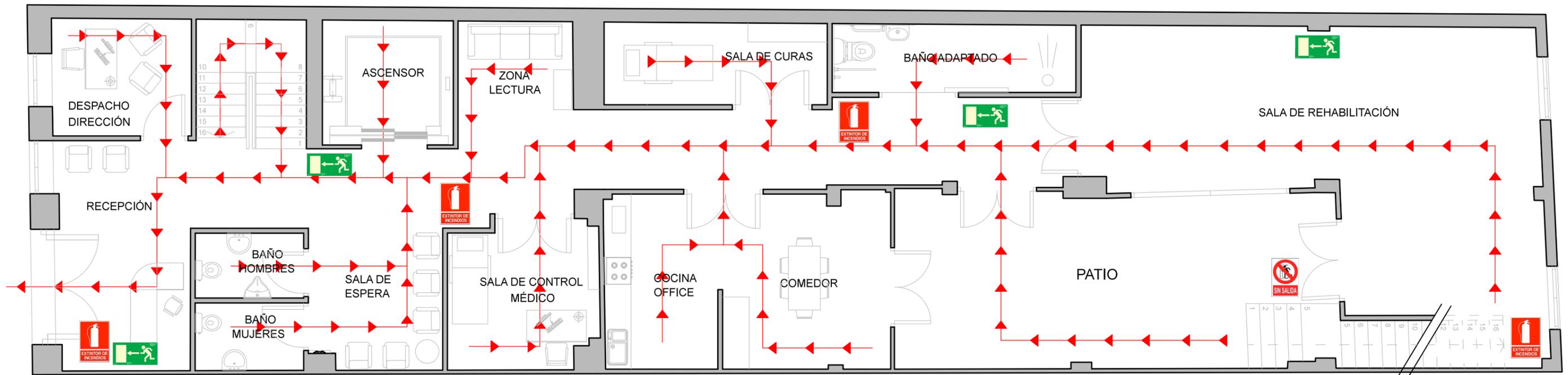
LEYENDA

- ZONA EXTERIOR
- ZONA HÚMEDA
- ZONA SECA



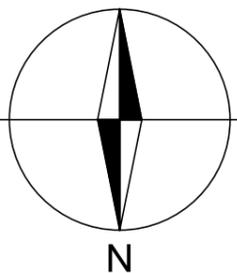
	UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES		
PLANO: <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">ZONIFICACIÓN PLANTA SEGUNDA</div>		Nº PLANO: 3.5.3. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



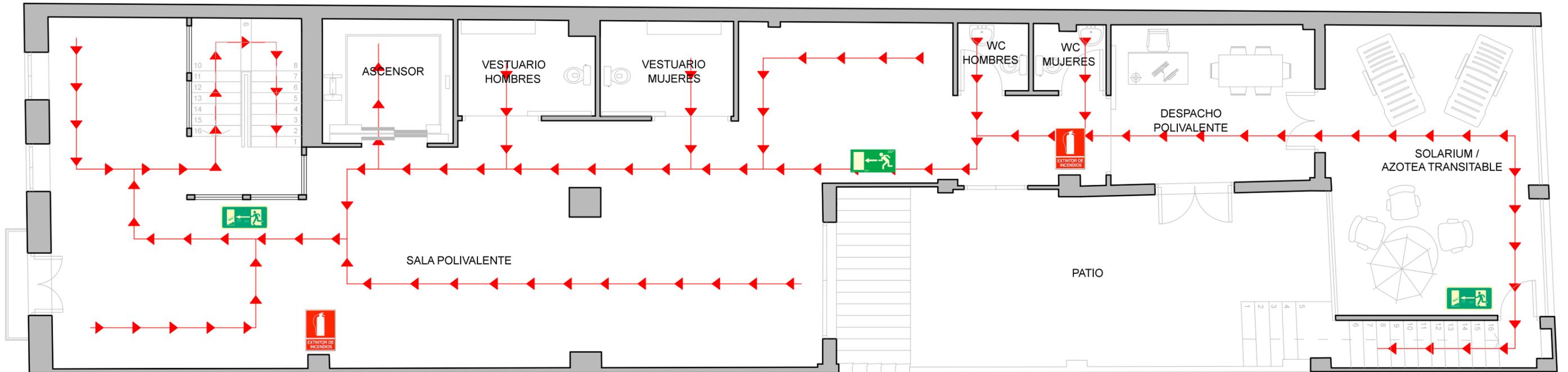
LEYENDA

-  SIN SALIDA
-  EXTINTOR
-  DIRECCIÓN DE SALIDA
-  SALIDA POR ESCALERA
-  RECORRIDO DE EVACUACIÓN



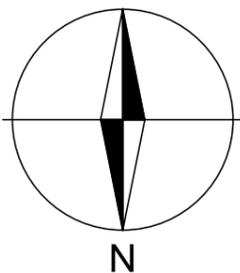
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN		
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES		
PLANO: DB-SI PLANTA BAJA		Nº PLANO: 3.6.1. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018	FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



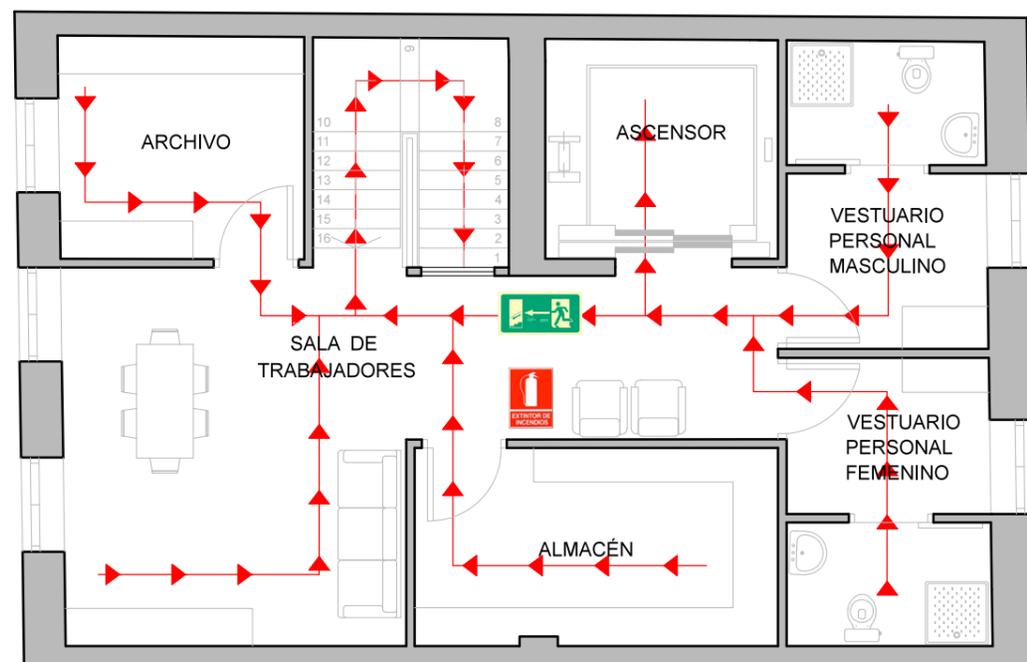
LEYENDA

-  SIN SALIDA
-  EXTINTOR
-  DIRECCIÓN DE SALIDA
-  SALIDA POR ESCALERA
-  RECORRIDO DE EVACUACIÓN



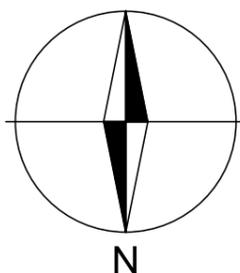
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: DB-SI PLANTA PRIMERA	Nº PLANO: 3.6.2. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



LEYENDA

-  SIN SALIDA
-  EXTINTOR
-  DIRECCIÓN DE SALIDA
-  SALIDA POR ESCALERA
-  RECORRIDO DE EVACUACIÓN



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

DB-SI PLANTA SEGUNDA

Nº PLANO: 3.6.3.

ESCALA: 1/75

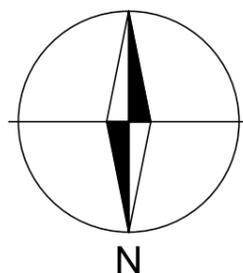
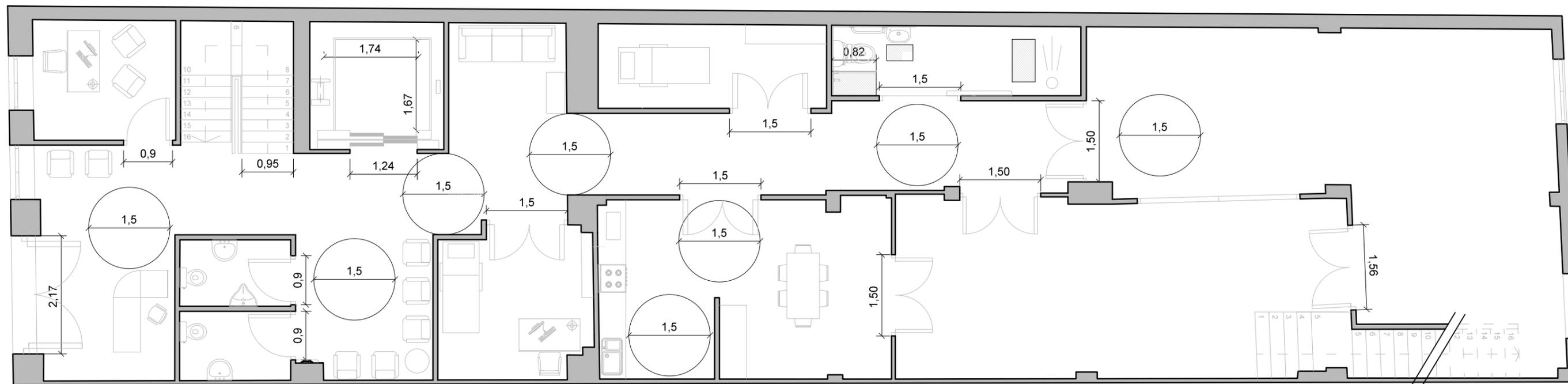
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

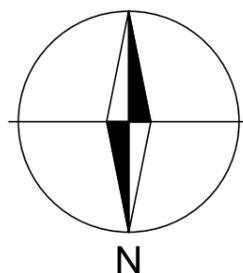
PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: DB-SU PLANTA BAJA	Nº PLANO: 3.7.1. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN 	
LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES	
PLANO: DB-SU PLANTA PRIMERA	Nº PLANO: 3.7.2. ESCALA: 1/75
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE	CURSO: 2017/2018 FECHA: JUNIO 2018

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

DB-SU PLANTA SEGUNDA

Nº PLANO: 3.7.3.

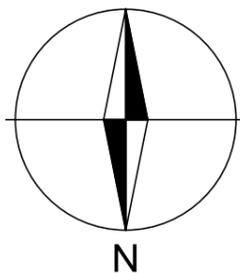
ESCALA: 1/75

AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

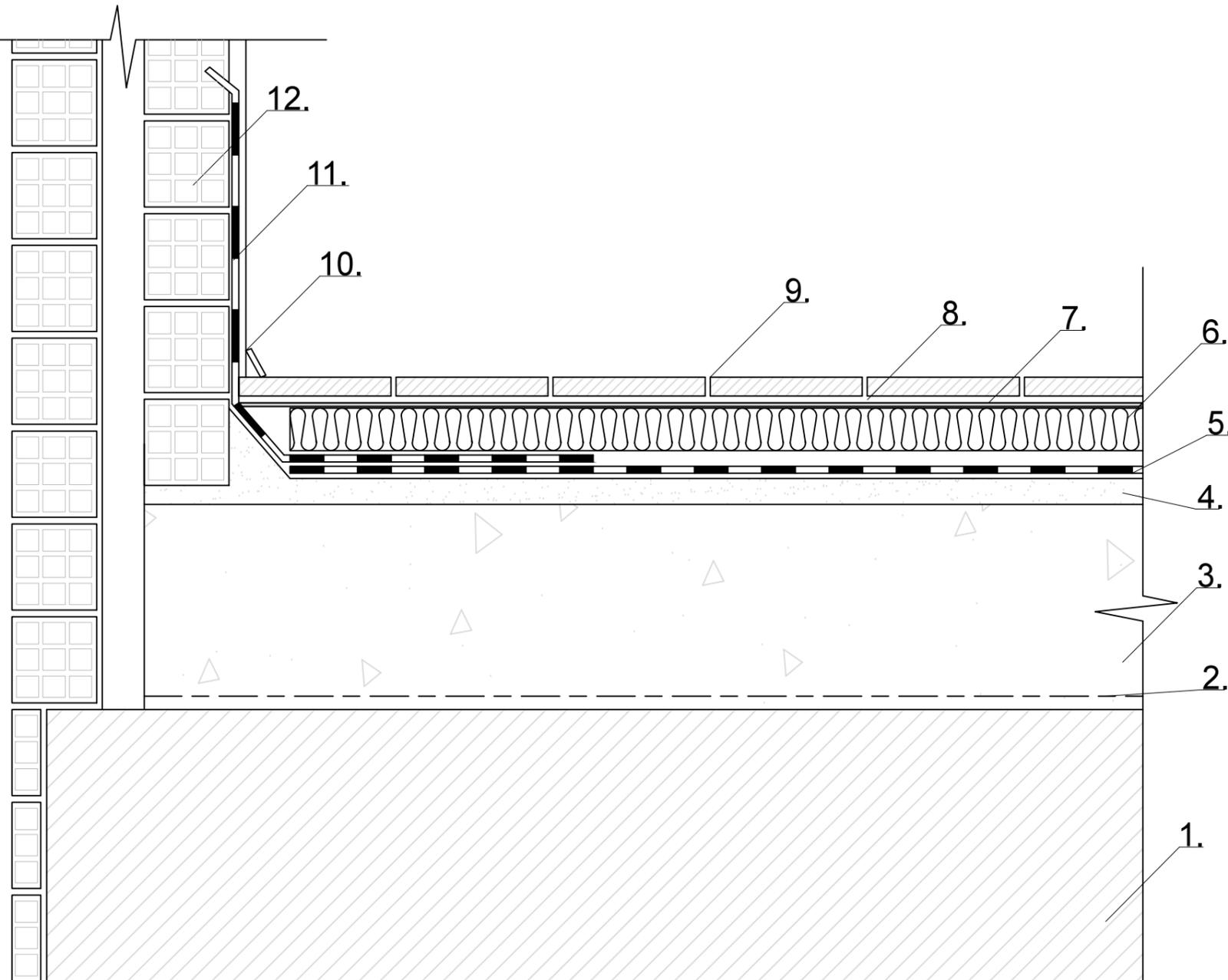
CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

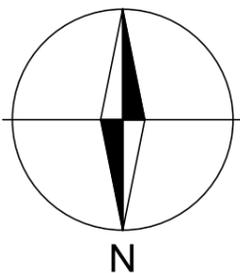


CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



LEYENDA

1. Forjado Reticular e=35cm
2. Barrera de Vapor. Lámina Plástica
3. Formación de Pendientes. Hormigón Celular
4. Capa de Regularización 2 o 3 cm. Bituminosa
5. Lámina Impermeabilizante. Bituminosa
6. Aislamiento Térmico. Poliestireno Extruido 45mm
7. Lámina Separadora. Lámina Geotextil Antipunzolánico
8. Mortero de Agarre 1:8
9. Pavimento de Gres
10. Lámina Impermeabilizante Bituminosa Autoprotegida
11. Ladrillo Cerámica Hueco de 9 cm



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

DETALLE AZOTEA TRANSITABLE

Nº PLANO: 3.8.1.

ESCALA: -----

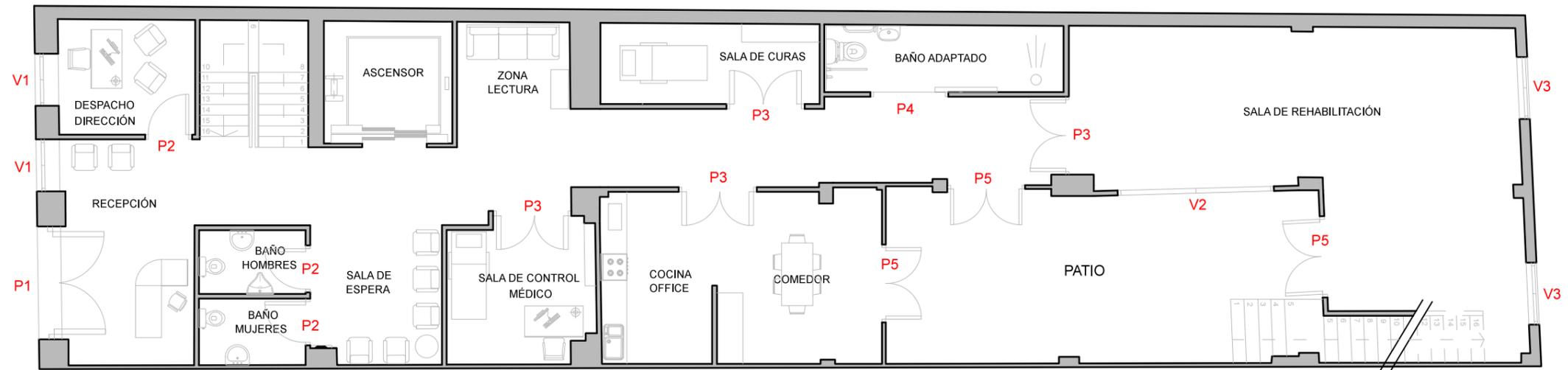
AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

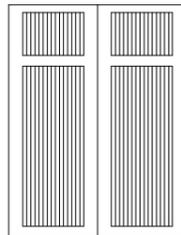
FECHA:
JUNIO 2018

PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



P1



CARACTERÍSTICAS:

- PUERTA EXTERIOR
- 2 HOJAS CIEGAS DE MADERA MACIZA
- MARCO DE MADERA
- APERTURA: ABATIBLE
- CANTIDAD: 1

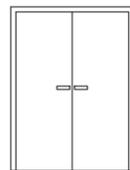
P2



CARACTERÍSTICAS:

- PUERTA INTERIOR
- 1 HOJA CIEGA DE MADERA
- MARCO DE MADERA
- APERTURA: ABATIBLE
- DERECHA
- CANTIDAD: 7

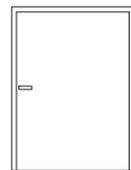
P3



CARACTERÍSTICAS:

- PUERTA INTERIOR
- 2 HOJAS CIEGAS DE MADERA
- MARCO DE MADERA
- APERTURA: ABATIBLE
- CANTIDAD: 4

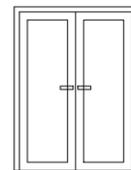
P4



CARACTERÍSTICAS:

- PUERTA INTERIOR
- 1 HOJA CIEGA DE MADERA
- MARCO DE MADERA
- APERTURA: CORREDERA
- DERECHA
- CANTIDAD: 2

P5



CARACTERÍSTICAS:

- PUERTA EXTERIOR
- 2 HOJAS SEMITRANSSPARENTES DE VIDRO
- MARCO DE ALUMINIO
- APERTURA: ABATIBLE
- CANTIDAD: 3

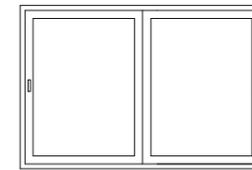
V1



CARACTERÍSTICAS:

- VENTANA EXTERIOR
- 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDRO
- MARCO DE ALUMINIO
- APERTURA: ABATIBLE
- CANTIDAD: 2

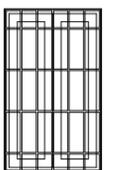
V2



CARACTERÍSTICAS:

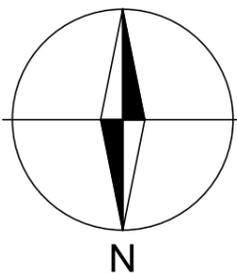
- VENTANA EXTERIOR
- 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDRO
- MARCO DE ALUMINIO
- APERTURA: CORREDERA
- CANTIDAD: 1

V3



CARACTERÍSTICAS:

- VENTANA EXTERIOR
- 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDRO
- MARCO DE ALUMINIO
- APERTURA: ABATIBLE
- CANTIDAD: 2



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

CARPINTERIA PLANTA BAJA

Nº PLANO: 3.9.1.

ESCALA: 1/100

AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

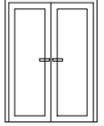
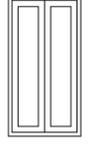
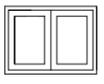
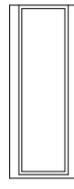
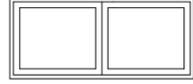
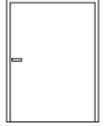
CURSO:
2017/2018

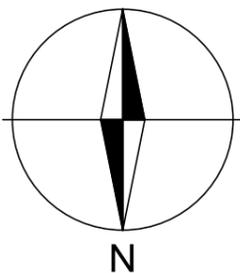
FECHA:
JUNIO 2018

PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA

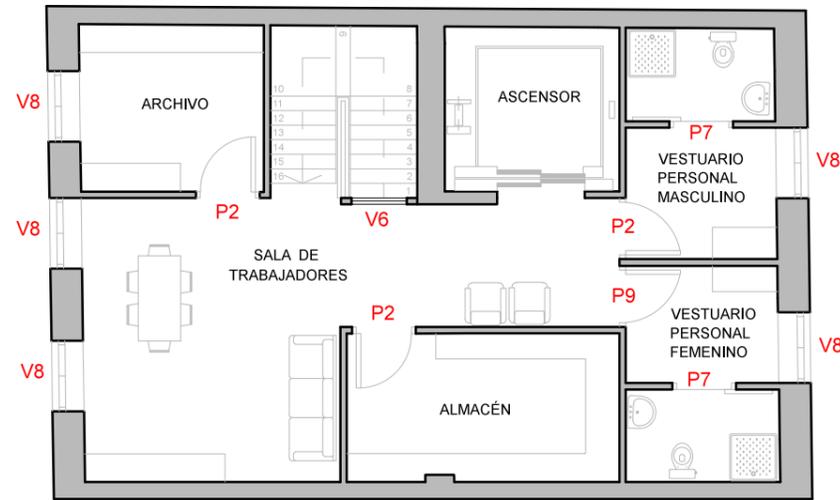


<p>P9</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUERTA INTERIOR - 1 HOJA CIEGA DE MADERA - MARCO DE MADERA - APERTURA: ABATIBLE IZQUIERDA - CANTIDAD: 2 	<p>P2</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUERTA INTERIOR - 1 HOJA CIEGA DE MADERA - MARCO DE MADERA - APERTURA: ABATIBLE DERECHA - CANTIDAD: 7 	<p>P5</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUERTA EXTERIOR - 2 HOJAS SEMITRANSSPARENTES DE VIDREO - MARCO DE ALUMINIO - APERTURA: ABATIBLE DERECHA - CANTIDAD: 3 	<p>P8</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUERTA EXTERIOR - 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDREO - MARCO DE ALUMINIO - APERTURA: ABATIBLE - CANTIDAD: 1 	<p>V4</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VENTANA EXTERIOR - 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDREO - MARCO DE ALUMINIO - APERTURA: ABATIBLE - CANTIDAD: 2 	<p>V5</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VENTANA EXTERIOR - 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDREO - MARCO DE ALUMINIO - APERTURA: ABATIBLE - CANTIDAD: 1 	<p>V6</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CRISTALERA INTERIOR - 1 HOJA TRANSPARENTE DE VIDREO - MARCO DE ALUMINIO - APERTURA: F.I.J.A - CANTIDAD: 3 	<p>V7</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VENTANA EXTERIOR - 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDREO - MARCO DE ALUMINIO - APERTURA: CORREDERA - CANTIDAD: 1 	<p>P6</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUERTA EXTERIOR - 1 HOJA SEMITRANSARENTE DE VIDREO - MARCO DE ALUMINIO - APERTURA: ABATIBLE DERECHA - CANTIDAD: 1 	<p>V8</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VENTANA EXTERIOR - 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDREO - MARCO DE ALUMINIO - APERTURA: ABATIBLE - CANTIDAD: 6 	<p>P4</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUERTA INTERIOR - 1 HOJA CIEGA DE MADERA - MARCO DE MADERA - APERTURA: CORREDERA DERECHA - CANTIDAD: 2 	<p>P10</p>  <p>CARACTERÍSTICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PUERTA INTERIOR - 1 HOJA CIEGA DE MADERA - MARCO DE MADERA - APERTURA: CORREDERA IZQUIERDA - CANTIDAD: 2
---	---	---	--	---	---	--	--	---	---	--	---



 <p>UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN</p> 	
<p>LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES</p>	
<p>PLANO:</p> <p style="text-align: center;">CARPINTERIA PLANTA PRIMERA</p>	<p>Nº PLANO: 3.9.2.</p> <p>ESCALA: 1/100</p>
<p>AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA</p> <p>PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE</p>	<p>CURSO: 2017/2018</p> <p>FECHA: JUNIO 2018</p>

CAMBIO DE USO CENTRO DE DIA



P9



CARACTERÍSTICAS:

- PUERTA INTERIOR
- 1 HOJA CIEGA DE MADERA
- MARCO DE MADERA
- APERTURA: ABATIBLE IZQUIERDA
- CANTIDAD: 2

P2



CARACTERÍSTICAS:

- PUERTA INTERIOR
- 1 HOJA CIEGA DE MADERA
- MARCO DE MADERA
- APERTURA: ABATIBLE DERECHA
- CANTIDAD: 7

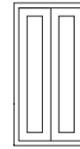
P7



CARACTERÍSTICAS:

- PUERTA INTERIOR
- 1 HOJA CIEGA DE MADERA
- MARCO DE MADERA
- APERTURA: CORREDERA
- IZQUIERDA
- CANTIDAD: 2

V4



CARACTERÍSTICAS:

- VENTANA EXTERIOR
- 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDREO
- MARCO DE ALUMINIO
- APERTURA: ABATIBLE
- CANTIDAD: 8

V6



CARACTERÍSTICAS:

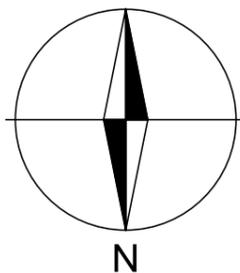
- CRISTALERA INTERIOR
- 1 HOJA TRANSPARENTE DE VIDREO
- MARCO DE ALUMINIO
- APERTURA: FIJA
- CANTIDAD: 3

V8



CARACTERÍSTICAS:

- VENTANA EXTERIOR
- 2 HOJAS SEMITRANSARENTE DE VIDREO
- MARCO DE ALUMINIO
- APERTURA: ABATIBLE
- CANTIDAD: 6



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN



LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE VIVIENDA EN LA CALLE COVADONGA Nº11 DE PAIPORTA, CON CAMBIO DE USO A CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES

PLANO:

CARPINTERIA PLANTA SEGUNDA

Nº PLANO: 3.9.3.

ESCALA: 1/100

AUTOR: TARAZONA GIL, CELIA

CURSO:
2017/2018

FECHA:
JUNIO 2018

PROFESOR TUTOR: GIRBÉS PERÉZ, JORGE