



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

ETS de INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA.

CAMBIO DE USO A HOTEL

AUTOR: DAVID FERRAGUD CERVERÓ

TUTOR: JORGE GIRBÉS PÉREZ

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, me gustaría agradecer a mis padres y mi hermano, y a mi familia por apoyarme en los momentos difíciles y estar siempre a mi lado. Sé que sin ellos, obtener esta titulación no habría sido posible, así que les doy las gracias por todo lo que han hecho por mí.

En segundo lugar, a todo el cuerpo de profesores y personal de la Escuela Superior de Ingeniería de la Edificación por todos los conocimientos aportados o ayudas recibidas o, hasta incluso una sola muestra de cariño, durante toda mi etapa universitaria. En especial a mi tutor, Jorge Girbés Pérez que durante la realización de este trabajo, su ayuda y apoyo ha sido de vital importancia para que este proyecto progresara de manera positiva y correcta.

También quiero agradecer, como no, a mis compañeros de clase por haber mostrado su total confianza y apoyo durante los años de mi formación universitaria. Ellos han sido un punto de apoyo en los momentos no tan buenos durante la realización de este TFG. Especialmente a Salva Bonet, Sergio Lizama, Miguel Valero, Jose María Cremades, Ignacio Cabañas, Carles Redondo, Javier Gil, Jorge Serra, Xavi Mateu y Pedro Navarro.

Seguidamente, agradecer a todos los trabajadores y miembros del Ayuntamiento de Massanassa, por la ayuda mostrada a través de la información aportada en cada momento sin ningún tipo de problema ni inconveniente.

Y finalmente, también darle las gracias a todos mis amigos, que pese a no dominar la materia de esta carrera, siempre me han tendido la mano para ayudarme y apoyarme en todo momento.

Así que, sólo me queda darle las gracias a todos los mencionados por todo, aunque sea por la mínima ayuda mostrada. GRACIAS.

RESUMEN

El objetivo principal del Proyecto Final de Grado es representar todo lo que he adquirido en los estudios realizados durante este Grado de Arquitectura Técnica, dando un mejor uso al edificio en el que se ha trabajado.

El edificio donde se ha realizado y trabajado este trabajo, es el actual Ayuntamiento de Massanassa, construido sobre el 1932 dándole un uso docente, ya que fueron unas escuelas de enseñanza. En los años 1996 y 1997, se aprobó y se ejecutó, respectivamente, la rehabilitación del inmueble, parcela y entorno, para conseguir el uso actual de casa Consistorial.

El cambio de uso propuesto en este proyecto es la adecuación del edificio para convertirlo en un hotel céntrico del municipio. Todo esto teniendo en cuenta la necesidad de crear un lugar de alojamiento en la población, pues abunda la escasez de lugar como este, ejecutando al mismo tiempo, un sótano para realizar una zona de aparcamiento de uso público.

En este documento, se describe tanto textualmente como gráficamente, el estado actual para, posteriormente, realizar el cambio de uso conforme a la normativa vigente.

PALABRAS CLAVES: PFG, AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA, CAMBIO DE USO, HOTEL

RESUM

L'objectiu principal del Projecte Final de Grau és representar tot el que he adquirit en els estudis realitzats durant aquest Grau d'Arquitectura Tècnica, donant un millor ús a l'edifici en el qual s'ha treballat.

L'edifici on s'ha realitzat i treballat aquest projecte, és l'actual Ajuntament de Massanassa, construït sobre el 1932 donant-li un ús docent, ja que van ser unes escoles d'ensenyament. En els anys 1996 i 1997, es va aprovar i es va executar, respectivament, la rehabilitació de l'immoble, parcel·la i entorn, per a aconseguir l'ús actual de casa Consistorial.

El canvi d'ús proposat en aquest projecte és l'adequació de l'edifici per a convertir-ho en un hotel cèntric del municipi. Tot açò tenint en compte la necessitat de crear un lloc d'allotjament en la població, doncs abunda l'escassetat de lloc com a est, executant al mateix temps, un soterrani per a realitzar una zona d'aparcament d'ús públic.

En aquest document, es descriu tant textualment com gràficament, l'estat actual para, posteriorment, realitzar el canvi d'ús conforme a la normativa vigent.

PARAULES CLAU: PFG, AJUNTAMENT DE MASSANASSA, CANVI D'US, HOTEL

ABSTRACT

The main objective of the Final Degree Project is to represent all that I have acquired in studies for this degree of Technical Architecture, giving a better use of the building in which they worked.

The building that has been done and worked this work is the current City Council Massanassa, built on 1932 giving a teaching use, as some schools were teaching. In 1996 and 1997, it approved and executed, respectively, rehabilitation of the property, plot and setting for the current use of Consistorial house.

Use change proposed in this project is the adaptation of the building to turn it into a downtown hotel in the municipality. All this taking into account the need to create a place of accommodation in the population because shortages abounds place like this, running at the same time, a basement for a parking area for public use.

In this document, either textually it described graphically, the current state to then make the change of use under current legislation.

KEY WORDS: FDP, CUONCIL MASSANASSA, CHANGE OF USE, HOTEL

ACRÓNIMOS UTILIZADOS

CTE: Código Técnico de la Edificación.

DB-SI: Documento Básico Seguridad frente a Incendios

DB-SUA: Documento Básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad

CAD: Computer Aided Design / Diseño asistido por Ordenador

AF: Agua Fría

ACS: Agua Caliente Sanitaria

INE: Instituto Nacional de Estadística

ÍNDICE

-	CAPÍTULO 1.	
	1.1.- <i>Introducción.</i>	<i>Pág. 1</i>
	1.2.- <i>Objeto del trabajo.</i>	<i>Pág. 2</i>
	1.3.- <i>Metodología.</i>	<i>Pág. 3-5</i>
-	CAPÍTULO 2.	
	2.1. - <i>Ubicación y emplazamiento del inmueble.</i>	<i>Pág. 6-8</i>
	2.2.- <i>El arquitecto.</i>	<i>Pág. 8-10</i>
	2.3.- <i>Historia del edificio.</i>	<i>Pág. 10-11</i>
-	CAPÍTULO 3.	
	3.1.- <i>Estaco actual: Memoria descriptiva.</i>	<i>Pág. 12-18</i>
	3.2.- <i>Estaco actual: Memoria constructiva.</i>	<i>Pág. 19-23</i>
-	CAPÍTULO 4.	
	4.1.- <i>Intervención de lesiones existentes.</i>	<i>Pág. 24</i>
	4.2.- <i>Fichas técnicas de lesiones existentes.</i>	<i>Pág. 25-31</i>
-	CAPÍTULO 5.	
	5.1.- <i>Justificante de cambio de uso.</i>	<i>Pág. 32</i>
	5.2.- <i>Programa de necesidades.</i>	<i>Pág. 32-33</i>
	5.3.- <i>Actuaciones para la adecuación del espacio.</i>	<i>Pág. 33-34</i>
	5.4.- <i>Instalaciones previstas.</i>	<i>Pág. 34</i>
-	CONCLUSIÓN.	<i>Pág. 35</i>
-	LISTADO IMÁGENES.	<i>Pág. 36</i>
-	BIBLIOGRAFÍA.	<i>Pág. 37</i>
-	ANEXOS.	
	I.- <i>Mediciones.</i>	
	II.- <i>Estudio básico de Seguridad y Salud.</i>	
	III.- <i>Cumplimiento de documentos básicos del CTE. Documentos DB-SI y DB-SUA</i>	
	IV.- <i>Planos.</i>	

CAPÍTULO 1

1.1. INTRODUCCIÓN

Este Trabajo Final de Grado es el broche final a una etapa de mi vida dedicada a los estudios de Grado en Arquitectura Técnica, en el cual se pretende plasmar y crear un levantamiento y un cambio de uso de un edificio.

Este trabajo está supervisado por el profesor del departamento de Expresión Gráfica Arquitectónica de la E.T.S.I.E., Jorge Girbés Pérez.

En lo referente a mi proyecto, éste embarca tanto el análisis arquitectónico como el constructivo del Ayuntamiento de Massanassa, emplazado en la Plaça de les Escoles, entre las calles Orba y Comtes de Trigona.

Después del levantamiento del edificio, se expondrá una propuesta de cambio de uso para la construcción de un hotel.

En la realización de este trabajo se ha dispuesto de documentación escrita como la memoria del proyecto básico y de ejecución para la rehabilitación estructural del año 1996 y 1997, puesto que el edificio antiguamente era una escuela, y se reformó en los años mencionados para convertir el edificio en el actual Ayuntamiento del pueblo; pero no se ha dispuesto de documentación gráfica.

1.2. OBJETO DEL TRABAJO

En este curso 2015/2016, somos varios alumnos los que decidimos elegir este edificio singular de Massanassa para la realización de un cambio de uso como Trabajo Final de Grado.

Tras la aceptación de nuestro tutor de utilizar dicho edificio, nos pusimos a buscar información en el Archivo Municipal de Massanassa, descubriendo que podíamos obtener información escrita, como ya he mencionado con anterioridad, de la rehabilitación del inmueble pasando a ser unas Antiguas Escuelas a ser el Ayuntamiento del pueblo.

El trabajo consiste en el análisis arquitectónico y constructivo de la residencia a modo completo, para posteriormente plantearnos la realización de un cambio de uso a un hotel. Para ello se deberán conseguir unos objetivos realizados por unas pautas:

- Realizar un estudio del estado actual del edificio.
- Realizar una intervención de las lesiones existentes.
- Proponer un cambio de uso del actual Ayuntamiento como hotel, afectando, esta propuesta, a todo el inmueble.

La decisión de proyectar un hotel nace de la necesidad de crear un establecimiento en el centro del pueblo donde poder descansar del ruido, de la masa de personas, del agobio, etc. que provoca la ciudad, puesto que Valencia se encuentra a escasos 15 min de nuestro edificio. Además, en Massanassa se encuentra en una zona geográfica donde a su alrededor hay otros pueblos o ciudades y en ninguno de ellos hay un lugar de hospedaje donde los turistas pueden permanecer un par de días, excepto en las afueras de éstos.

En definitiva, el objetivo principal consiste en la creación de un lugar de alojamiento con más servicios y comodidades, como su precio, sus controles sanitarios, su respeto en horas de descanso, etc. de las que pueden dar los hostales, posadas y otros lugares que se encuentran alrededor de nuestro pueblo.

Todo lo mencionado anteriormente, se llevará con la aplicación de la normativa vigente al respecto y que principalmente viene regulada en el Decreto 75/2015, de 15 de mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana, y cuya regulación ha sido plasmada en este proyecto a través de los servicios mínimos que se establecen para la creación del hotel, que tendrá la categoría de 3 estrellas.

1.3. METODOLOGÍA

En cuanto a la realización del trabajo, partiendo de cero puesto que no obtuvimos información de su construcción en los años 30, se realizaron una serie de tareas que se pueden distribuir en tres fases:

En la primera fase, puesto que nos reunimos para obtener toda la información escrita del edificio, realizamos una toma de fotografías del edificio con la finalidad de conocer el estado actual en que se encontraba el interior de éste. También se podría incluir en esta fase, la realización de la toma de medidas de toda su distribución interior, utilizando las siguientes herramientas:

- Flexómetro
- Cinta métrica
- Distanciómetro láser



Imagen 1: Flexómetro.
Fuente: Buscador de Google.



Imagen 2: Cinta métrica.
Fuente: Buscador de Google.



Imagen 3: Distanciómetro láser.
Fuente: Buscador de Google

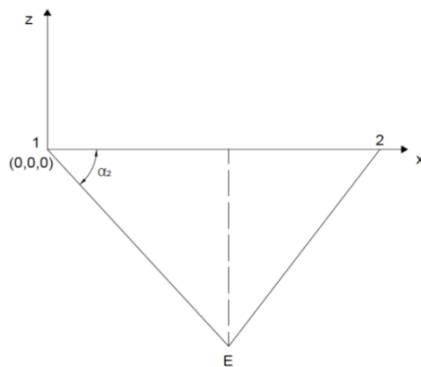
En la segunda fase, realizamos la toma de datos del edificio. Para ello alquilamos una estación total para tomar todos los puntos topográficos necesarios tanto para la ubicación del edificio como para el emplazamiento de éste sobre la plaza en la que se encuentra.



Imagen 4: Estación total.
Fuente: Buscador de Google.

Para la toma de datos con la estación total, seguimos los siguientes pasos:

1. Elegimos unos puntos de la fachada, de los cuales a uno se le dirá origen puesto que tendrá las coordenadas (0,0,0).
2. Medimos la distancia entre dos de esos puntos con la cinta métrica.
3. El aparato topográfico deberá estacionarse en un lugar fijo y firme.
4. Ejecutaremos la radiación entre ambos puntos.
5. Marcaremos el ángulo horizontal 0 sobre el primer punto y realizaremos la medición de esa distancia horizontal entre ambos con la estación total.

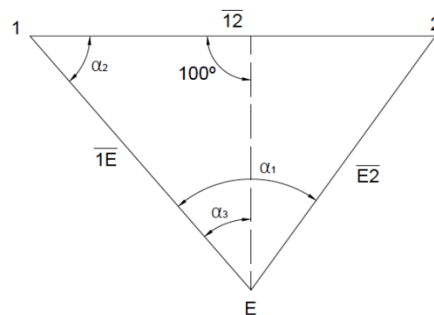
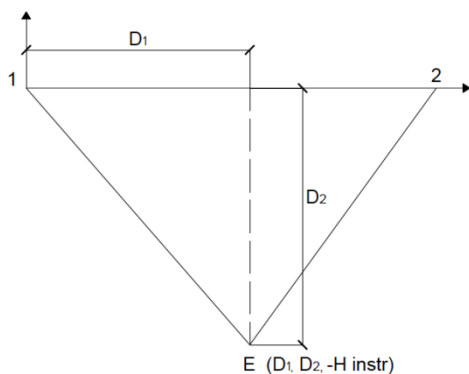


Tras realizar estos pasos, representaremos el segundo punto y el ángulo horizontal. El objetivo principal de los pasos anteriores es la de colocar el aparato topográfico de manera perpendicular a la fachada.

Deberemos tener en cuenta la configuración del aparato, puesto que una mala configuración podría equivocarnos a la hora de la toma de los puntos de la fachada. Para ello hay que tener presente las coordenadas de la estación total, la altura de ésta y la altura del prisma.

Con los pasos mencionados, procederemos a la anotación del mayor número de puntos de todas las fachadas para poder realizar el levantamiento de forma gráfica. La comprobación de los puntos se puede realizar de forma matemática con unas simples operaciones:

$$\Sigma \text{ANG} = 200 \qquad \frac{E2}{\text{sen } \alpha 2} = \frac{12}{\text{sen } \alpha 1} \qquad 200 - \alpha 2 - 100 = \alpha 3$$



Y ya para finalizar, en la última fase, se procede al levantamiento gráfico del edificio. Y para ello se utiliza el AutoCAD en versión 2007, realizando los alzados, las plantas y las secciones necesarios para obtener el inmueble.

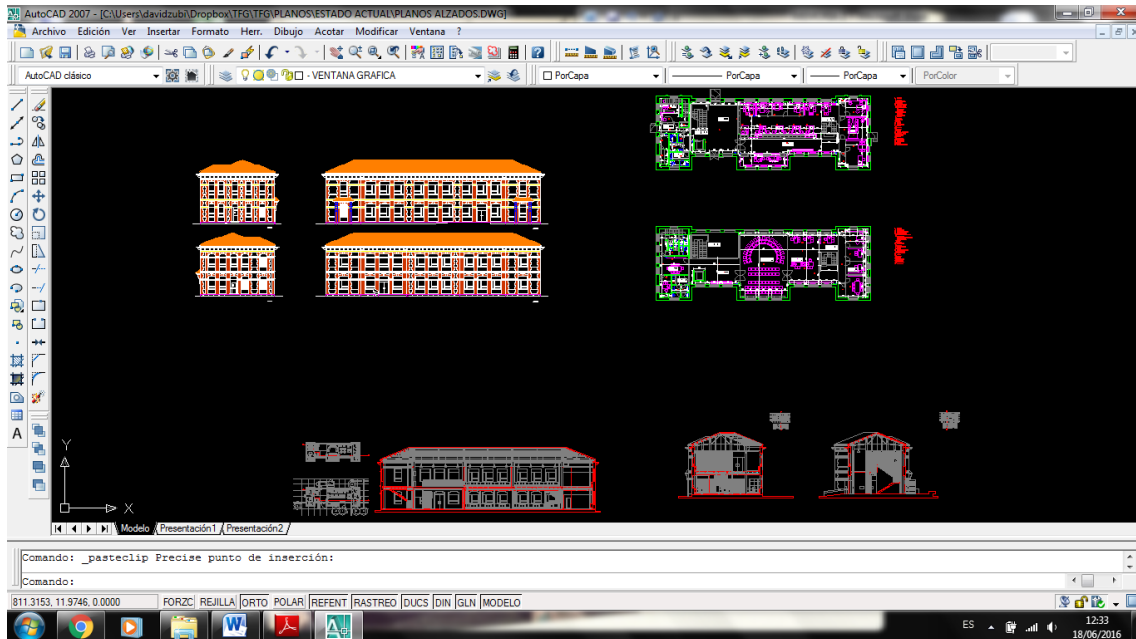


Imagen 5: Programa utilizado, AutoCAD. Fuente: Captura de la pantalla de mi ordenador.

También se utilizará el programa de Word para la realización de los distintos apartados que componen la parte escrita de este Trabajo, ya sean memorias, estudio de seguridad y salud, cumplimiento del CTE, etc.

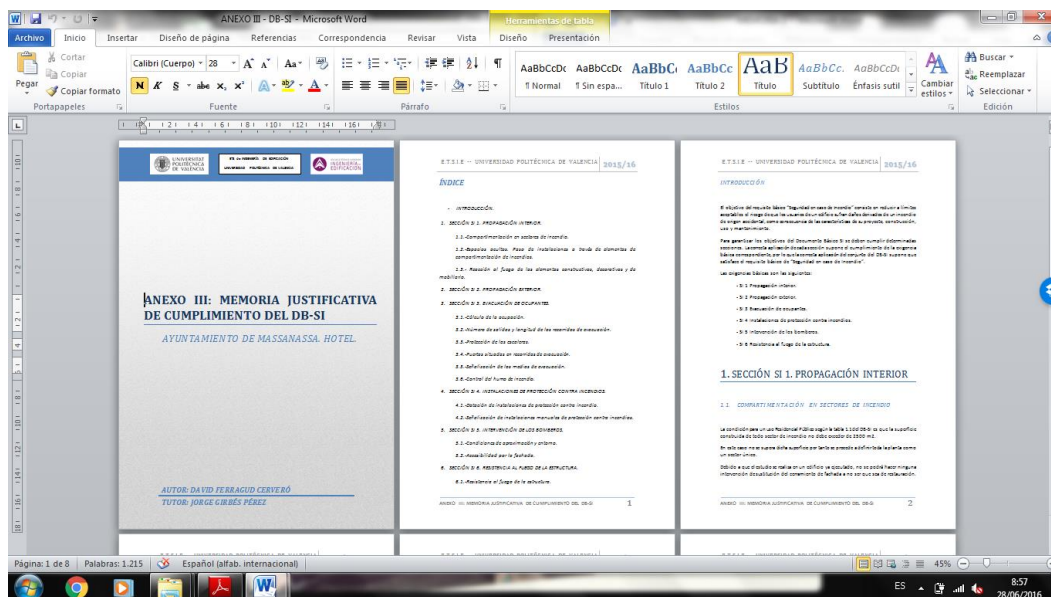


Imagen 6: Programa utilizado, Word. Fuente: Captura de la pantalla de mi ordenador

CAPÍTULO 2

2.1. UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE

Mi edificio es el actual Ayuntamiento del pueblo de Massanassa, situado en la comarca de la Huerta Sur. El inmueble queda ubicado en la Plaça de les Escoles, entre las calles Orba y Comtes de Trigona, donde su entrada principal está situada en ésta última.

Massanassa se ubica sobre la denominada gran depresión central valenciana, puesto que estaba invadida por el mar Mediterráneo, y fue rellenada por materiales sólidos procedentes de sierras interiores generando una amplia llanura de inundación.

El término municipal de Massanassa se localiza al margen izquierdo del Barranco de Chiva, y está enclavado en un ambiente de humedales y marjales, puesto que se encuentra cerca del litoral, por lo que el clima que predomina es el mediterráneo con una temperatura media de 16,5 ºC.

Es un pueblo de origen musulmán, donde pueden existir indicios de que fue una villa romana tras la fundación de Valencia el año 138 a.C. Posteriormente, ya los documentos corresponden al período cristiano, tras la conquista del rey Jaime I.

El patrimonio más importante del pueblo de Massanassa es de los siglos XVIII y XX, siendo la Iglesia parroquial de San Pedro y la Iglesia de San Antonio de Padua, respectivamente; habiendo también diferentes monumentos civiles como la Alquería de Soria (siglo XVIII) o la Casa de los Obreros (1929) o incluso las antiguas Escuelas, que son el actual Ayuntamiento.

El emplazamiento y localización del edificio se muestra a continuación:

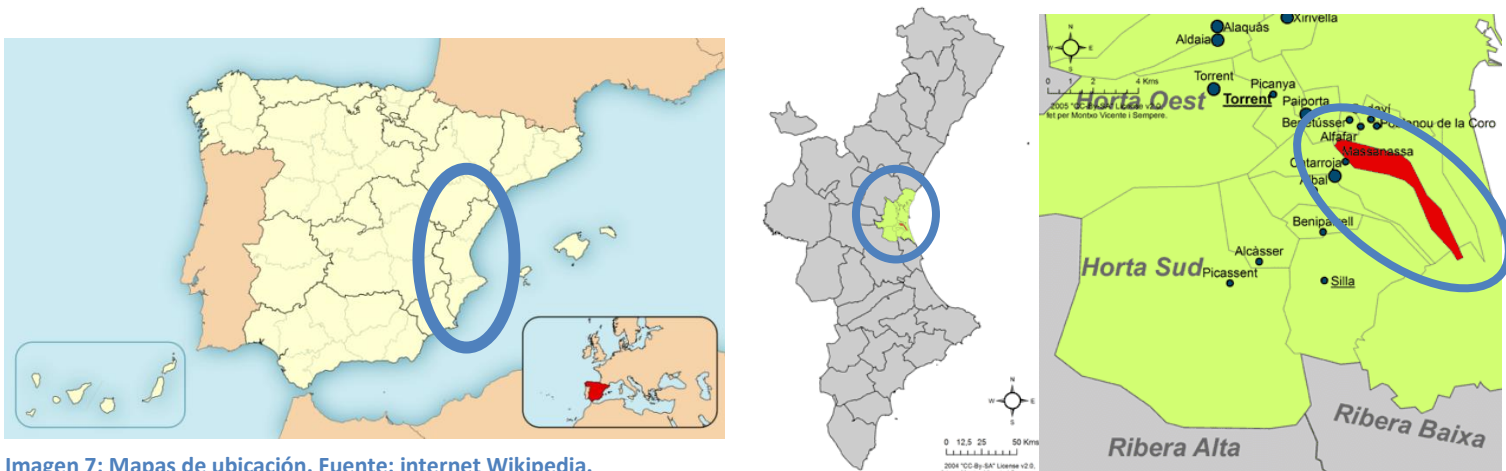


Imagen 7: Mapas de ubicación. Fuente: internet Wikipedia.



No existen edificios colindantes ni medianeros con el futuro edificio. El entorno está consolidado por edificios de uso residencial con tráfico rodado por viales y pasos peatonales, emplazado el edificio en una plaza peatonal. En las inmediaciones de nuestro edificio existen diversos edificios unifamiliares alcanzando una altura máxima de 3 Plantas \approx 10 metros máximo.



Imagen 8: Entorno del edificio. Fuente: propia

En cuanto a los accesos al edificio, se realizará por la C/ Comtes de Trigona, a la cual se accederá por la calle Blasco Ibañez, donde se inicia en CV-4125, que es por donde se accede al municipio.



Imagen 9: Acceso al edificio. Fuente: google Maps

2.2. EL ARQUITECTO

En cuanto al arquitecto del edificio objeto del trabajo, no se ha podido encontrar información de quién lo construyó o diseñó, pero sí que hay información de quién realizó la rehabilitación del edificio pasando a ser el actual Ayuntamiento del municipio. El arquitecto de la reforma fue Carlos J. Gómez Alfonso.

En cuanto al arquitecto de la reforma, no se puede decir mucho de él, puesto no se ha encontrado mucha información:

Carlos Gómez es un arquitecto y profesor colaborador del departamento de Proyectos Arquitectónicos de la UPV. Profesor visitante en las T.U. de Aachen (2003) y T.U. Graz (2008), Finalista en el Premio Fundamentos, I Premio Revista Arquitectura COAM, Herramientas de la arquitectura, Trabajo profesional de fotografía arquitectónica recogida en la revista TC Cuadernos (2011), Actividad profesional como arquitecto (con Eva Álvarez) desde 1991, Rehabilitación de edificios, espacios urbanos, viviendas, edificios industriales y edificios públicos.

Además de la reforma del Ayuntamiento, también ha realizado el auditorio del municipio de Massanassa. Este singular edificio realizado por el estudio Gómez-Álvarez arquitectos da vida a la localidad de Massanassa. El edificio está dotado de las mejores condiciones acústicas para eventos de carácter musical, teatro, cines, conferencias... y permite el encuentro fortuito entre personas de diversa procedencia, fomentando el multiculturalismo.

A continuación, se cita una descripción realizada por los arquitectos del Auditorio:

“El edificio del Auditorio se abre hacia el espacio público y hacia el uso público y generalizado por parte del mayor conjunto posible de personas. Es decir, es un edificio adecuado tanto para escuchar música en las mejores condiciones acústicas, teatro, cine o conferencias... como un espacio hábil para todo tipo de eventos, quizá técnicamente menos exigentes pero más emotivos, como son las actuaciones de diversos colectivos, actuaciones escolares, actos en fiestas locales, etc. y que permiten el encuentro fortuito de personas de diversa procedencia, evitando en todo lo posible, el monocultivo social. Desde este punto de vista, es importante disponer un sistema de acceso al edificio que sea versátil, volcando a éste todo aquello que abunde en el carácter interactivo del mismo, es decir la cafetería, el patio y un acceso alternativo a la sala principal. El patio, al mismo tiempo, permitirá en el futuro que las aulas de música vuelquen a éste -en vez de a la avenida- lo que mejorará el aislamiento acústico a ruido exterior de las mismas.

El proyecto plantea la adaptación del volumen del edificio a la escala de las calles, dejando la pieza que en el futuro podría ser la más alta (la escuela de música) hacia la avenida. Además, es medianera con un edificio de uso médico de sólo planta baja, por lo que ajustamos y marcamos la altura de la planta baja del auditorio a la referencia de dicho edificio preexistente; lo que hace que en la actualidad parezca un pabellón de acceso incorporando el edificio contiguo. También intentamos controlar la altura del peine del pequeño teatro, ajustando técnicamente el equipamiento escénico y dejando la caja de la sala principal hacia el interior de la parcela, rodeada de cuerpos más bajos que suavizaran la transición de ese volumen hacia las calles que se abren hacia la parte más antigua del pueblo.

A pesar del estricto presupuesto del que disponíamos, el edificio está bien equipado y pretende ser eficiente en todo su funcionamiento. Procuramos emplear todos los medios pasivos que podían mejorar la acústica como son el diseño y control de la sección y del volumen de la sala; el diseño de cerramientos independientes y el empleo de un cerramiento exterior pesado – placas de hormigón prefabricado de tipo industrial- así como la disposición de los materiales absorbentes allí donde el estudio acústico definió. Por otra parte, el aire frío cae sin velocidad – por tanto sin ruido- desde el techo y el calor se produce por suelo radiante de agua, lo cual evitará desagradables corrientes de aire y un óptimo nivel de confort con poco gasto energético.

Se verifica la accesibilidad para discapacitados en todo el edificio con previsión de zona para espectadores en silla de ruedas, acceso a escenario desde dicha zona por el paso-balcón lateral junto al patio, con ancho suficiente para pasar y girar en silla de ruedas o el acceso a escenario como actor o músico, desde el camerino en planta baja para discapacitados. Hay además un

acceso a escenario directo y a nivel desde la calle que facilitará el acceso de bandas de música o de grandes instrumentos.

Mientras que el edificio con luz natural muestra una paleta casi de escala de grises, el color se vincula a la iluminación eléctrica. En la sala, apoyándose en el espacio lateral surgido a raíz de la circulación de acceso desde el público a escena de discapacitados, aparece una estructura auxiliar que dispone un pequeño palco y aloja el conducto principal de la sala de aire frío y ventilación. Esta estructura funciona como espacio umbral entre el patio y la sala permitiendo la transición entre interior y exterior y, asimismo, soporta el plano de luz y pavés que permite distintos grados de iluminación decorativa y la iluminación necesaria en los momentos de acceso y salida a la sala. Además dicho plano brillante en combinación con el acabado en negro del resto de la sala, deja en segundo plano la estructura y todas las instalaciones vistas, presentes en la sala. Ese motivo de pavés y luz, se extendió después por el resto del edificio apareciendo como indicación en el acceso y en la escalera principal.

En fachada, la iluminación producida por diodos led rojos en el frente del patio, dan una luz rasante a toda la pared de placas de hormigón prefabricado. Junto con la iluminación igualmente en diodos led, en azul intenso, del depósito de la población producen una señal que sirve a los vecinos como elemento de pertenencia a la localidad, así como señal de la posición del edificio público. A esto se suma el rótulo del propio auditorio en neón azul sobre un gran vidrio en el acceso.”

2.3. HISTORIA DEL EDIFICIO

En cuanto al edificio, construido en el año 1932, tiene dos épocas claramente diferenciadas, en las cuales la primera etapa el edificio se trataba de un inmueble destinado a unas escuelas para la enseñanza y la segunda etapa, tras la reforma y la rehabilitación, destinando el edificio a ser el actual Ayuntamiento.

En la primera etapa, como he mencionada anteriormente, el edificio tenía un uso docente, destinado a la educación de los habitantes del pueblo, puesto que se trataba de una escuela. De esta primera etapa no se ha podido obtener información, puesto la Guerra Civil destruyó todos los archivos de cómo se construyó el inmueble.

De la segunda etapa del edificio, se ha recaptado información gracias a la colaboración de los trabajadores del actual Ayuntamiento, ya que han proporcionado la memoria de la reforma realizada, en el 1996 y 1997, por el Arquitecto Carlos J. Gómez Alfonso.

CAPÍTULO 3

3.1. ESTADO ACTUAL. MEMORIA DESCRIPTIVA

El Ayuntamiento de Massanassa es uno de los edificios más importantes del municipio a nivel histórico y a nivel institucional. El acceso posee varios elementos característicos a la tipología de estos inmuebles, como es una zona de aparcamiento, una plaza o lugar peatonal donde los vehículos no puedan acceder, y un edificio de 2 plantas cuya distribución queda muy luminosa y amplia para una mejor atención al ciudadano.

Se adjunta la ficha catastral del edificio:

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4158801YJ2645N0001WA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CONDES TRIGONA 31
46470 MASSANASSA [VALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Edif. Singular AÑO CONSTRUCCIÓN: 2003

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.022

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL CONDES TRIGONA 31
MASSANASSA [VALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.022 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 2.795 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
PUBLICO	1	00	01	511
PUBLICO	1	01	01	511

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MASSANASSA Provincia de VALENCIA

E: 1/800

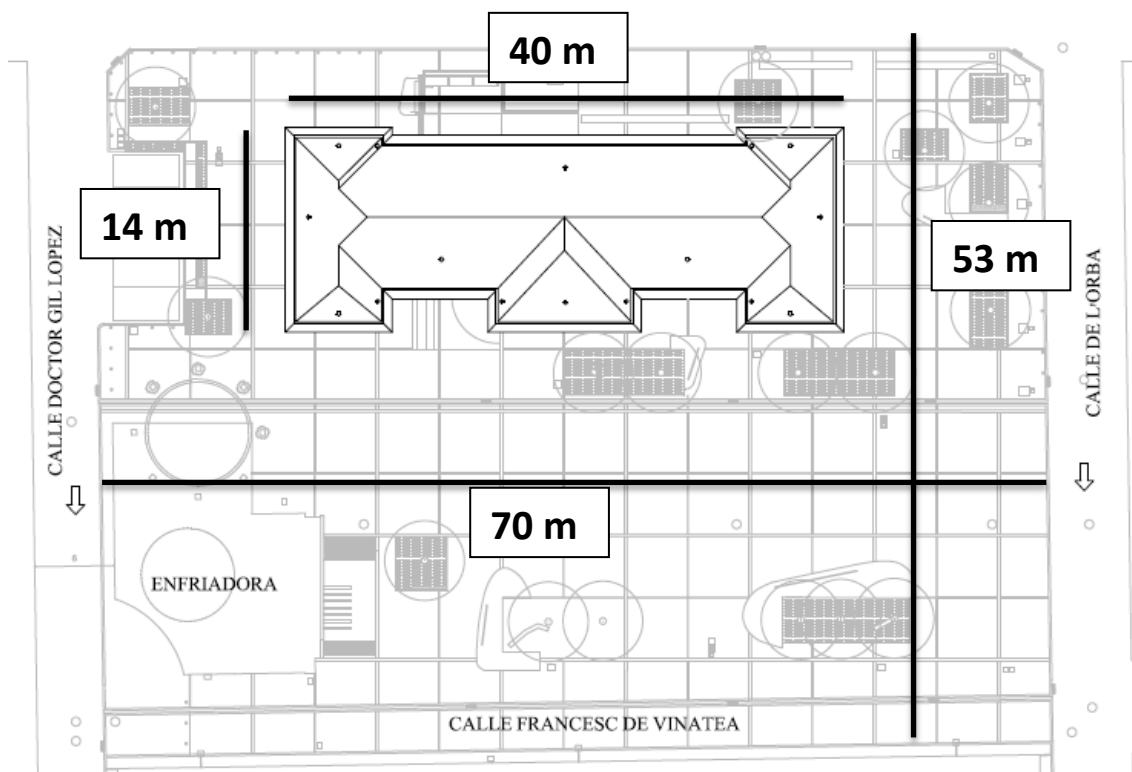
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

724,050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR089 Sábado, 18 de Junio de 2016

Imagen 12: Referencia catastral. Fuente: Catastro.

El Ayuntamiento cuenta con una superficie construida de 1.022 m², contando con una parcela, en la que está incluida la plaza, de una superficie de 2.795 m².

El edificio se encuentra situado en dicha plaza que tiene unas dimensiones de 53 x 70 m, la cual es de tránsito peatonal excepto los pocos garajes que existen en las casas situadas en la calle Francisc de Vinatea.



El edificio está formado por estancias interiores formando los departamentos de las diversas concejalías del Ayuntamiento. A continuación se muestra una tabla con las superficies de cada una de esas estancias:

SUPERFICIES			
ALTURA	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	ACCESO	58,03 m ²	82,30 m ²
	POLICIA	30,95 m ²	37,95 m ²
	SERV. / INSTAL.	32,05 m ²	40,09 m ²
	OFICINA ABIERTA	194,88 m ²	219,29 m ²
	DESPACHOS	60,73 m ²	87,483 m ²
TOTAL PLANTA BAJA		376,64 m ²	509,02 m ²
PLANTA PRIMERA	ACCESO	58,03 m ²	82,30 m ²
	POLICIA	38,20 m ²	46,84 m ²
	SERV. / INSTAL.	14,18 m ²	31,04 m ²
	SALÓN DE PLENOS	105,28 m ²	126,62 m ²
	OFICINA ABIERTA	88,23 m ²	92,67 m ²
	DESPACHOS	55,77 m ²	87,48 m ²
TOTAL PLANTA PRIMERA		371,69 m ²	509,02 m ²

El inmueble se encuentra elevado 60 cm sobre el nivel de la acera, puesto que se encuentra sobre un forjado sanitario, por lo que todos los accesos del edificio disponen de rampas para adaptados.

El inmueble está formado por 4 fachadas, de las cuales 2 de ellas son simétricas entre sí y poseen una longitud de 14 metros, mientras que las 2 restantes, de unos 40 metros de longitud, son donde nos encontramos con los dos accesos que tiene el edificio, quedando una de ellas delante de la plaza en la cual está situado el Ayuntamiento, mientras que el acceso principal a éste, se queda de cara a la calle Comtes de Trigona.

A través de ambas puertas de entrada al edificio, se accede al distribuidor, quedando a mano derecha de la entrada principal la zona destinada a la Policía Local del municipio, teniendo ésta una puerta de emergencia del edificio, pero utilizada como entrada para los ciudadanos a dicha zona. También en el distribuidor se encuentra una de las escaleras, en forma de U, por la que se accede a la planta superior del edificio, y además el ascensor para el mismo uso.

En esta zona también se encuentran los baños públicos para el personal del Ayuntamiento y un cuarto de limpieza e instalaciones.

Tras el distribuidor, se encuentra una amplia oficina, donde se ubican tanto una mesa de atención al ciudadano como despachos cerrados y abiertos, en los cuales se sitúan los diferentes departamentos institucionales del gobierno de Massanassa, como el tesorero, registro, archivos, etc.

Justamente en esta zona de despachos abiertos, se ubica la segunda escalera, ésta en forma cuadrada, con la misma finalidad que la anterior.

Después de la zona abierta del edificio, se encuentran los despachos del alcalde, secretario, oposición, etc. y también un despacho de reuniones.

En cuanto a la primera planta, accediendo por la escalera principal, a mano derecha que un despacho para el sargento de la Policía, un despacho de reuniones y, como en la planta baja, los baños y cuarto de instalaciones.

A continuación, desde el distribuidor de la primera planta, se accede al salón de plenos del Ayuntamiento, por donde tiene este acceso y también desde la oficina abierta que también hay en esta planta, aunque de dimensión menor a la planta inferior. Y para acabar con la distribución de esta planta, tras la oficina, quedan los despachos de los políticos, quedando distribuidos de igual forma a los despachos de la planta baja.

A continuación se muestran unas imágenes tomadas tanto desde el interior como del exterior del edificio, para poder entender mejor la distribución explicada anteriormente:

IMÁGENES DEL EXTERIOR DEL EDIFICIO



Imagen 1 EXTERIOR: Fachada entrada principal al edificio.
Fuente: Cámara propia



Imagen 3 EXTERIOR: Fachada entrada desde la plaza al edificio.
Fuente: Cámara propia



Imagen 2 EXTERIOR: Fachada entrada principal al edificio.
Fuente: Cámara propia



Imagen 4 EXTERIOR: Fachada entrada desde la plaza al edificio.
Fuente: Cámara propia



Imagen 5 EXTERIOR: Fachada entrada a la Policía Local.
Fuente: Cámara propia



Imagen 7 EXTERIOR: Fachada con salida de emergencia.
Fuente: Cámara propia

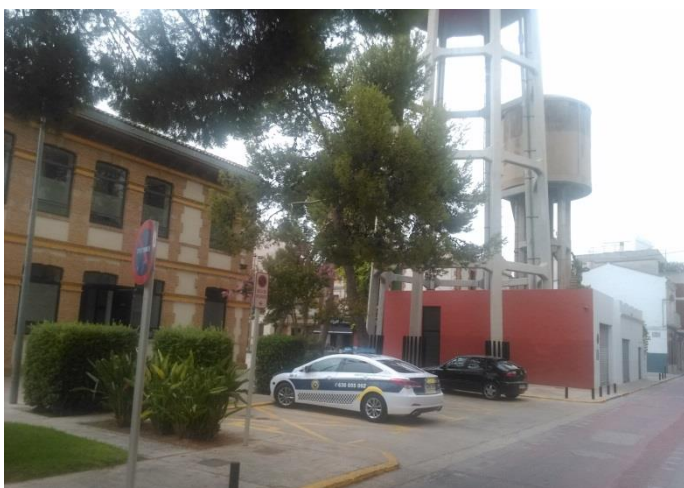


Imagen 6 EXTERIOR: Fachada entrada a la Policía Local.
Fuente: Cámara propia



Imagen 8 EXTERIOR: Plaza del edificio. Fuente: Cámara propia

IMÁGENES DEL INTERIOR DEL EDIFICIO

Imagen INTERIOR 1: Desde la escalera a la puerta de acceso desde la plaza.
Fuente: Realizada con cámara propia



Imagen INTERIOR 2: Desde la planta superior hacia la escalera principal.
Fuente: Realizada con cámara propia



Imagen INTERIOR 3: Desde el distribuidor hasta la puerta de la Policía Local.
Fuente: Realizada con cámara propia



Imagen INTERIOR 4: Desde la escalera principal al distribuidor y oficina abierta.
Fuente: Realizada con cámara propia

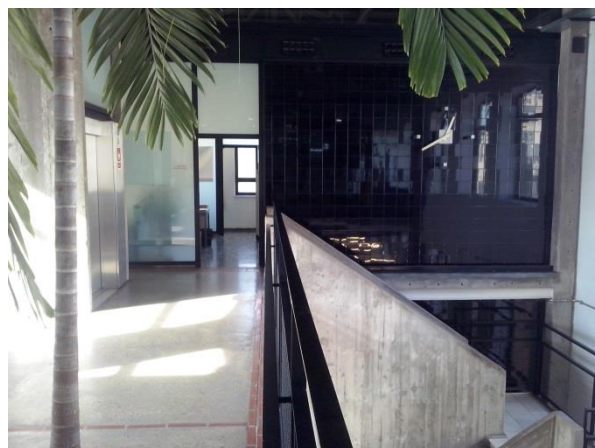


Imagen INTERIOR 5: Desde el distribuidor superior hacia escalera principal y oficina del sargento.
Fuente: Realizada con cámara propia



Imagen INTERIOR 6: Salón de plenos
Fuente: Realizada con cámara propia



Imagen INTERIOR 7: Desde oficina abierta de la planta primera hacia los despachos de los políticos.
Fuente: Realizada con cámara propia

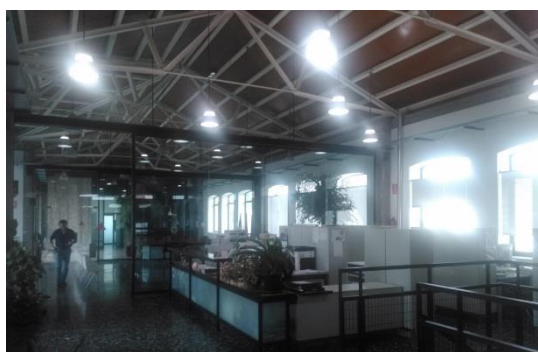


Imagen INTERIOR 8: Oficina abierta planta primera.
Fuente: Realizada con cámara propia



Imagen INTERIOR 9: Oficina abierta planta baja.
Fuente: Realizada con cámara propia

3.2. ESTADO ACTUAL. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Las fachadas del edificio se encuentran en un buen estado de conservación a pesar de tener tantos años construidos. El resto de zonas interiores del edificio fueron inspeccionadas para realizar la rehabilitación del edificio, donde se apreciaron los siguientes puntos:

- El forjado intermedio de vigueta metálica continua y aligeramiento de ladrillo, no presenta ningún tipo de oxidación ni pérdida de masa de acero.
- La estructura de madera que sustentaba la cubierta presentaba un estado deficiente.
- Las carpinterías de madera de las fachadas presentan un estado de conservación deficiente con pudriciones importantes.

Por lo que, en dicha reforma se propuso, respecto a los defectos, lo siguiente:

- La sustitución de la estructura de cubrición de madera por correas y cerchas metálicas.
- La sustitución de las particiones interiores de la planta baja por una estructura nueva de pilares y vigas metálicas.
- La sustitución de las carpinterías de las fachadas de madera, por unas carpinterías metálicas.

Todos estos cambios en el edificio, se realizaron porque se pretendía crear un edificio singular en el municipio, puesto que eran escasos, y para ello, transformaron la antigua escuela en el actual Ayuntamiento.

A continuación, se muestra, las técnicas constructivas empleadas en el edificio.

CIMENTACION

De esta fase, tenemos poca información, puesto es un elemento estructural que a simple vista no se puede saber realmente como es exactamente, pero con la información y el análisis de construcciones de edificios similares en el mismo año o misma época, se llega a la conclusión de que la cimentación del edificio se trata de una zapata corrida bajo el muro perimetral de la fachada. También, podemos deducir, que debajo de cada soporte metálicos de la sección longitudinal del inmueble, existen zapatas aisladas para darle un apoyo más sólido a estos soportes y al mismo edificio.

ESTRUCTURA

La estructura del edificio se puede diferenciar en varias fases o en varios tipos, ya que, además del muro perimetral de la fachada, disponemos tanto de soportes metálicos como de pilares de hormigón en el perímetro de la fachada que junto a UPN 140, consiguen la consolidación del apoyo de vigas en la fachada.

En cuanto a los soportes metálicos, se tratan de unos HEB 100 y HEB 120 repartidos por todo el edificio coronando en el forjado de la planta primera junto con las viguetas IPN 120, y sobre éstas se encuentra el forjado que está formado por ladrillos cerámicos de unos 12 cm.

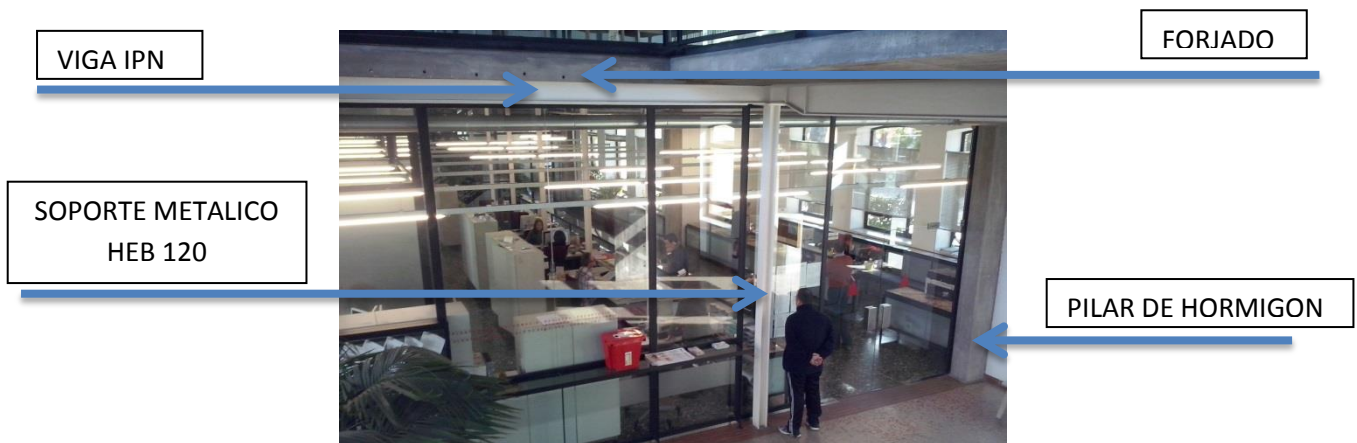


Imagen 1 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Estructura. Fuente: Propia

CUBIERTA

Como podemos observar en las imágenes posteriores, la cubierta del edificio está compuesta por un sistema de cerchas metálicas junto con HEB 100 apoyados sobre éstas dando el soporte necesario a la cubierta, cuya está formada por tejas cerámicas en la parte exterior.

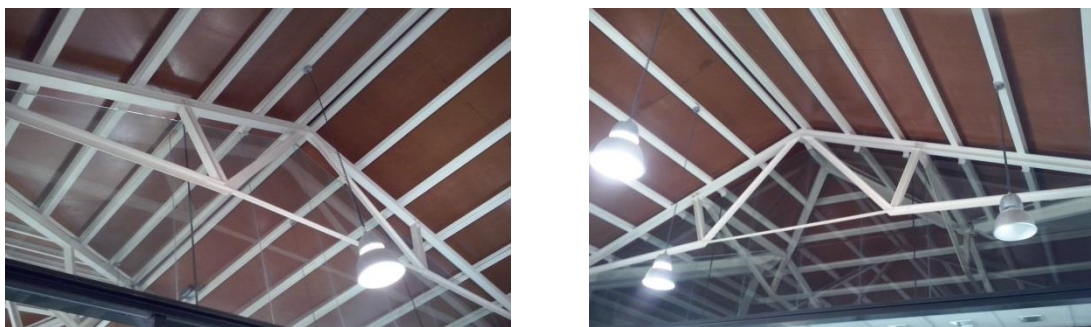


Imagen 2 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Cerchas. Fuente: Propia



Imagen 3 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Cerchas. Fuente: Propia



Imagen 4 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Cubierta. Fuente: Propia

PARTICIONES

En este apartado, se pueden diferenciar varios tipos de particiones, una de ellas, realizadas con elementos prefabricados metálicos y acristalados, y el segundo tipo de particiones, realizadas con una fábrica de ladrillo cerámico hueco de 7 cm, revestido por ambas caras de enlucido de yeso, exceptuando los baños y aseos que están revestidos de azulejo cerámico.



Imagen 5 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Particiones elementos prefabricados. Fuente: Propia



Imagen 6 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Particiones fábrica de ladrillo. Fuente: Propia

CERRAMIENTOS

El cerramiento del edificio está compuesto por un muro de 50 cm de espesor, con diferentes acabados. Empezando desde abajo, en primer lugar se encuentra un zócalo de enfoscado de mortero, ya que el edificio se encuentra sobre un forjado sanitario. Posteriormente, en el resto de las fachadas, tanto en planta baja como en planta primera, se combinan tanto hiladas como columnas de ladrillo visto, con un revestimiento de enfoscado de mortero con un acabado de pintura de color blanco.

Y finalmente, para darle un toque colorido a las fachadas, existen hiladas de ladrillo cerámico, en ambas plantas. En la siguiente imagen, se observa todos los acabados de las fachadas:



Imagen 7 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Cerramientos.
Fuente: Propia



Imagen 8 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Cerramientos.
Fuente: Propia

CARPINTERIAS

En cuanto a las carpinterías, como se reformaron en el año 1997, como he mencionado anteriormente, se encuentran en perfecto estado. Para la intervención, se decidió sustituir todas las carpinterías de madera, por unas de acero y vidrio abatibles. Tanto la puerta principal como la puerta de la plaza, tienen una segunda puerta de madera para cerrar totalmente el edificio.



Imagen 9 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Carpintería
ventana. Fuente: Propia



Imagen 10 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Carpintería
puerta principal. Fuente: Propia

PAVIMENTOS

El interior del edificio está compuesto por dos tipos de pavimentos, donde la mayoría de las estancias son de terrazo de 40 x 40 cm. Mientras que en la entrada del edificio en el distribuidor de la primera planta, se encuentra pavimento de hormigón visto.



Imagen 11 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Pavimento terrazo.
Fuente: Propia



Imagen 12 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Pavimento hormigón visto. Fuente: Propia

ELEMENTOS SINGULARES. ESCALERAS

En el inmueble hay tres escaleras:

- La primera escalera es la principal, en forma de U, situada en el distribuidor de la planta baja, formada por 23 peldaños con una meseta, con una huella de 0,28 m y una contrahuella de 0,177 m.
- La segunda escalera, compuesta por 5 tramos, es de estructura metálica, situada en la oficina abierta, también formada por 23 peldaños con una meseta, con una huella de 0,28 m y una contrahuella de 0,177 m.
- La tercera escalera, en forma de L, es de uso privado para la Policía Local, ya que está ubicada en su zona de trabajo. Esta escalera accede a unos vestuarios privados. La escalera está formada por 23 peldaños y una meseta intermedia, con una huella de 0,28 m y una contrahuella de 0,177 m., donde en el primer tramo de la escalera tiene una anchura de 1,05 m y el segundo tramo de 1,00 m de anchura.



Imagen 13 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Escalera principal.
Fuente: Propia

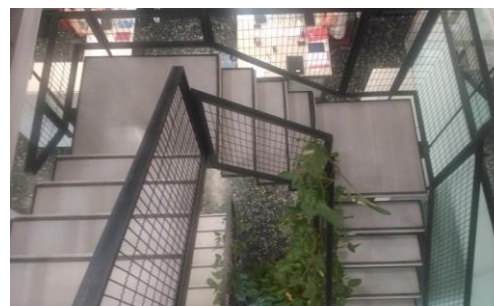
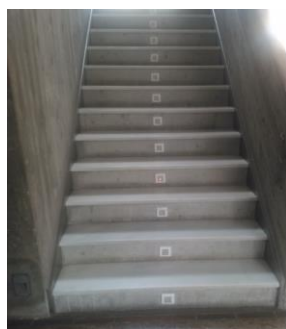


Imagen 14 MEMORIA CONSTRUCTIVA: Escalera secundaria. Fuente: Propia

CAPÍTULO 4

4.1. INTERVENCIÓN DE LESIONES EXISTENTES

En este capítulo se va a proceder al estudio de las lesiones existentes en todas las fachadas del Ayuntamiento.

Lo que se va a realizar es un estudio fotográfico para constatar cada una de esas lesiones. Posteriormente, se elaborarán sus fichas técnicas en las cuales se recoge las causas de la patología y los métodos para una solución adecuada del elemento afectado.

Puesto que las causas reales no se saben, se ha tomado como referencia la enciclopedia Brotons de patologías para conocer y llegar a la conclusión de cuál es el origen de dichas lesiones.

En las fichas técnicas de las lesiones, se adjuntan un par de fotografías para demostrar la repetición de la patología estudiada en la fachada.

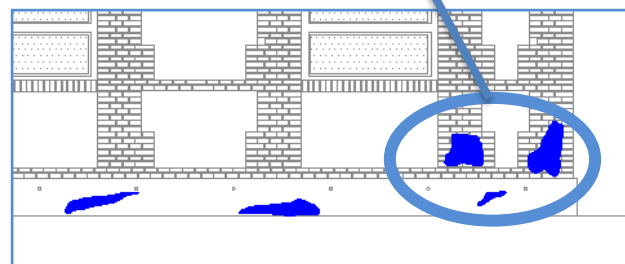
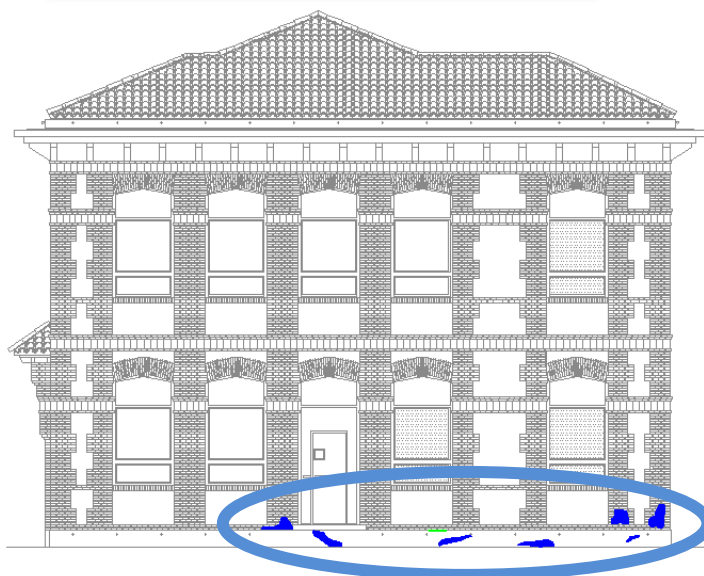
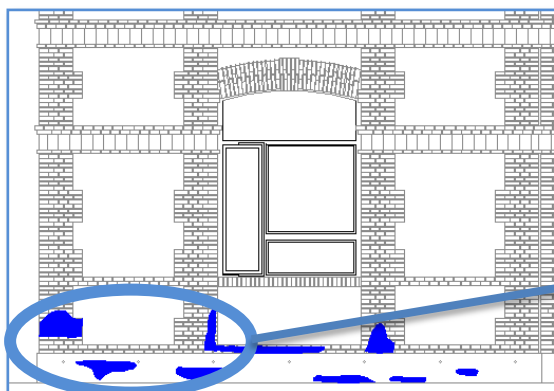
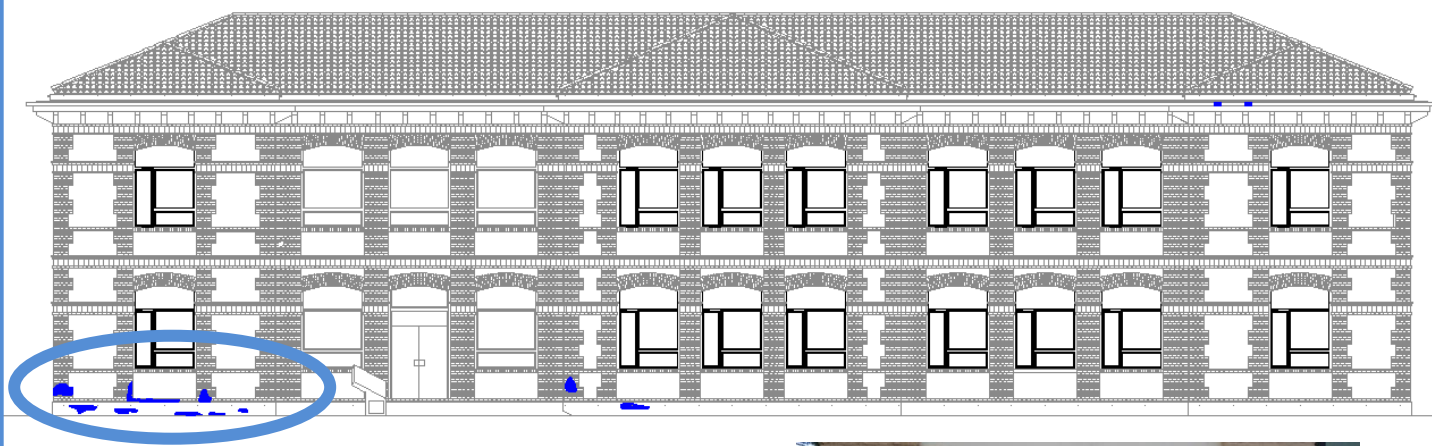
Cabe destacar que pese a la cantidad de años que han pasado desde el levantamiento del edificio, no se han encontrado lesiones de gran importancia en ninguna de sus fachadas ya que en 1997 se rehabilitó el edificio, como ya he mencionado anteriormente.

De esta forma, se muestran, a continuación, las fichas técnicas de las lesiones existentes en el Ayuntamiento.

4.2. FICHAS TÉCNICAS DE LESIONES EXISTENTES

LESIÓN: HUMEDADES EN LA FACHADA

UBICACIÓN: PARTE INFERIOR IZQUIERDA DE LA FACHADA SURESTE
PARTE INFERIOR DERECHA DE LA FACHADA NORDOESTE



CAUSAS:

- Filtración por el paso de instalaciones en el interior del edificio.
- Elevación de la humedad del suelo por capilaridad.
- Filtración de agua por los paramentos causada por las precipitaciones.

PROPUESTA DE INTERVENCION:

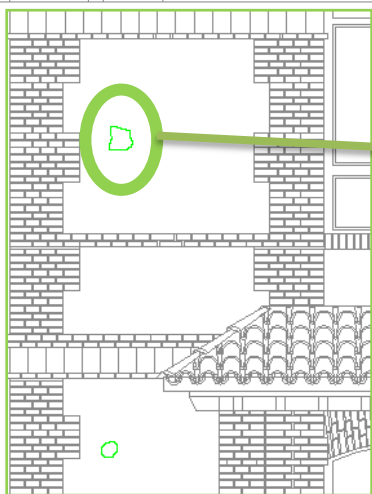
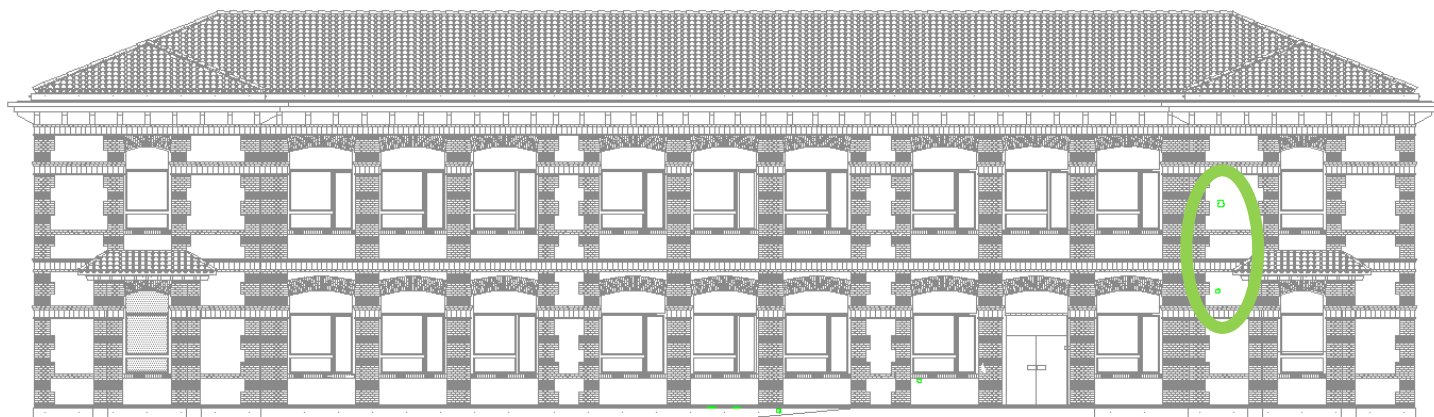
- Sustituir la red de fontanería en caso de que esté en mal estado.
- Retirada del material afectado de la zona intervenida.
- Reparación para una correcta ventilación del forjado sanitario.
- Aplicar un acabado impermeabilizante, como un mortero hidrófugo.
- Rehacer el elemento de acabado interior del inmueble con enlucido de yeso y una capa de pintura.

FOTOGRAFIAS DE LAS HUMEDADES DEL RESTO DE LAS FACHADAS



LESIÓN: DESCONCHAMIENTOS O DESPRENDIMIENTOS EN LA FACHADA

UBICACIÓN: PARTE SUPERIOR DERECHA DE LA FACHADA NORDOESTE



CAUSAS:

- Errónea ejecución de la solución constructiva.
- Variación de las condiciones higrotermicas en el ambiente.
- Intrusión del agua procedente de la lluvia.

PROPUESTA DE INTERVENCION:

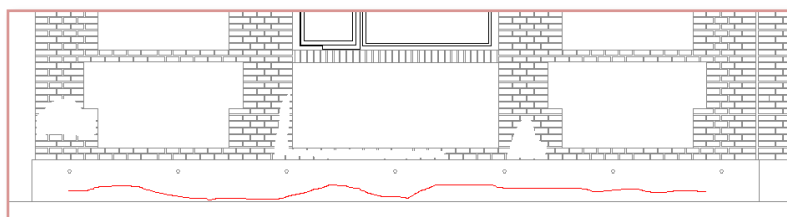
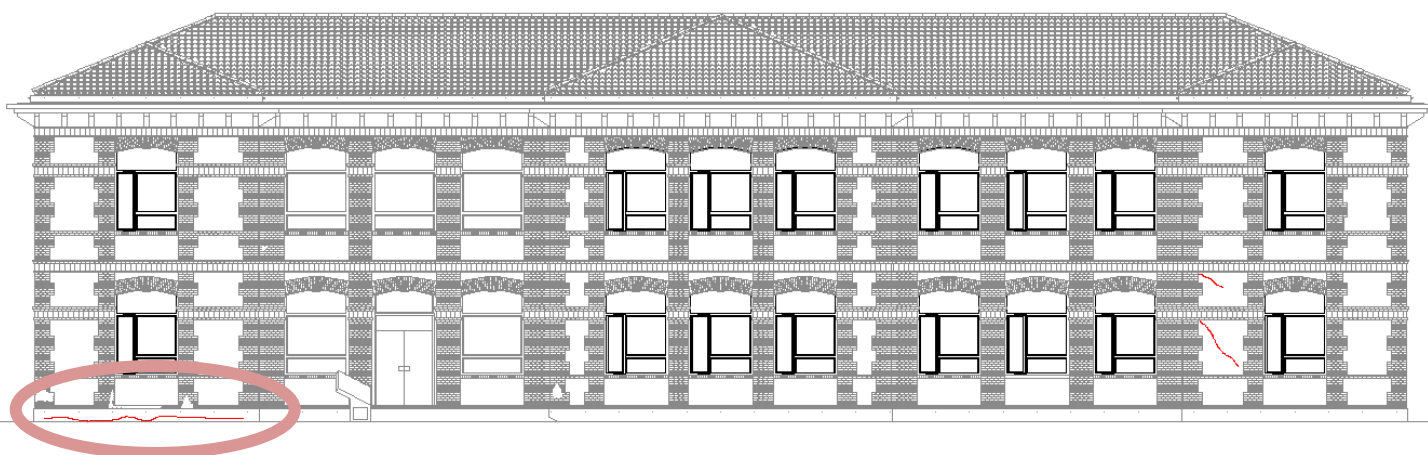
- Revisar las posibles pérdidas o roturas de las instalaciones
- Sustituir la red de fontanería en caso de que se encuentre en mal estado.
- Reparación del elemento dañado:
 - o Retirada y picado del elemento afectado hasta llegar a una capa de material sano.
 - o Limpieza de la zona afectada.
 - o Aplicación de una protección para el paramento.
 - o Rehacer el elemento con la ayuda de un mortero especial mortero.
- Pintar con el uso de una pintura impermeabilizante.
- Rehacer el elemento de acabado del interior del edificio con enlucido de yeso y una capa de pintura.

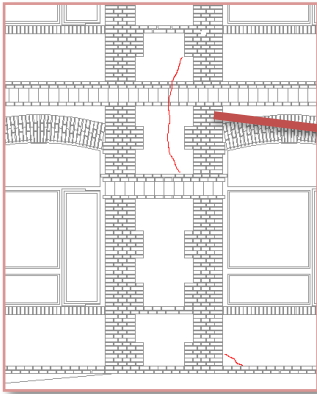
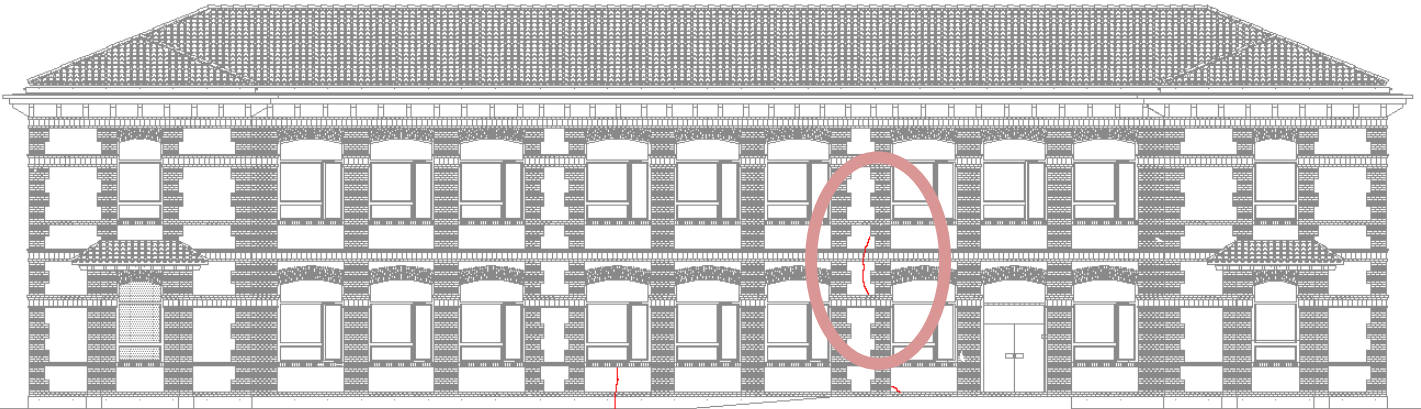
FOTOGRAFIAS DE LOS DESPRENDIMIENTOS DEL RESTO DE LAS FACHADAS



LESIÓN: GRIETAS O FISURAS EN LA FACHADA

UBICACIÓN: PARTE INFERIOR IZQUIERDA DE LA FACHADA SURESTE
PARTE CENTRAL DE LA FACHADA NORDOESTE





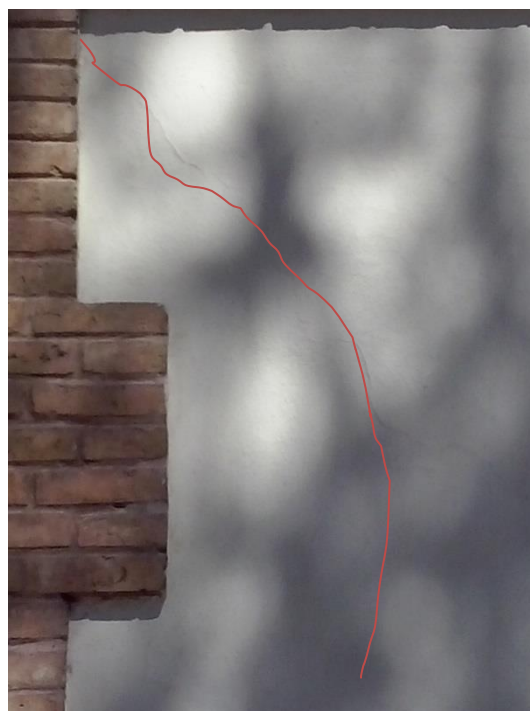
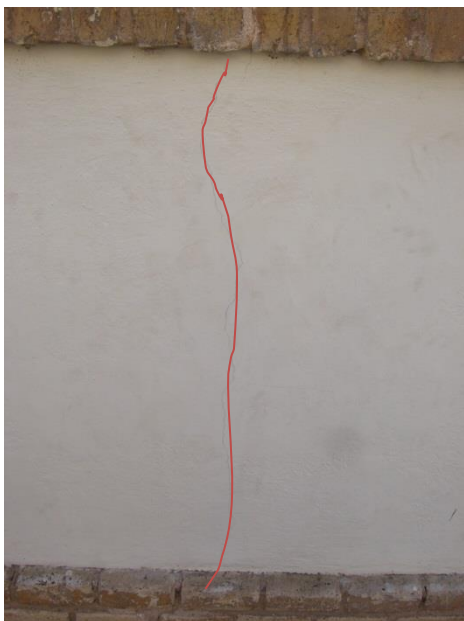
CAUSAS:

- Filtración del agua.
- Mala ejecución del paramento y del remate.
- Falta de mantenimiento.

PROPUESTA DE INTERVENCION:

- Retirada del elemento afectado de la zona intervenida.
- Reparar la grieta:
 - o Picado del material afectado en la zona intervenida.
 - o Limpieza de la zona a intervenir.
 - o Cosido de las grietas practicando perforaciones oblicuas. Eliminar el polvo de las perforaciones y añadir resinas epoxi en las mismas.
 - o Colocar varillas de acero inoxidable que actuaran como elemento.
- Colocación de un nuevo remate o zocalo (en el resto de grietas de las fachadas) para evitar la filtración de agua. Se colocara con mortero hidrófugo.
- Realizar una serie de revisiones mensuales o trimestrales para evitar la reaparición de humedades.

FOTOGRAFÍAS DE LAS FISURAS O GRIETAS DEL RESTO DE LAS FACHADAS



CAPÍTULO 5

5.1. JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE USO

Tal y como se explica al comienzo del presente proyecto, se decide realizar un hotel debido a los escasos lugares de alojamiento que tiene el municipio de Massanassa, ya que se trata de un pueblo cercano a la capital y un lugar de tranquilidad donde poder descansar de la presión y el agobio que supone la ciudad de Valencia.

Para llevar a cabo el cambio de uso correcto, se hace indispensable buscar un lugar con un buen acceso rodado, ya que al situarse en el centro del municipio, éste se complica, y para ello se ha llegado a la conclusión de crear una zona de parking, que se emplazara debajo de la plaza, en el cuál los turistas tendrán un lugar de aparcamiento. Y en cuanto, al acceso peatonal, puesto que la plaza está libre de vehículos, no habrá ningún tipo de inconveniente.

Con tal necesidad de crear el hotel, se habla con el Ayuntamiento, el cual se hará cargo de las contrataciones necesarias para la adecuación al inmueble y se buscará una nueva ubicación para la casa consistorial del municipio, que podría ser donde estaba ubicado con anterioridad.

5.2. PROGRAMA DE NECESIDADES

Para expresar correctamente el nuevo uso del inmueble, se ha realizado un seguimiento del Decreto 75/2015, de 15 de mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana, centrándome al máximo al mismo, puesto que es el encargado de establecer los servicios mínimos de un hotel de todas las estrellas, y de las condiciones y requisitos que deben cumplir cada uno de ellos. En mi caso, en este proyecto, lo que se viene a ejecutar es un espacio hotelero catalogado en 3 estrellas, puesto he cumplido con los requisitos mínimos que necesita según el Decreto anterior, añadiendo unas estancias no obligatorias para un hotel de esta categoría, por lo que he creído oportuno incorporarlas en la distribución de dicho edificio.

La obra queda a cargo del Ayuntamiento de Massanassa puesto que es el promotor.

Se han establecido los espacios mínimos que nos especifica el Decreto estudiado, a pesar de tener un inmueble de gran superficie.

A continuación se especifican los espacios mínimos que deben poseer un hotel de 3 estrellas y también la distribución de las plantas del proyecto realizado:

UBICACION	OBLIGADO	VOLUNTARIO
PLANTA BAJA	Hall / Recepción	Restaurante
	Sala para clientes	Cocina
	Bar	Oficina
	Baños	Vestuarios
		Lavandería
PLANTA PRIMERA	Habitaciones	Cuarto limpieza

La escalera principal y el ascensor no se modificarán, ni tampoco las dos entradas del edificio puesto que tienen instaladas la rampa de acceso para facilitar el acceso de las personas discapacitadas. En cambio, la otra escalera pasará a ser como la principal de 3 tramos.

5.3. ACTUACIONES PARA LA ADECUACIÓN DEL ESPACIO

En este apartado, se especifican las actuaciones llevadas a cabo para la correcta adecuación del hotel así como de los materiales que se van a utilizar.

De la carpintería exterior se va realizar la restauración de las más afectadas para tener así una buena estética, y algún hueco del cerramiento será reemplazado por puertas para un acceso privado, como la cocina, o de emergencia, como en el restaurante; y también algún hueco será cerrado para una mayor intimidad y una mejor distribución interior.

Todas las particiones interiores actuales serán retiradas para realizar una nueva distribución del nuevo edificio.

Tras la retirada de todos los elementos interiores, se realizará la nueva distribución interior, para la cual se ha utilizado tabiquería de yeso laminado con un espesor total de 15 cm, que dependiendo de en qué zona se encuentre, la partición estará formada por un material u otro. En caso de las habitaciones sería 1,5 cm de azulejo cerámico o tablón de madera por cada lado del tabique (dependiendo si la partición es habitación- baño o baño-baño o habitación-habitación) + 0,5 cm del cemento cola para la colocación del azulejo o del tablón + 1 cm por cada lado de placa de yeso laminado + las dos estructuras metálicas formadas por 4 cm de aislamiento tipo lana de roca + 1 cm de placa de yeso laminado situada entre las dos estructuras. En cambio, en otras particiones serían de la siguiente forma: 0,5 cm de la pintura de las placas por ambos lados + 1,5 cm de placa de yeso laminado por cada lado del tabique + 1 cm a cada lado de una placa de fibra de yeso + las dos estructuras metálicas formadas por 4 cm de aislamiento tipo lana de roca + 1 cm de placa de yeso laminado situada entre las dos estructuras.

En las particiones, se colocarán las instalaciones indispensables para abastecer a todas las estancias del nuevo hotel. Los aparatos sanitarios se sustituirán en su totalidad y en su ubicación, los baños públicos y privados de las habitaciones, se cumplirá con la normativa referente a la accesibilidad y circulación de los espacios libres de obstáculos, que posteriormente se explicarán en la memoria y en los planos.

En cuanto al pavimento original del inmueble, se retirará por completo, colocando en la planta baja baldosas cerámicas, excepto en los vestuarios y en los baños, que se colocará baldosas de gres porcelánico que cumplan con las necesidades técnicas de resbaladidad adecuadas.

En cambio en la planta superior, que es la planta de descanso, se colocará en el pasillo que distribuye a todas las habitaciones, moqueta para así respetar ese descanso que muestra el hotel; mientras que, en las habitaciones se colocará el pavimento de parqué y en los baños privados de las habitaciones, se pondrán, también baldosas de gres porcelánico.

En último lugar, se dispondrá a colocar un falso techo de tipo registrable en las habitaciones para facilitar el paso de las instalaciones ejecutadas.

5.4. INSTALACIONES PREVISTAS

Tanto el hotel como el parking quedarán dotados de todas las instalaciones obligatorias de cualquier proyecto.

Se dotará al edificio de todas las instalaciones oportunas y exigidas para el caso de incendio, como queda reflejado en el Anexo de este proyecto referente a DB-SI.

En cuanto a las instalaciones de fontanería, se abastecerá al edificio de agua fría, la cual pasará por un calentador e impulsada por una bomba, servirá de agua a ambas plantas del edificio.

En cuanto a la red de saneamiento, se colocarán arquetas en los puntos necesarios para la extracción a la red general de saneamiento.

Y para la instalación eléctrica, quedará colocada, como he mencionado anteriormente, en el falso techo previsto para el proyecto.

CONCLUSIÓN

Tras finalizar este Trabajo, he observado que todo lo que he ido adquiriendo en cada una de las asignaturas, me ha servido para una correcta elaboración del TFG. Un proyecto de este calibre, tiene una amplia gama de temas que se han estudiado en esta carrera, por lo que pienso que un trabajo así, me ha servido para poner en práctica todos los conocimientos y toda la experiencia adquirida tanto durante mi etapa por esta carrera como en mis prácticas de empresa.

Posteriormente, en referencia a mi propuesta de cambio de uso, pienso que es acertada la realización de un espacio hotelero, a pesar de ser un municipio y no una gran ciudad.

Para finalizar, me encantaría poder ver en un futuro mi proyecto plasmado, ir al municipio de Massanassa y poder ver el hotel en lugar del Ayuntamiento. Bajo mi punto de vista es una buena idea para el pueblo, puesto que es un lugar de tranquilidad y hay un número escaso de alojamientos en la zona.

LISTADO DE IMÁGENES

- *Imagen 1: Flexómetro (google)*
- *Imagen 2: Cinta métrica (google)*
- *Imagen 3: Distanciómetro laser (google)*
- *Imagen 4: Estacion total (google)*
- *Imagen 5: Programa utilizado CAD (captura imagen ordenador)*
- *Imagen 6: Programa utilizado WORD (captura imagen ordenador)*
- *Imagen 7: Mapa ubicación (Wikipedia)*
- *Imagen 8: Entorno (propia)*
- *Imagen 9: Accesos (google Maps)*
- *Imagen 10: Memoria de la rehabilitación (archivo municipal)*
- *Imagen 11: Búsqueda de información (propia)*
- *Imagen 12: Referencia catastral (catastro)*
- *Imagen exterior 1: entrada principal (propia)*
- *Imagen exterior 2: entrada principal (propia)*
- *Imagen exterior 3: entrada desde la plaza (propia)*
- *Imagen exterior 4: entrada desde la plaza (propia)*
- *Imagen exterior 5: entrada policía Local (propia)*
- *Imagen exterior 6: entrada policía Local (propia)*
- *Imagen exterior 7: fachada con salida de emergencia (propia)*
- *Imagen exterior 8: plaza (propia)*
- *Imagen interior 1: acceso plaza (propia)*
- *Imagen interior 2: escalera principal (propia)*
- *Imagen interior 3: distribuidor policía Local (propia)*
- *Imagen interior 4: distribuidor y oficina abierta (propia)*
- *Imagen interior 5: distribuidor planta primera (propia)*
- *Imagen interior 6: salón de plenos (propia)*
- *Imagen interior 7: oficina abierta planta primera (propia)*
- *Imagen interior 8: oficina abierta planta primera (propia)*
- *Imagen interior 9: oficina abierta planta baja (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 1: estructura (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 2: cerchas (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 3: cerchas (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 4: cubierta (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 5: particiones elementos prefabricados (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 6: particiones fabrica de ladrillo (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 7: cerramiento (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 8: cerramiento (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 9: carpintería ventana (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 10: carpintería puerta principal (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 11: pavimento terrazo (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 12: pavimento hormigón visto (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 13: escalera principal (propia)*
- *Imagen memoria constructiva 14: escalera secundaria (propia)*

BIBLIOGRAFÍA

- CTE: Código Técnico de la Edificación
- Enciclopedia Brotons de patologías de la construcción
- <http://www.sedecatastro.gob.es>
- <http://www.wikipedia.com>
- <http://www.metalocus.es/es/noticias/auditorio-de-massanassa-porgomezalvarez-arquitectes/>
- <http://www.generadordeprecios.info/>
- <https://www.google.es/maps/>
- <http://www.docv.gva.es/>
- <http://www.wordreference.com/>
- Decreto 75/2015, de 15 de mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunidad Valenciana.
- Proyecto de Rehabilitación del edificio del año 1996 y 1997.
- http://www.docv.gva.es/rlgv/es/almacenes/indices/indice_cronologico/signatura/20150004536/



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

ETS de INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

ANEXO I: MEDICIONES

AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. HOTEL.

AUTOR: DAVID FERRAGUD CERVERÓ

TUTOR: JORGE GIRBÉS PÉREZ

MEDICIONES

Garaje TFG: LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA CON CAMBIO DE USO A HOTEL.
--

COD.	RESUMEN	UDS	LONG.	ANCHO	ALTURA	CANTIDAD
CAP. 1 ACTUACIONES PREVIAS						
1.1	Ud Desmontaje de juego infantil Desmontaje de juego infantil, tipo balancín o columpio, de 15 kg de peso máximo, con medios manuales y carga manual del material desmontado sobre camión o contenedor.	1				1
1.2	Ud Desmontaje de banco Desmontaje de banco de aluminio, de 15 kg de peso máximo, con medios manuales y carga manual del material desmontado sobre camión o contenedor.	2				2
1.3	Ud Desmontaje de papeleras Desmontaje de papeleras de aluminio, con medios manuales y carga manual del material desmontado sobre camión o contenedor.	2				2
1.4	Ud Desmontaje de bolardo Desmontaje de bolardo de acero, con medios manuales y carga manual del material desmontado sobre camión o contenedor.	4				4
1.5	Ud Desmontaje de señal vertical Desmontaje de señal vertical triangular y elementos de sujeción, con medios manuales y carga manual del material desmontado sobre camión o contenedor.	2				<u>2</u>
CAP. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS						
2.1	m3 Excavación de sótanos Excavación de sótanos de más de 2 m de profundidad en suelo de arcilla dura con grava compacta, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión.	1	45,25	19,00	3,50	<u>3009,13</u> 3009,13

2.2	m3 Subbase zahorras					
	Subbase de zahorras art., col. Extendido y compactacion de los materiales 100 %					
		1	45,25	19,00	0,15	<u>128,96</u>
						128,96
2.3	m3 Base de suelo-cemento					
	Base de suelo-cemento, con cemento portland incluso extendido					
		1	45,25	19,00	0,50	<u>429,88</u>
						429,88
2.4	t Pavimento mezc.bit. AC 22 bin B50/70S					
	Pavimento de mezcla bituminosa continua en caliente tipo AC 22 bin B50/70 S, con betun asfaltico de penetracion, de granulometria semidensa para capa intermedia y arido calcareo, extendida y compactada					
		1	45,25	19,00	0,10	<u>85,98</u>
						85,98
2.5	m2 Riego adherencia, emul.bitum.					
	Riego de adherencia con emulsion bituminosa cationica con 60% de betun asfaltico, para riegos de adherencia tipo C60B3 ADH/C60B4 ADH, con dotacion 0,6 kg/m2					
		1	45,25	19,00		<u>859,75</u>
						859,75

CAP. 3 CIMENTACIONES

3.1	m3 Muro de sótano					
	Muro de sótano de hormigón armado, realizado con hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central, y vertido desde camión, y acero UNE-EN 10080 B 500 S, cuantía 50 kg/m ³ , sin incluir encofrado.					
		2	19,00	0,25	3,00	28,50
		2	45,25	0,25	3,00	<u>67,875</u>
						96,38
3.3	m3 Foso de ascensor					
	Vaso de hormigón armado, realizado con hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central, y vertido desde camión, y acero UNE-EN 10080 B 500 S, cuantía 50 kg/m ³ , para formación de foso de ascensor enterrado a nivel de la cimentación.					
		1	3,3	1,55	3,5	17,90

3.4 m2 Capa de hormigón de limpieza

Capa de hormigón de limpieza HL-150/B/20, fabricado en central y vertido desde camión, de 10 cm de espesor.

1 45,25 19,00 0,10 85,98

CAP. 4 ESTRUCTURA**4.1 m3 Pilar cuadrado de hormigón armado**

Pilar de sección rectangular o cuadrada de hormigón armado, de 50x50 cm de sección media, realizado con hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central, y vertido con cubilote, y acero UNE-EN 10080 B 500 S, cuantía 120 kg/m³; Montaje y desmontaje de sistema de encofrado, con acabado tipo industrial para revestir, en planta de hasta 3 m de altura libre, formado por superficie encofrante de paneles metálicos y estructura soporte vertical de puntales metálicos.

11 0,5 0,5 3 8,25

4.2 m2 Forjado unidireccional

Forjado unidireccional de hormigón armado, horizontal, altura libre de planta de hasta 3 m, canto 30 = 25+5 cm, realizado con hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central, y vertido con cubilote, volumen total de hormigón 0,11 m³/m², y acero UNE-EN 10080 B 500 S con una cuantía total de 2 kg/m², sobre sistema de encofrado parcial; semivigueta pretensada; bovedilla de hormigón, 60x20x25 cm; malla electrosoldada ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, en capa de compresión. Sin incluir repercusión de pilares ni de vigas.

1 45,25 19,00 0,3 257,925

4.3 m2 Losa escalera

Losa de escalera de hormigón armado, e=15 cm, con peldaño de hormigón, realizada con hormigón HA-25/P/20/IIa fabricado en central, y vertido con cubilote, y acero UNE-EN 10080 B 500 S, 18 kg/m²; Montaje y desmontaje de sistema de encofrado, con acabado tipo industrial para revestir en su cara inferior y laterales, en planta de hasta 3 m de altura libre, formado por superficie encofrante de tablonces de madera de pino, estructura soporte horizontal de tablonces de madera de pino y estructura soporte vertical de puntales metálicos.

1 5,78 1,5 0,15 1,3005

CAP. 5 PARTICIONES**5.1 m2 Hoja de partición interior de fábrica de ladrillo cerámico para revestir.**

Hoja de partición interior de 11,5 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, 33x16x11,5 cm, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel.

2	3,55	0,25	1,78
1	3,3	0,25	0,83
1	9,25	0,25	2,31
			<hr/> 4,91

5.2 m Barandilla de escalera

Barandilla de aluminio anodizado natural de 90 cm de altura, con bastidor sencillo y montantes y barrotes verticales, para escalera recta de un tramo, fijada mediante anclaje mecánico de expansión.

1	5,66		5,66
1	11,66		11,66
			<hr/> 17,32

CAP. 6 CARPINTERIA**6.1 Ud Puerta de garaje**

Puerta basculante no desbordante con contrapesos para garaje formada por chapa plegada de acero galvanizado, panel liso acanalado, acabado galvanizado sendzimir, de 300x250 cm, apertura automática.

3			3
---	--	--	---

6.2 Ud Puerta cortafuegos de acero galvanizado

Puerta cortafuegos de acero galvanizado homologada, EI2 60-C5, de una hoja, 1100x2000 mm de luz y altura de paso, acabado lacado en color blanco, con cierrapuertas para uso moderado.

1			<hr/> 1
---	--	--	---------

CAP. 7 INSTALACIONES**7.1 Ud Caja general de protección**

Caja general de protección, equipada con bornes de conexión, bases unipolares previstas para colocar fusibles de intensidad máxima 250 A, esquema 7.

1			1
---	--	--	---

7.2 m Cable con aislamiento

Cable unipolar H07V-K con conductor multifilar de cobre clase 5 (-K) de 1,5 mm² de sección, con aislamiento de PVC (V), siendo su tensión asignada de 450/750 V.

1	1
---	---

7.3 Ud Centralización de contadores

Centralización de contadores en cuarto de contadores formada por: módulo de interruptor general de maniobra de 160 A; 1 módulo de embarrado general; 1 módulo de fusibles de seguridad; 1 módulo de contadores monofásicos; 1 módulo de contadores trifásicos; módulo de servicios generales con seccionamiento; módulo de reloj conmutador para cambio de tarifa y 1 módulo de embarrado de protección, bornes de salida y conexión a tierra.

1	<u>1</u>
---	----------

CAP. 8 REVESTIMIENTOS**8.1 m2 Capa base de mortero de cemento.**

Revestimiento de paramentos interiores y exteriores con enfoscado a buena vista de mortero industrial para enlucido, tipo GP CSIV W0, según UNE-EN 998-1, color gris, para la realización de la capa base en revestimientos continuos bicapa, acabado rugoso, espesor 15 mm, aplicado manualmente, armado y reforzado con malla antiálcalis en los cambios de material y en los frentes de forjado.

1	1,03	3	3,09
1	6,95	3	20,85
1	1,06	3	3,18
1	0,57	3	1,71
1	4,37	3	13,11
1	3,3	3	<u>9,9</u>
			51,84



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

ETS de INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

ANEXO II: ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

*AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA.
FASE DE DEMOLICIÓN DE TABIQUERÍA*

AUTOR: DAVID FERRAGUD CERVERÓ

TUTOR: JORGE GIRBÉS PÉREZ

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.
 - 1.1. *Objeto del Estudio de Seguridad y Salud.*
 - 1.2. *Datos generales.*

2. DATOS DE PARTIDA PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.
 - 2.1. *Plazos.*
 - 2.2. *Climatología del lugar.*
 - 2.3. *Topografía.*
 - 2.4. *Accesos.*
 - 2.5. *Entorno.*
 - 2.6. *Instalaciones existentes.*

3. CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA.
 - 3.1. *Características generales. Superficie Útil y superficie Construida.*
 - 3.2. *Características constructivas y de materiales.*
 - 3.3. *Instalaciones provisionales de obra.*
 - 3.4. *Equipos de trabajo previstos.*
 - 3.5. *Número estimado de operarios.*

4. INSTRUCCIONES DE SEGURIDAD PARA EL ACCESO Y CIRCULACIÓN POR LA OBRA.

5. SERVICIOS HIGIÉNICOS.

6. ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR.

7. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS DEBIDO AL USO DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS.

8. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS DERIVADAS DE LA MANIPULACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS.

9. MEDIDAS EN CASO DE EMERGENCIA
 - 9.1. *Protección contra incendio.*

10. PRESENCIA DE LOS RECURSOS PREVENTIVOS.

11. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN PREVISIBLES TRABAJOS POSTERIORES.

1. ANTECEDENTES

1.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Este Estudio de Seguridad y Salud establece, durante el cambio de uso del edificio, las previsiones respecto a prevención de riesgos y accidentes profesionales, así como los servicios sanitarios comunes a los trabajadores. Servirá para dar unas directrices básicas a la/s empresa/s contratista/s para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de la prevención de riesgos profesionales facilitando su desarrollo bajo el control del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, de acuerdo con el Real Decreto 1627 de 24 de Octubre de 1997 que establece las Disposiciones Mínimas en materia de Seguridad y Salud.

Este estudio se centrará principalmente en las labores de demolición de las particiones interiores de la vivienda y servirá de base para el Plan de Seguridad y Salud.

1.2. DATOS GENERALES

DATOS GENERALES DE LA OBRA

El edificio es de carácter público, situado en el centro del municipio de Massanassa, pueblo ubicado en la provincia de Valencia. El promotor encargado de la reforma y acondicionamiento de este edificio es el Ayuntamiento de Massanassa. Se trata de un edificio fundamentalmente de uso residencial, en el que la planta superior es la de descanso repitiéndose habitaciones en ella.

DATOS DE LA FASE DE PROYECTO

PROYECTISTA: XXXXXXXX

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD: David Ferragud Cerveró

DATOS DE LA FASE DE EJECUCIÓN

DIRECTOR DE OBRA: XXXXXXXXX

CENTRO ASISTENCIAL MÁS PRÓXIMO

Ambulatorio de Massanassa

Calle Doctor Gil López, 0

Telf.: 963 17 80 25



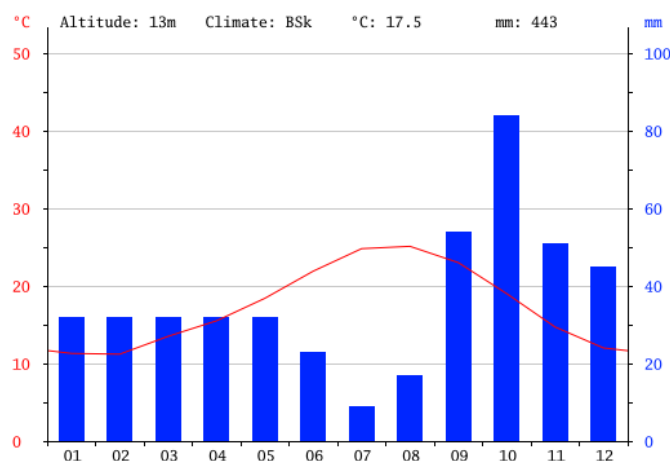
2. DATOS DE PARTIDA PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO DE S.S.

2.1. PLAZOS

Se prevé una duración total para los trabajos de adecuación del edificio de 9 meses hasta su total adecuación al hotel originalmente previsto.

2.2. CLIMATOLOGÍA DEL LUGAR

Massanassa está bajo el dominio mediterráneo marítimo. Se diferencia por unas escasas e irregulares precipitaciones (478mm anuales), con un máximo en el mes de octubre, y unos mínimos durante verano. Su temperatura media se establece sobre 16'5 °C, con veranos cálidos (24 °C) e inviernos suaves (11 °C).



2.3. TOPOGRAFÍA

El municipio de Masanasa se ubica sobre una gran plataforma llana, denominada gran depresión central valenciana, formada por materiales sedimentarios (gravas, arenas, limos, arcillas) a lo largo de las eras geológicas terciaria y cuaternaria.

Hace millones de años, esta depresión central valenciana estaba invadida por el mar Mediterráneo, y fue rellenada progresivamente por materiales sólidos procedentes de las sierras interiores valencianas a través de las redes de drenaje existentes -Río Turia, rambla de Chiva-, generando así una amplia llanura de inundación o aluvial con una altura aproximadamente de unos 11 msnm.

El término municipal de Masanasa se localiza al margen izquierdo del Barranco de Chiva, y está enclavado en un ambiente de humedales o marjales y cercano al litoral.

2.4. ACCESOS

El acceso al lugar de vehículos se realizará por la C/ Comtes de Trigona, a la cual se accederá por la calle Blasco Ibañez, donde se inicia en CV-4125, que es por donde se accede al municipio.



2.5. ENTORNOS

No existen edificios colindantes ni medianeros con el futuro edificio. El entorno está consolidado por edificios de uso residencial con tráfico rodado por viales y pasos peatonales, emplazado el edificio en una plaza peatonal.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

3.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES REFERIDAS A NÚMERO DE PLAZAS AÉREAS Y SUBTERRÁNEAS, SUPERFICIE CONSTRUIDA Y SUPERFICIE ÚTIL

SUPERFICIES			
ALTURA	ESTANCIA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. UTIL
PLANTA SOTANO	Zona comun	33,075m ²	28,225m ²
	Aparcamiento	961,837m ²	915,215m ²
	Escalera PB	9,94m ²	7,215m ²
	Ascensor PB	7,79m ²	-m ²
TOTAL PLANTA SOTANO		994,912m ²	943,44m ²
PLANTA BAJA	Hall/Recepcion	181,778m ²	192,298m ²
	Sala Chentes	57,924m ²	47,960m ²
	Oficina	20,018m ²	14,812m ²
	Vestuario Chicos	15,970m ²	12,822m ²
	Vestuario Chicas	15,970m ²	12,822m ²
	Baños chicos	30,461m ²	26,343m ²
	Baños chicas	30,461m ²	26,343m ²
	Lavanderia	14,318m ²	11,450m ²
	Cocina	42,812m ²	34,058m ²
	Restaurante	67,267m ²	57,109m ²
	Escalera 1	13,786m ²	-m ²
	Escalera 2	13,566m ²	-m ²
	Ascensor	4,515m ²	-m ²
TOTAL PLANTA BAJA		508,846m ²	436,013m ²
PLANTA PRIMERA	Zona comun	140,577m ²	153,864m ²
	Habitacion A (4)	42,195m ²	34,153m ²
	Habitacion B (4)	24,177m ²	20,175m ²
	Habitacion C (2)	28,585m ²	24,256m ²
	Cuarto limpieza	12,985m ²	9,867m ²
	Escalera 1	13,786m ²	-m ²
	Escalera 2	13,566m ²	-m ²
	Ascensor	4,515m ²	-m ²
TOTAL PLANTA PRIMERA		508,887m ²	429,555m ²
CUBIERTA	Inclinada	596,977m ²	-m ²
TOTAL PLANTA CUBIERTA		596,977m ²	-m ²
TOTAL SUPERFICIES		1614,71m ²	865,568m ²

3.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE MATERIALES

CIMENTACION

Se puede valorar la hipótesis de que la cimentación sea de zapatas corridas debajo del muro perimetral de carga y zapatas aisladas bajo los pilares centrales del edificio. Se puede deducir que la cimentación está ejecutada por restos de materiales pétreos y una gran masa de mortero de cal.

ESTRUCTURA

Los cerramientos exteriores de 50 cm de espesor, en su función de muro de carga, son más que suficientes para soportar un edificio de planta baja mas primera planta.

El edificio se sitúa sobre un forjado sanitario en su planta baja y un forjado en la primera planta de 12cm de espesor.

En la parte central del edificio se encuentran 8 pilares HEB metálicos en planta baja hasta el forjado de la primera planta, los cuales están separados entre sí una distancia de 3 metros, a excepción de un último pilar que está a una distancia de 9 metros respecto al anterior, todos ellos de forma alineada. 6 de los pilares HEB 100 y 2 pilares HEB 120.

En cuanto a la estructura horizontal, está ejecutada mediante vigas metálicas que apoyan sobre los muros perimetrales y sobre los pilares.

La cubierta está resuelta mediante un sistema de cerchas metálicas que sustenta a la misma, cuya exterior está formada por tejas cerámicas.

CERRAMIENTOS

El cerramiento de fachada se compone del muro de carga perimetral, como he mencionado anteriormente en la fase de estructura.

PARTICIONES

Las particiones interiores del edificio, en su situación actual, podemos distinguirlas en dos, unas se componen de elementos prefabricados metálicos y acristalados; y el resto de particiones están fabricadas con ladrillo cerámico hueco de 7 cm y revestido por ambas caras de enlucido de yeso.

3.3. INSTALACIONES PROVISIONALES DE OBRA PREVISTAS: ELECTRICIDAD, SUMINISTRO DE AGUA Y ALCANTARILLADO

Se dotará a las casetas de obra de sistema de evacuación de aguas residuales, suministro de agua y de electricidad. Se dispondrá de un cuadro general de obra para suministro a todos los equipos que lo necesiten.

Las casetas de obra se diseñarán en la medida de lo posible según el R.D. 486/1977.

3.4. EQUIPOS DE TRABAJOS PREVISTOS: MAQUINAS, MEDIOS AUXILIARES, HERRAMIENTAS.

- *Herramientas:* Mesa de sierra circular, radial, martillo, goma de nivel, tenazas, taladro, cizallas, cubilote de hormigonado...

3.5. NÚMERO ESTIMADO DE OPERARIOS

Teniendo en cuenta el volumen de trabajo a realizar, se estima un número aproximado de operarios de 10 para realizar las tareas de derribo de las particiones interiores de la vivienda.

4. INSTRUCCIONES DE SEGURIDAD PARA EL ACCESO Y CIRCULACIÓN DE PERSONAS POR LA OBRA

En este capítulo se describen una serie de normas necesarias para la seguridad tanto en el acceso como en la circulación de la obra. Estas normas se cumplirán por todas las personas autorizadas que accedan a la obra, independientemente de la labor que vayan a realizar, teniendo éstas que estar visiblemente expuestas en el acceso, vestuarios y panel de anuncios.

Se deberán adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder. La dirección facultativa asumirá esta función en defecto del coordinador. Éste o éstos deberán supervisar el procedimiento propuesto por el contratista para el control de acceso. La obra deberá estar limitada físicamente mediante vallado u otra propuesta de forma que sólo pueda sobrepasarse de forma intencionada. Los accesos se centralizarán en puntos fijos que permanezcan vigilados o cerrados, permitiendo la entrada sólo a autorizados. Las puertas deberán estar señalizadas cumpliendo el RD 485/1997, sobre señalización de seguridad y salud y tendrán una dimensión mínima de 0,8m para peatones y 3,5m para vehículos

El/los recurso/s preventivo/s o en su defecto el/los representante/s legal/es de cada empresa que realice algún trabajo en la obra, deberá/n entregar una copia de las presentes normas a todos sus trabajadores presentes en la obra (incluyendo autónomos, empresas subcontratadas o suministradores). De dicha entrega deberá dejarse constancia escrita mediante firma del trabajador, entregando una copia del registro de la misma al coordinador de seguridad.

El citado registro, es una de las medidas adoptadas para controlar el acceso a obra exigido por el R.D. 1627/97.

Se dispondrá de la debida señalización en la entrada a la obra.



5. SERVICIOS HIGIÉNICOS, BOTIQUIN, COMEDOR Y RESTO DE RECINTOS DE USO Y SERVICIO

En cumplimiento del RD 1627/97 por velar por la seguridad y salud de los trabajadores de esta obra:

Se dispondrá en obra de agua potable en las casetas desde el inicio de la obra y además en las plantas en altura a medida que se van construyendo, de forma que sea fácilmente accesible.

Se dedicará una de las casetas a vestuario, provisto de asientos y de armarios o taquillas individuales con llave (1 por trabajador), que tendrán la capacidad suficiente para guardar la ropa y el calzado además de colgadores en las paredes.

Se adquirirá una caseta mixta donde esté integrado un local de aseo, que dispondrá de urinarios, lavabos con agua corriente, duchas con agua caliente y fría, toallas, jabón y retrete con descarga automática y papel higiénico.

Tanto el vestuario como la zona de aseo serán accesibles y de fácil limpieza y mantenimiento, separativos para hombres y mujeres (actualmente se desconoce el sexo de los futuros trabajadores de esta obra).

En cuanto a las dimensiones exigibles según el convenio de la construcción 2012 en su art. 243 y RD 486/97:

Exigibles		Nº trabajadores	Unidades
Duchas	1 c.10	14	2
Lavabos	1 c. 10	14	2
Retretes	1 c. 25	14	1
Sup. vestuarios	2m ² por trabajador	14	28m ²

Habrà un lugar acondicionado y que sirva de comedor para los trabajadores dotados de mesas, asientos con respaldos y microondas o similar, en caso de que no se disponga de cafetería, restaurante o bar cercano, en este caso sí que se prevé la disponibilidad de bar/cafetería en el edificio contiguo al recinto.

Se deberá disponer, como mínimo, de un botiquín portátil que contenga desinfectantes y antisépticos autorizados, gasas estériles, algodón hidrófilo, venda, esparadrapo, apósitos adhesivos, tijeras, pinzas y guantes desechables.

6. ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN CADA UNIDAD DE OBRA, CON RIESGOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS

La fase de obra que se contempla en este Estudio de Seguridad y Salud es la de demolición de la tabiquería interior del edificio para darle el cambio de uso correspondiente a un Hotel.

Se analizan los riesgos y las medidas preventivas de dicha fase de obra:

RIESGOS

- Caídas de operarios al mismo y distinto nivel.
- Caídas de objetos sobre operarios.
- Caídas de objetos sobre terceros.
- Cuerpos extraños en los ojos.
- Sobreesfuerzos.
- Inhalación de polvo
- Heridas en pies y manos.
- Electrocuación por contacto indirecto.
- Electrocuación por contacto directo.

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Los operarios que realicen trabajos en altura irán provistos de cinturón anticaídas tipo arnés. Antes de comenzar los trabajos se planificarán o se implantarán los puntos de anclaje. En esta obra solo será necesario este tipo de trabajo para el desmonte de algunos elementos en cubierta, o anclados en la fachada, para los que preferiblemente se utilizará camión grúa equipado con "cesta" homologada.
- Orden y limpieza de las vías de circulación de la obra. No se demolerá ningún elemento de protección de las vías de circulación actuales del edificio (barandillas, peldaños, etc), si estuviera previsto demoler alguna de ellas, se planificarán los trabajos de forma que estas se realicen en la etapa final de la fase. Una vez demolidas se señalizarán adecuadamente, y se evitará su uso.

- A todos los operarios se les facilitará los equipos de protección individual, como mínimo, previstos en este estudio: botas de seguridad, guantes de uso general, casco, chaleco reflectante, máscara antipolvo y gafas antiproyección.
- Se evitará en lo posible, la rotura de los elementos desmontados, procediéndose a su traslado y carga de forma manual, o mediante camión grúa. En cualquier caso no se permitirá su desalojo arrojándolos libremente al exterior.
- Iluminación adecuada y suficiente. En principio, dadas las características de la edificación, y los horarios habituales de trabajo, bastará con la luz natural, en cualquier caso y si fuese necesario equipos portátiles de iluminación, estos cumplirán los preceptos del vigente REBT.
- Todas las herramientas eléctricas de mano, contarán con marcado CE, y llegarán a obra acompañadas de los correspondientes manuales de uso y las fichas de mantenimiento.

7. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS DERIVADOS DEL USO DE MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y MEDIOS AUXILIARES

HERRAMIENTAS MANUALES

RIESGOS

- Golpes en las manos y los pies.
- Lesiones oculares por partículas provenientes de los objetos que se trabajan y/o de la propia herramienta.
- Cortes en las manos.
- Proyección de partículas.
- Esguinces por sobreesfuerzos o gestos violentos

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Deberá hacerse una selección de la herramienta correcta para el trabajo a realizar.
- Deberá evitar un entorno que dificulte su uso correcto.
- Se deberá guardar las herramientas en lugar seguro.
- Las herramientas manuales se utilizarán en aquellas tareas para las que han sido concebidas.
- Siempre que sea posible se hará una asignación personalizada de las herramientas.
- Antes de su uso se revisarán, desechándose las que no se encuentren en buen estado de conservación.
- Se mantendrán limpias de aceites, grasas y otras sustancias deslizantes.
- Durante su uso se evitará su depósito arbitrario por los suelos.
- Los trabajadores recibirán instrucciones concretas sobre el uso correcto de las herramientas que hayan de utilizar.

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL

- Casco de seguridad homologado.
- Botas de seguridad.
- Guantes de cuero o P.V.C.
- Ropa de trabajo.
- Gafas contra proyección de partículas.

SIERRA CIRCULAR

RIESGOS

- Cortes.
- Contacto con el dentado del disco en movimiento.
- Golpes y/o contusiones por el retroceso imprevisto y violento de la pieza que se trabaja.
- Atrapamientos.
- Proyección de partículas.
- Retroceso y proyección de la madera
- Proyección de la herramienta de corte o de sus fragmentos y accesorios en movimiento
- Emisión de polvo.
- Contacto con la energía eléctrica.

MEDIDAS PREVENTIVAS

Las máquinas de sierra circular a utilizar en esta obra, estarán dotadas de los siguientes elementos de protección:

- Carcasa de cubrición del disco.
- Cuchillo divisor del corte.
- Empujador de la pieza a cortar y guía.
- Carcasa de protección de las transmisiones por poleas.
- Interruptor de estanco.
- Toma de tierra.
- Se prohibirá ubicar la sierra circular sobre los lugares encharcados, para evitar los riesgos de caídas y los eléctricos.
- El uso de esta máquina será restringido al personal autorizado. El justificante del recibí, se entregará al Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de obra.

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL

- Casco de seguridad homologado.
- Gafas de seguridad antiproyecciones.
- Mascarilla antipolvo con filtro mecánico recambiable.
- Ropa de trabajo.
- Botas de seguridad impermeables.
- Guantes de cuero (preferible muy ajustados).

8. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS PREVENTIVAS DERIVADOS DE LA MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS DE LA CONSTRUCCION Y GESTION DE RESIDUOS

MANIPULACION DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCION. DISTRIBUCION DE MATERIAL

Para su distribución, los materiales deberán ir paletizados y convenientemente flejados, y los elementos de apuntalamiento (puntales, sopandas, portasopandas) se distribuirán mediante contenedores de transporte que se elevarán mediante eslingas, vigas o balancines con el fin de evitar su basculación durante el izado.

RIESGOS

- Caídas de operarios al mismo y distinto nivel.
- Caídas de objetos por manipulacion.

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Los materiales deberán ir paletizados y convenientemente flejados, y los elementos de apuntalamiento se izarán mediante contenedores de transporte.
- La distribución del material se realizará de forma ordenada.
- Las zonas de acopios así como la distribución del material se realizarán y se mantendrán de manera limpia y ordenada.

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL

- Casco de seguridad homologado.
- Botas impermeables.
- Guantes.

GESTION DE RESIDUOS

Los residuos catalogados como peligrosos deberán almacenarse en un sitio especial que evite que se mezclen entre sí o con otros residuos no peligrosos.

Al finalizar las actividades de obra se realizará la recogida de material sobrante de obra, así como los posibles escombros o residuos producidos por los materiales utilizados en la misma. Se llevarán y depositarán en el pertinente contenedor.

RIESGOS

- Caída de objetos en manipulación.
- Caída de objetos desprendidos.
- Golpes/Cortes por objetos o herramientas.
- Proyección de fragmentos o partículas.
- Sobreesfuerzos.
- Exposición a sustancias nocivas o tóxicas.
- Contactos con sustancias cáusticas y/o corrosivas.
- Inhalación de gases nocivos o tóxicos.
- Exposición a contaminantes químicos.

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Mantenimiento de todos aquellos elementos susceptibles de provocar un desprendimiento.
- Resguardos o dispositivos de protección que limiten la proyección de fragmentos o partículas
- Evitar posturas incorrectas durante la manipulación de cargas
- Disminuir el peso de las cargas.
- En caso necesario, manipular las cargas entre más de una persona.
- Extremar las precauciones durante la manipulación de sustancias cáusticas y/o corrosivas, siguiendo las indicaciones de la Ficha de Seguridad o del propio envase de las sustancias.

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL

- Mascarilla de protección contra partículas.
- Guantes de protección.
- Botas de seguridad.
- Faja.
- Casco de seguridad homologado.
- Ropa de trabajo.

9. MEDIDAS EN CASO DE EMERGENCIA

En caso de accidente en la obra se procederá a realizar una serie de medidas necesarias para evitar más accidentes y reducir al mínimo los daños (materiales o personales).

En primer lugar se detendrá la actividad lo más rápido y de la forma más segura posible para evitar accidentes. A continuación se procederá a socorrer a los heridos manteniendo la calma, tranquilizando al accidentado e impidiendo las aglomeraciones entorno a él. Queda prohibido mover al accidentado sin evaluar su estado excepto en situaciones que se requiera como necesidad extrema. Se avisará a emergencias lo más rápido posible. Durante la espera a la atención médica no se le podrá dar de comer ni beber al accidentado y siempre que sea posible se le deberá tapar con una manta o similar.

9.1. PROTECCION CONTRA INCENDIOS

En caso de accidente que requiera una evacuación del personal (incendio o similar) se procederá a un protocolo de evacuación en el que se realizarán varias pautas: Mantener la calma en todo momento, abandonar el lugar de trabajo con rapidez, utilizar las vías de evacuación establecidas, no utilizar ascensores o montacargas, evitar el bloqueo de salida, ofrecer ayuda a discapacitados (en caso de haber) y una vez en el exterior acudir al punto de encuentro establecido por si es necesario un recuento de personal. En caso de humo, los operarios se moverán agachados y protegiendo las vías respiratorias con un pañuelo o trapo mojado.

En caso de incendio a menor escala con la posibilidad de ser controlado con métodos de extinción menores se sofocará con los extintores distribuidos por la obra, siempre entre el fuego y la salida. Cada caseta deberá disponer de un extintor como en cada planta. Para la señalización de los mismos se usarán carteles (lo más visibles posible) y con el pictograma establecido para su mayor rapidez de localización.

En caso de que se prendiera la ropa de algún operario, no deberá correr sino tirarse al suelo, rodar y solicitar ayuda.

10. PRESENCIA DE LOS RECURSOS PREVENTIVOS DEL CONTRATISTA

La Ley 54/2003, de 12 de diciembre, modificó la Ley de Prevención de Riesgos Laborales e incluyó un nuevo artículo (32 bis) en el que se determina que la presencia de un “recurso preventivo” en un centro de trabajo es preceptiva en una serie de situaciones.

En una obra de construcción la presencia de un recurso preventivo será obligatoria en los casos determinados por la LPRL, el RSP y el RD 1627/1997. El contratista -en el plan de seguridad y salud en el trabajo de la obra- analizará las posibles situaciones que puedan presentarse y tomará las decisiones necesarias para garantizar un adecuado control de los riesgos generados por la concurrencia de actividades empresariales.

A continuación, se transcriben literalmente las tres situaciones en las cuales la presencia del recurso preventivo es obligatoria:

- Cuando los riesgos puedan verse agravados o modificados en el desarrollo del proceso o la actividad, por la concurrencia de operaciones diversas que se desarrollan sucesiva o simultáneamente y que haga preciso el control de la correcta aplicación de los métodos de trabajo.
- Cuando se realicen actividades o procesos que reglamentariamente sean considerados como peligrosos o con riesgos especiales.
- Cuando la necesidad de dicha presencia sea requerida por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, si las circunstancias del caso así lo exigieran debido a las condiciones de trabajo detectadas.

11.CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS PREVISIBLES TRABAJOS POSTERIORES (MANTENIMIENTO)

Los trabajos posteriores de mantenimiento del edificio o restauración del mismo (a causa de cualquier patología) se presentan en dos posibles situaciones, dentro del edificio o fuera del edificio. Fuera del edificio puede ser en zona de fachada o en zona de cubierta.

REPARACION DE UNA FISURA O GRIETA

En el primero de los casos utilizaremos un andamio de borriquetas.

RIESGOS

- Caída al mismo nivel.
- Caída de objetos.

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Disponer de un cinturón portaherramientas.
- Mantener las superficies de trabajo (suelos, plataformas y escaleras) en unas adecuadas condiciones de orden y limpieza.

- Mantener las vías de acceso y los pasos libres de obstáculos.
- Evitar la presencia de cables por el suelo.

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL

- Casco de seguridad homologado.
- Guantes.
- Botas de seguridad.

En el segundo de los casos utilizaremos cualquier andamio para exteriores, en este caso un andamio tubular. (Solución para intervención en fachada)

RIESGOS

- Caídas de objetos en manipulación.
- Caídas de personas al mismo y distinto nivel.
- Caídas de objetos por desplome o derrumbamiento.
- Caídas de objetos desprendidos.
- Pisadas sobre objetos.
- Golpes por objetos o herramientas.
- Atrapamientos por o entre objetos.
- Sobreesfuerzos.

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Las plataformas de trabajo, las pasarelas y las escaleras de los andamios deberán construirse, protegerse y utilizarse de forma que se evite que las personas caigan o estén expuestas a caídas de objetos.
- Los andamios deberán proyectarse, construirse y mantenerse convenientemente de manera que se evite que se desplomen o se desplacen accidentalmente.
- Las medidas de las plataformas de trabajo, las pasarelas y las escaleras de los andamios se ajustarán al número de trabajadores que vayan a utilizarlos.
- Los andamios deberán ser inspeccionados por una persona competente:
 - Antes de su puesta en servicio.
 - A intervalos regulares en lo sucesivo.
 - Después de cualquier modificación, período de no utilización, exposición a la

intemperie, sacudidas sísmicas, o cualquier otra circunstancia que hubiera podido afectar a su resistencia o a su estabilidad.

- Mantener permanentemente el orden y la limpieza (plataformas de trabajo, pasarelas, escaleras, áreas colindantes,...)
- El montaje y desmontaje del andamio se realizará utilizando el arnés de seguridad anticaídas.
- El montaje se debe realizar mediante las instrucciones suministradas por el constructor del mismo y se realizará por personal competente y especializado en dichos montajes.
- Durante el montaje y desmontaje se subirán y bajarán las barras con cuerdas y nudos seguros (tipo mariner), los operarios adoptarán las protecciones necesarias para evitar su caída y será obligatoria la utilización del cinturón de seguridad, que atarán a los elementos sólidos de la estructura tubular o de la edificación.
- La anchura mínima de la plataforma de trabajo será de 60 cm.
- A partir de los 2 m de altura es necesaria la instalación de barandilla, listón intermedio y rodapié.
- La barandilla exterior será de 90 cm y el rodapié de 15 cm. La barandilla interior será de 70 cm.
- Los materiales se repartirán de manera uniforme evitando las sobrecargas.
- No se entregarán los materiales o herramientas lanzándolos por el aire. Deben ser entregados en mano. En caso necesario se utilizarán cinturones portaherramientas.
- Se prohíbe correr o saltar sobre los andamios.
- Se limitará el acceso a la zona de trabajo, evitando el paso de personal por debajo, debiéndose proteger el riesgo de caídas de objetos sobre la vía pública, mediante redes tensas verticales.

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL

- Casco de seguridad homologado.
- Guantes.
- Botas de seguridad.
- Cinturones de sujeción del tronco.
- Equipo de protección contra caídas de altura.
- Ropa de protección y accesorios.



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

ETS de INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

ANEXO III: CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE

AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. HOTEL.

AUTOR: DAVID FERRAGUD CERVERÓ

TUTOR: JORGE GIRBÉS PÉREZ

ÍNDICE

- CUMPLIMIENTO DB-HS.

1. EXIGENCIA BÁSICA HS 1: PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD.
2. EXIGENCIA BÁSICA HS 2: RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS.
3. EXIGENCIA BÁSICA HS 3: CALIDAD DEL AIRE INTERIOR.
4. EXIGENCIA BÁSICA HS 4: SUMINISTRO DE AGUA.
5. EXIGENCIA BÁSICA HS 5: EVACUACIÓN DE AGUAS.

- CUMPLIMIENTO DB-HR.

1. EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (HR).

- CUMPLIMIENTO DB-HE.

1. EXIGENCIA BÁSICA HE 1: LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA.
2. EXIGENCIA BÁSICA HE 2: RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS.
3. EXIGENCIA BÁSICA HE 3: EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN.
4. EXIGENCIA BÁSICA HE 4: CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA.
5. EXIGENCIA BÁSICA HE 5: CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

- CUMPLIMIENTO DB-SE.

1. EXIGENCIA BÁSICA SE 1: RESISTENCIA Y ESTABILIDAD.
2. EXIGENCIA BÁSICA SE 2: APTITUD AL SERVICIO.

1. CUMPLIMIENTO DB-HS

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de salubridad. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas HS 1 a HS 5. La correcta aplicación de cada sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Higiene, salud y protección del medio ambiente".

Se estudiarán las intervenciones de obligado cumplimiento para satisfacer la correcta ejecución de la reforma y cambio de uso. A continuación se citan los objetivos y las exigencias básicas de este documento:

- El objetivo del requisito básico "Higiene, salud y protección del medio ambiente", tratado en adelante bajo el término salubridad, consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

- Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de tal forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

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

1.1. EXIGENCIA BÁSICA HS 1: 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.

1.2. EXIGENCIAS BÁSICAS HS 2: 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.

1.3. EXIGENCIAS BÁSICAS HS 3: 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.

Para limitar el riesgo de contaminación del aire interior de los edificios y del entorno exterior en fachadas y patios, la evacuación de productos de combustión de las instalaciones térmicas se producirá, con carácter general, por la cubierta del edificio, con independencia del tipo de combustible y del aparato que se utilice, de acuerdo con la reglamentación específica sobre instalaciones térmicas.

1.4. EXIGENCIAS BÁSICAS HS 4: 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. Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización tendrán unas características tales que eviten el desarrollo de gérmenes patógenos.

1.5. EXIGENCIAS BÁSICAS HS 5: 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.

2. CUMPLIMIENTO DB-HR

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de protección frente al ruido. La correcta aplicación del DB supone que se satisface el requisito básico "Protección frente al ruido".

Para la correcta aplicación de las exigencias básicas se tienen en cuenta todos los requisitos que sean de aplicación en nuestro proyecto con el fin de cumplir satisfactoriamente la adecuación de los espacios proyectados y el óptimo uso para el cliente.

2.1. EXIGENCIAS BÁSICAS HR: PROTECCIÓN FRENTE RUIDO

El objetivo del requisito básico "Protección frente el ruido" consiste en limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán y mantendrán de tal forma que los elementos constructivos que conforman sus recintos tengan unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, y para limitar el ruido reverberante de los recintos .

El Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" especifica parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de protección frente al ruido.

3. CUMPLIMIENTO DB-HE

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de ahorro de energía. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas HE 1 a HE 5. La correcta aplicación de cada sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Ahorro de energía".

A continuación se citan los objetivos y las exigencias básicas de este documento.

- El objetivo del requisito básico "Ahorro de energía" 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 siguientes apartados.

- El Documento Básico "DB HE Ahorro de energía" especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de ahorro de energía.

3.1. EXIGENCIAS BÁSICAS HE 1: LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA

Los edificios dispondrán de una envolvente de características tales que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano y de invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduciendo el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

3.2. EXIGENCIAS BÁSICAS HE 2: 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.

3.3. EXIGENCIAS BÁSICAS HE 3: EFICIENCIA ENERGÉTICA DE INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

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

3.4. EXIGENCIAS BÁSICAS HE 4: CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

En los edificios, con previsión de demanda de agua caliente sanitaria o de climatización de piscina cubierta, en los que así se establezca en este CTE, una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio o de la piscina.

Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial.

3.5. EXIGENCIAS BÁSICAS HE 5: CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

En los edificios que así se establezca en este CTE se incorporarán sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red. Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores más estrictos que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial.

4. CUMPLIMIENTO DB-SE

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permitan cumplir las exigencias básicas de seguridad estructural. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad estructural".

Este documento no es de aplicación en el proyecto que se lleva a cabo ya que se trata de una reforma pero se llevara a cabo un estudio de estabilidad y estado de la estructura de la vivienda para que en caso de sufrir algún tipo de anomalía se realice la intervención por parte de un profesional al que le compete la materia.

- 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 satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, fabricarán, construirán y mantendrán de forma que cumplan con una fiabilidad adecuada las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

- Los Documentos Básicos "DB-SE Seguridad Estructural", "DB-SE-AE Acciones en la Edificación", "DB-SE-C Cimientos", "DB-SE-A Acero", "DB-SE-F Fábrica" y "DB-SE-M Madera", especifican parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad estructural.

4.1. EXIGENCIAS BÁSICAS SE 1: RESISTENCIA Y ESTABILIDAD

La resistencia y la estabilidad serán las adecuadas para que no se generen riesgos indebidos, de forma que se mantenga la resistencia y la estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos de los edificios, y que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas respecto a la causa original y se facilite el mantenimiento previsto.

4.2. EXIGENCIAS BÁSICAS SE 2: APTITUD AL SERVICIO

La aptitud al servicio será conforme con el uso previsto del edificio, de forma que no se produzcan deformaciones inadmisibles, se limite a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico inadmisibles y no se produzcan degradaciones o anomalías inadmisibles.



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

ETS de INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

ANEXO III: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DEL DB-SI

AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. HOTEL.

AUTOR: DAVID FERRAGUD CERVERÓ

TUTOR: JORGE GIRBÉS PÉREZ

ÍNDICE

- INTRODUCCIÓN.
- 1. SECCIÓN SI 1. PROPAGACIÓN INTERIOR.
 - 1.1.-Compartimentación en sectores de incendio.
 - 1.2.-Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios.
 - 1.3.- Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.
- 2. SECCIÓN SI 2. PROPAGACIÓN EXTERIOR.
- 3. SECCIÓN SI 3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES.
 - 3.1.-Cálculo de la ocupación.
 - 3.2.-Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.
 - 3.3.-Protección de las escaleras.
 - 3.4.-Puertas situadas en recorridos de evacuación.
 - 3.5.-Señalización de los medios de evacuación.
 - 3.6.-Control del humo de incendio.
- 4. SECCIÓN SI 4. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
 - 4.1.-Dotación de instalaciones de protección contra incendio.
 - 4.2.-Señalización de instalaciones manuales de protección contra incendios.
- 5. SECCIÓN SI 5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.
 - 5.1.-Condiciones de aproximación y entorno.
 - 5.2.-Accesibilidad por la fachada.
- 6. SECCIÓN SI 6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.
 - 6.1.-Resistencia al fuego de la estructura.

INTRODUCCIÓN

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

Para garantizar los objetivos del Documento Básico SI se deben cumplir determinadas secciones. La correcta aplicación de cada sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente, por lo que la correcta aplicación del conjunto del DB-SI supone que satisface el requisito básico de “Seguridad en caso de Incendio”.

Las exigencias básicas son las siguientes:

- SI 1 Propagación interior.
- SI 2 Propagación exterior.
- SI 3 Evacuación de ocupantes.
- SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.
- SI 5 Intervención de los bomberos.
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

1. SECCIÓN SI 1. PROPAGACIÓN INTERIOR

1.1. COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO

La condición para un uso Residencial Público según la tabla 1.1 del DB-SI es que la superficie construida de todo sector de incendio no debe exceder de 2500 m².

En este caso no se supera dicha superficie por tanto se procede a definir toda la planta como un sector único.

Debido a que el estudio se realiza en un edificio ya ejecutado, no se podrá hacer ninguna intervención de sustitución del cerramiento de fachada a no ser que sea de restauración.

1.2. *ESPACIOS OCULTOS. PASO DE INSTALACIONES A TRAVÉS DE ELEMENTOS DE COMPARTIMENTACIÓN DE INCENDIOS*

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tiene continuidad en los espacios ocultos, tales como falsos techos, etc., salvo cuando estos estén compartimentados con respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse a la mitad en los registros para mantenimiento.

La resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se mantiene en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conducto de ventilación... Mediante elementos pasantes que aporten una resistencia al menos igual a la del elemento atravesado.

1.3. *REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO*

Las condiciones de reacción al fuego de los elementos constructivos se regulan en la tabla 4.1 del capítulo 4 de esta sección:

Situación del elemento	Revestimiento	
	De techos y paredes	De suelos
Zonas ocupables	C-s2, d0	EFL
Aparcamientos	A2-s1, d0	A2FL-s1
Pasillos y escaleras protegidas	B-s1, d0	CFL-s1
Recinto de registro especial	B-s1, d0	BFL-s1
Espacios ocultos no estancos: falsos techos	B-s3, d	BFL-s2

2. SECCIÓN SI 2. PROPAGACIÓN EXTERIOR

El edificio se encuentra en una parcela ubicada en una plaza y por tanto es un edificio aislado y no procede a realizar el estudio de propagación.

3. SECCIÓN SI 3. EVACUACIÓN OCUPANTES

3.1. CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN

PLANTA BAJA

- **SALONES DE USO MÚLTIPLE:** $47'96 / 1 = 47'96 \sim 48$ pers.
- **ZONA DE BAR / RESTAURANTE:** $57'105 / 10 = 5'71 \sim 6$ pers.
- **VESTIBULO:** $192'298 / 2 = 96'15 \sim 97$ pers.
- **ZONA DE BAR / RESTAURANTE:** $57'105 / 10 = 5'71 \sim 6$ pers.

PLANTA PRIMERA

- **ZONA DE ALOJAMIENTO:** $265'824 / 20 = 13'29 \sim 14$ pers.

3.2. NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de 50 m en plantas o recintos de más de una salida de planta o recinto respectivamente.

Las longitudes de recorrido quedan especificadas en los planos de cumplimiento de SI.

La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta de sótano, donde está ubicado el aparcamiento, no excede de 35 m en plantas de más de una salida de planta.

Plantas p recintos que disponen de más de una salida de planta o salida de recinto respectivamente⁽³⁾

La longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de 50 m, excepto en los casos que se indican a continuación:

- 35 m en zonas en las que se prevea la presencia de ocupantes que duermen, o en plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo en uso Hospitalario y en plantas de escuela infantil o de enseñanza primaria.
- 75 m en espacios al aire libre en los que el riesgo de declaración de un incendio sea irrelevante, por ejemplo, una cubierta de edificio, una terraza, etc.

La longitud de los recorridos de evacuación desde su origen hasta llegar a algún punto desde el cual existan al menos dos recorridos alternativos no excede de 15 m en plantas de hospitalización o de tratamiento intensivo en uso Hospitalario o de la longitud máxima admisible cuando se dispone de una sola salida, en el resto de los casos.

Si la altura de evacuación descendente de la planta obliga a que exista más de una salida de planta o si más de 50 personas precisan salvar en sentido ascendente una altura de evacuación mayor que 2 m, al menos dos salidas de planta conducen a dos escaleras diferentes.

Cumpliendo con la tabla mencionada:

- Escaleras protegidas → 1,50 m de ancho.
- Puertas y pasos → 1,10 m de ancho y 1,00 m de ancho.
- Pasillos → Todos los pasillos \geq 1,20 m

3.3. PROTECCIÓN DE LAS ESCALERA

No procede

3.4. PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

Se abrirán en el sentido de la evacuación todas las puertas de salida.

3.5. SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

- La señal con el rotulo "Salida de emergencia" debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.
- Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rotulo "SALIDA".
- Deben disponerse señales indicativas de dirección de los recorridos.

3.6. CONTROL DEL HUMO DE INCENDIO

No procede

4. SECCIÓN SI 4. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

4.1. *DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS*

- Alumbrado de emergencia y salidas de emergencia: Ver planos de cumplimiento.
- Bocas de incendio equipadas: Se dispondrá de una boca de incendio totalmente equipada cada 25 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación.
- Extintores: Se dispondrá de un extintor de eficacia 21a-113B cada 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación.
- Sistema de detección y de alarma de incendio.

4.2. *SEÑALIZACIÓN DE INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS*

- Los medios de utilización manual se deben señalar mediante señales definidas por la norma UNE 23033-1 y características especificadas.
- Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizara conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

5. SECCIÓN SI 5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

5.1. *CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO*

Como el edificio tiene una altura de evacuación inferior a 9 m, no existe la obligatoriedad a la hora de cumplir determinadas condiciones en el espacio de maniobra para los bomberos.

5.2. *ACCESIBILIDAD POR LA FACHADA*

La fachada dispone de huecos que permiten el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios, ya que las dimensiones horizontales y verticales de las ventanas superan 0,8 m y 1,20 m, ya que los huecos son de una anchura de 1,20 m hasta los 2,00 m.

6. SECCIÓN SI 6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

6.1. *RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA*

La estructura del edificio original se mantiene y por tanto no es de aplicación este apartado.



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

ETS de INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

ANEXO III: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DEL DB-SUA

AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. HOTEL.

AUTOR: DAVID FERRAGUD CERVERÓ

TUTOR: JORGE GIRBÉS PÉREZ

ÍNDICE

- INTRODUCCIÓN.
- 1. EXIGENCIA BÁSICA SUA 1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.
 - 1.1.- Resbaladidad de los suelos.
 - 1.2.- Discontinuidades del pavimento.
 - 1.3.- Desniveles.
 - 1.4.- Escaleras y rampas.
 - 1.5.- Limpieza de los acristalamientos exteriores.
- 2. EXIGENCIA BÁSICA SUA 2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.
 - 2.1.- Impacto
 - 2.2.- Atrapamiento
- 3. EXIGENCIA BÁSICA SUA 3: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO.
 - 3.1.- Aprisionamientos.
- 4. EXIGENCIA BÁSICA SUA 4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.
 - 4.1.- Alumbrado normas en zonas de circulación.
 - 4.2.- Alumbrado de emergencia.
- 5. EXIGENCIA BÁSICA SUA 5: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN.
- 6. EXIGENCIA BÁSICA SUA 6: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO.
- 7. EXIGENCIA BÁSICA SUA 7: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO.
- 8. EXIGENCIA BÁSICA SUA 8: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO.
- 9. EXIGENCIA BÁSICA SUA 9. ACCESIBILIDAD.

INTRODUCCIÓN

El objetivo del requisito básico "Seguridad de Utilización y Accesibilidad" consiste en 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.

1. EXIGENCIA BÁSICA SUA 1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, por lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Asimismo se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

1.1. RESBALADICIDAD DE LOS SUELOS

La resistencia del suelo vendrá dada por la resistencia del material al deslizamiento, según norma UNE ENV 12633:2003.

El pavimento actual del edificio será sustituido por baldosas cerámicas en toda la planta baja, excepto en los vestuarios y en los baños, que se colocará baldosas de gres porcelánico que cumplan con las necesidades técnicas de resbaladicidad adecuadas. Mientras que en la planta superior, que es la planta de descanso, se colocará en el pasillo que distribuye a todas las habitaciones, moqueta para así respetar ese descanso que muestra el hotel; mientras que, en las habitaciones se colocará el pavimento de parqué y en los baños privados de las habitaciones, se pondrán, también baldosas de gres porcelánico.

1.2. DISCONTINUIDADES DEL PAVIMENTOS

Según normativa, el suelo presentará las condiciones siguientes:

- Resaltos \leq de 4 mm
- Pequeños salientes \leq 12mm
- Perforaciones o huecos $<$ de 15 cm de diámetro.
- Desnivel de 5 cm máximo con pendiente máxima del 25%.

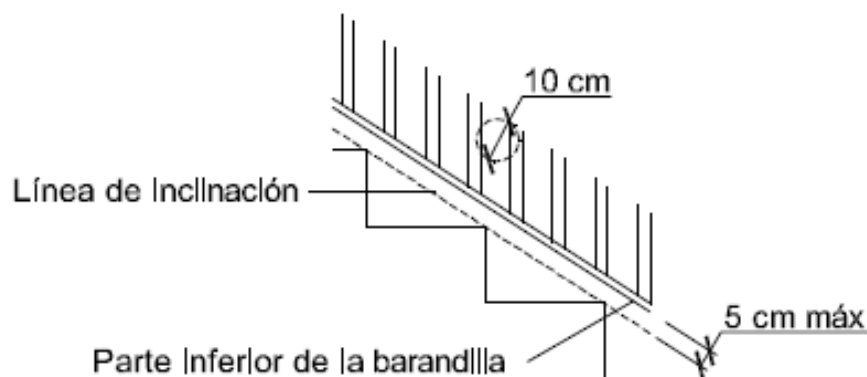
1.3. DESNIVELES

Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales), balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 55 cm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.

- Protección de los desniveles:
Se colocarán barreras en los huecos de escalera
- Características de las barreras de protección:

ALTURA

- Las alturas de todas las barreras de protección contra caídas al a distinto nivel son de **1,00 metros**, según la normativa deben de cumplir $\geq 0'90m$.
- Las barreras de protección de la escalera en proyecto son de **1,00 metros**. Normativa $\geq 0'90m$.



1.4. ESCALERAS Y RAMPAS

ESCALERAS

ESCALERAS DE USO RESTRINGIDO SEGÚN NORMATIVA:

- Anchura $\geq 80\text{cm}$
- Huella $\geq 22\text{cm}$
- Contrahuella $\leq 20\text{cm}$

Dispondrán de barandillas en al menos una lado.

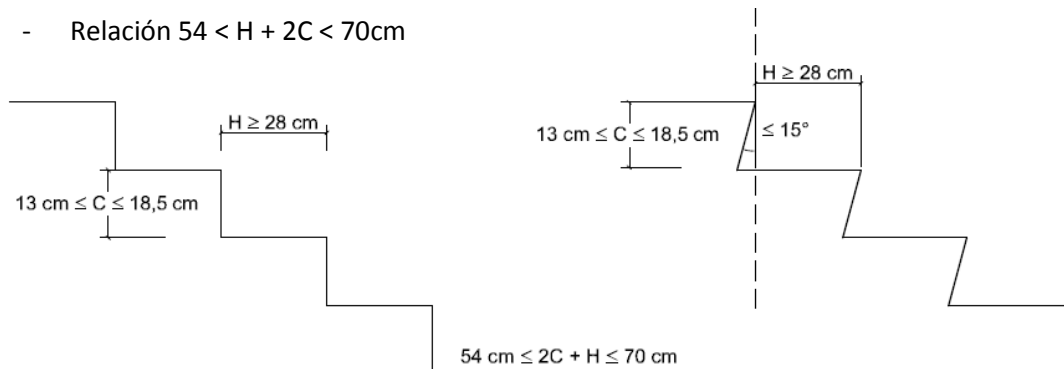
ESCALERAS DE USO RESTRINGIDO SEGÚN PROYECTO:

- Anchura $\geq 1,30\text{cm}$
- Huella $\geq 28\text{cm}$
- Contrahuella $\leq 17,85\text{cm}$

Dispondrán de barandillas en al menos una lado.

ESCALERAS DE USO GENERAL SEGÚN PROYECTO:

- Anchura $\geq 1,30\text{cm}$
- Huella $\geq 28\text{cm}$
- Contrahuella $\leq 17,85\text{cm}$
- Relación $54 < H + 2C < 70\text{cm}$



TRAMOS PROYECTO SEGÚN NORMATIVA:

- En una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella varía $\pm 1\text{ cm}$. En el proyecto de estudio todos los escalones son iguales.

- La anchura útil del tramo se determinará de acuerdo con las exigencias de evaluación establecidas en el DB-SI y será, como mínimo de 1m y será de uso residencial.

MESETAS PROYECTO SEGÚN NORMATIVA:

- Las mesetas dispuestas entre tramos de una escalera con la misma dirección tendrá al menos la anchura de la escalera y una longitud medida en su eje de 1 m, como mínimo.
- Obligatorio a menos a un lado para desniveles > 55 cm dispondrán de pasamanos continuo en al menos un lado.
- Los pasamanos comprendidos entre 0,90 m y 1,10 m. En proyecto altura 1,00 m
- Los pasamanos son firmes y fáciles de asir, está separado del paramento mínimo 4 cm y 12 cm máximo para no reducir ancho. El ancho del pasamanos en proyecto será de 5 cm.
- El sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.

RAMPAS

- Accesibles: 10 % hasta 3m, 8% hasta 6m y 6% > 9m.

1.5. LIMPIEZA DE LOS ACRISTALAMIENTOS EXTERIORES

La limpieza de los acristalamientos de las carpinterías de ventana no aprecia riesgo de caída ya que en la vivienda las ventanas son abatibles verticalmente hacia el interior, excepto en la limpieza de las dos ventanas situadas al centro del edificio de la primera planta donde se encuentra el hueco de forjado.

2. EXIGENCIA BÁSICA SUA 2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO

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

2.1. IMPACTO

a) Impacto con elementos fijos:

- Altura libre mínima en zonas de circulación
- 2,10 m uso restringido, 2,00 m altura libre mínima en puertas
- 2,20 m resto zonas, 2,00 m altura libre mínima en puertas
- No salientes de más de 15 cm a una altura libre entre 1,50 m y 2,20 m.
- Restringir con limitadores e paso salientes $h < 2,00$ m

b) Impacto con elementos practicables

- Las puertas de paso situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menos que 2,5 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo.

c) Impacto con elementos frágiles

- No se disponen acristalamientos en el proyecto

2.2. ATRAPAMIENTO

En proyecto no se disponen puertas correderas para evitar atrapamientos.

3. EXIGENCIA BÁSICA SUA 3: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO

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

3.1. APRISIONAMIENTO

- La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N, como máximo excepto en las situadas en el itinerario accesible que serán de 25 N, en general, y 65 N cuando sean resistentes al fuego.
- Sistema de desbloqueo de puertas desde el exterior.

4. EXIGENCIA BÁSICA SUA 4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

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

4.1. ALUMBRADO NORMAS EN ZONAS CIRCULACIÓN

En cada zona dispondremos de una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, como mínimo, el nivel de iluminación que se establece en la norma, medido a nivel del suelo:

- Zona exterior ≥ 20 lux, aparcamientos interiores ≥ 50 lux
- Zona interior ≥ 100 lux, uniformidad $\geq 40\%$

4.2. ALUMBRADO DE EMERGENCIA

DOTACIÓN

En caso de fallo del alumbrado normal, suministra la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad de los usuarios.

Se colocará alumbrado de emergencia en las zonas según DB-SI

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS LUMINARIAS

Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada, nuestras luminarias cumplen las siguientes condiciones:

- a) Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo.
- b) Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones de peligro potencial como:
 - En las puertas existentes en los recorridos de evacuación.
 - En las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa.
 - En los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos.

CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN

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

ILUMINACIÓN DE LAS SEÑALES DE SEGURIDAD

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 primeros auxilios cumplirán los requisitos inamovibles de la normativa.

5. EXIGENCIA BÁSICA SUA 5: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN

No es de aplicación.

6. EXIGENCIA BÁSICA SUA 6: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

No es de aplicación.

7. EXIGENCIA BÁSICA SUA 7: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las zonas de uso Aparcamiento dispondrán de un espacio de acceso y espera en su incorporación al exterior, con una profundidad adecuada a la longitud del tipo de vehículo y de 4,5 m como mínimo y una pendiente del 5% como máximo.

SEÑALIZACIÓN

Debe señalizarse, conforme a lo establecido en el código de la circulación:

- el sentido de la circulación y las salidas
- la velocidad máxima de circulación de 20 km/h
- las zonas de tránsito y paso de peatones, en las vías o rampas de circulación y acceso

8. EXIGENCIA BÁSICA SUA 8: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

No es de aplicación.

9. EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: ACCESIBILIDAD

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad se cumplirán las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles que se establecen a continuación:

- Se dispone de un itinerario accesible que comunica la entrada principal al edificio con la vía pública así como con las distintas salas y habitaciones de las que dispone el hotel. Dicho itinerario será completamente accesible para personas en silla de ruedas.
- Se prevé la instalación de un ascensor de dimensiones 1,40 x 1,60 m y estructura accesible para comunicar las distintas plantas.

Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles.

Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles y los servicios higiénicos accesibles se señalarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.

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.

Las bandas señaladoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3 ± 1 mm en interiores y 5 ± 1 mm en exteriores.

Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.

ITINERARIO ACCESIBLE CUMPLE:

- En el vestíbulo de entrada, frente de ascensor y al fondo de pasillos de más de 10 metros, se podrá inscribir un círculo de \varnothing 1'50 m libre de obstáculos. En este caso a lo largo de todos los pasillos y zonas comunes (distribuidores de planta)
- En pasillos la anchura libre de paso es \geq a 1'20 m. Ancho \geq 3'35 m y 2'00 m en este caso.
- Anchura libre puertas de paso \geq 0,80 m. En el caso del hotel se instalarán puertas con una anchura de paso libre de 1'00 m.
- Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 -1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano.
- El pavimento no contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas.
- Fuerza de apertura de las puertas de salida \leq 25 N (\leq 65 N cuando sean resistentes al fuego).

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES:**Baños accesibles:**

- Está comunicado con un itinerario accesible.
- Espacio para giro de diámetro \varnothing 1,50 m libre de obstáculos.
- Las puertas cumplen las condiciones del itinerario accesible y son abatibles hacia el exterior.
- Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno.

Equipamiento de aseos:

- Lavabo: Espacio libre inferior de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. sin pedestal, la altura de la cara es de 85 cm.
- Inodoro:
 - Espacio de transferencia lateral de anchura de 80 cm y 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En uso público, espacio de transferencia a ambos lados.
 - Altura del asiento de 45 cm.

Barras de apoyo:

- De fácil alcance, sección circular de diámetro 30 mm, separadas del paramento 45 mm.
- Se sitúan a una altura de 70 cm. De longitud 70 cm. Abatibles la del lado de transferencia.



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

ETS de INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

ANEXO IV: PLANOS

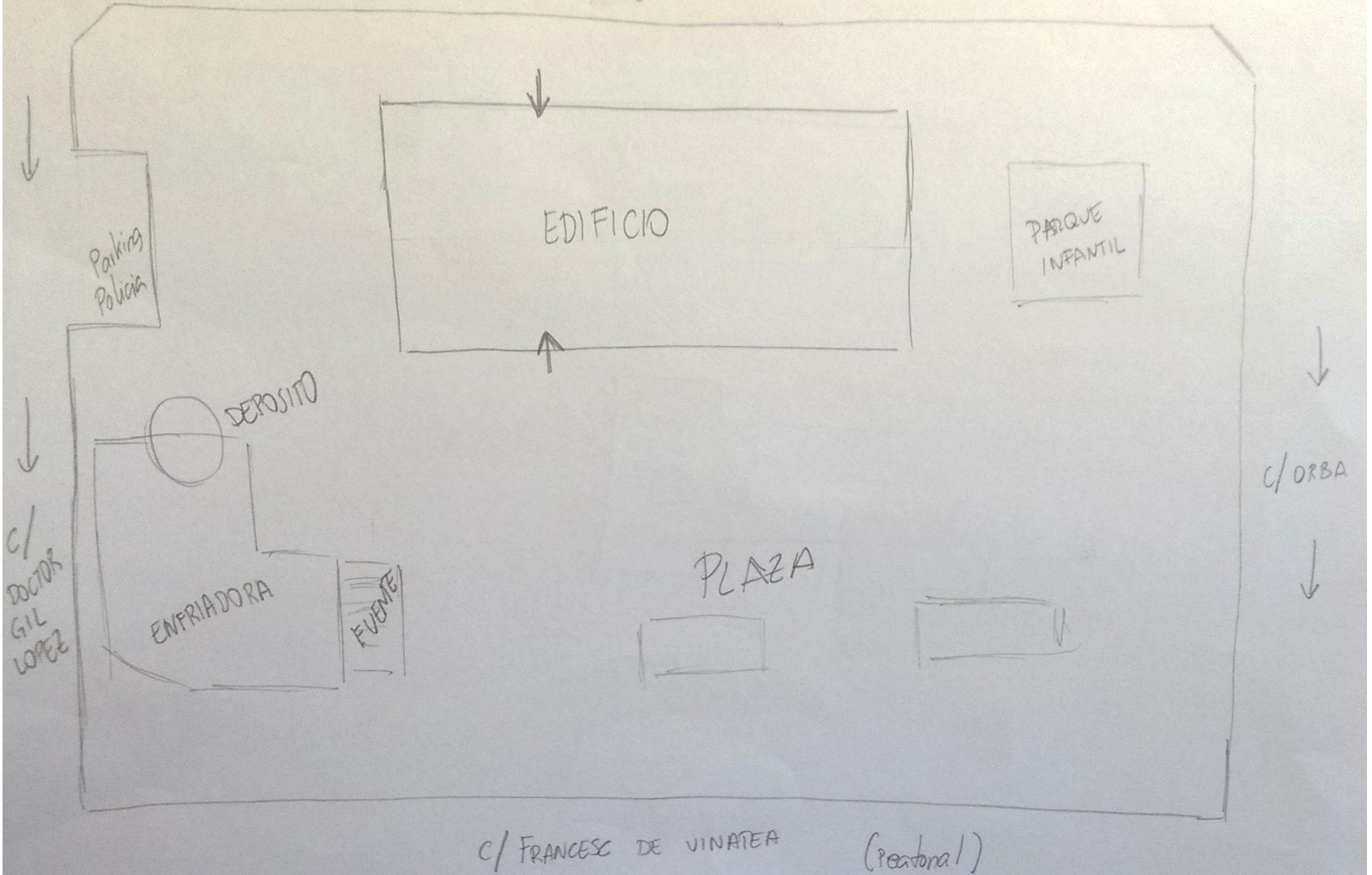
AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. HOTEL.

AUTOR: DAVID FERRAGUD CERVERÓ

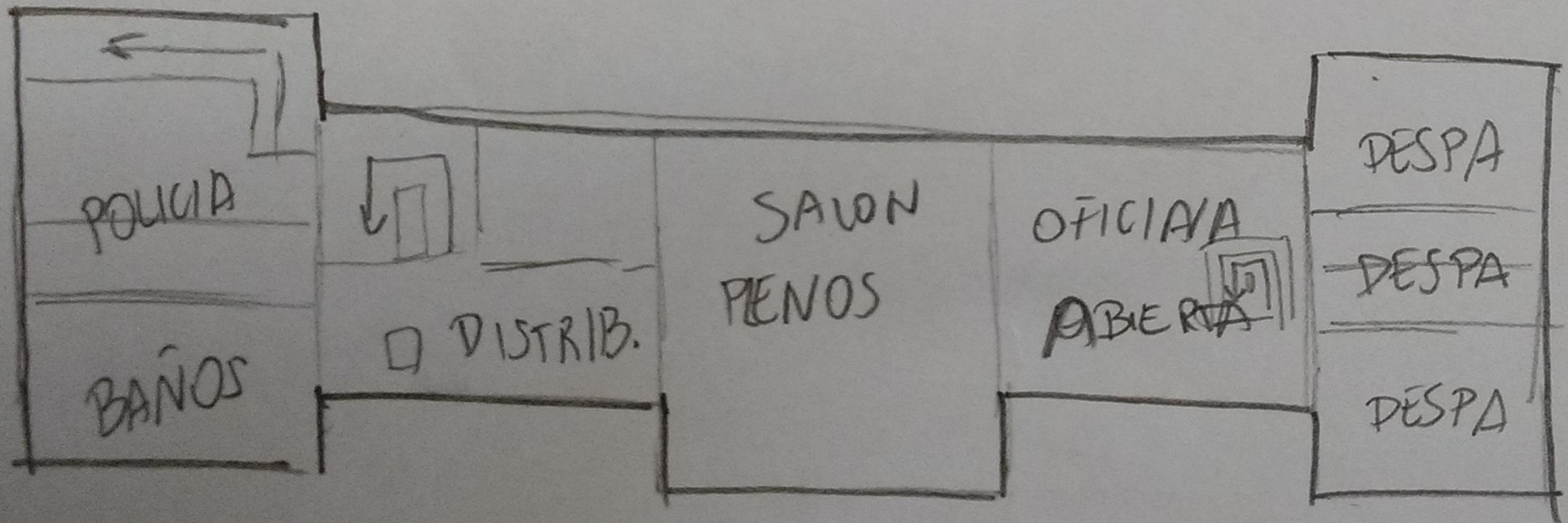
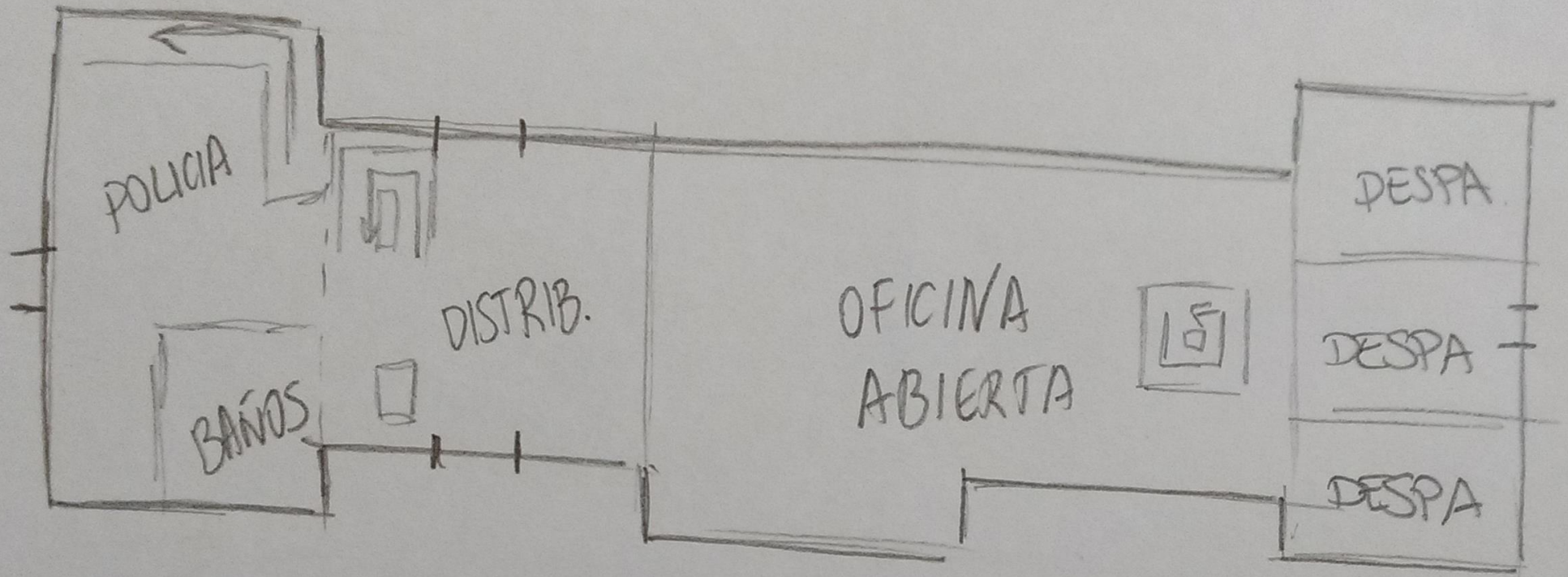
TUTOR: JORGE GIRBÉS PÉREZ

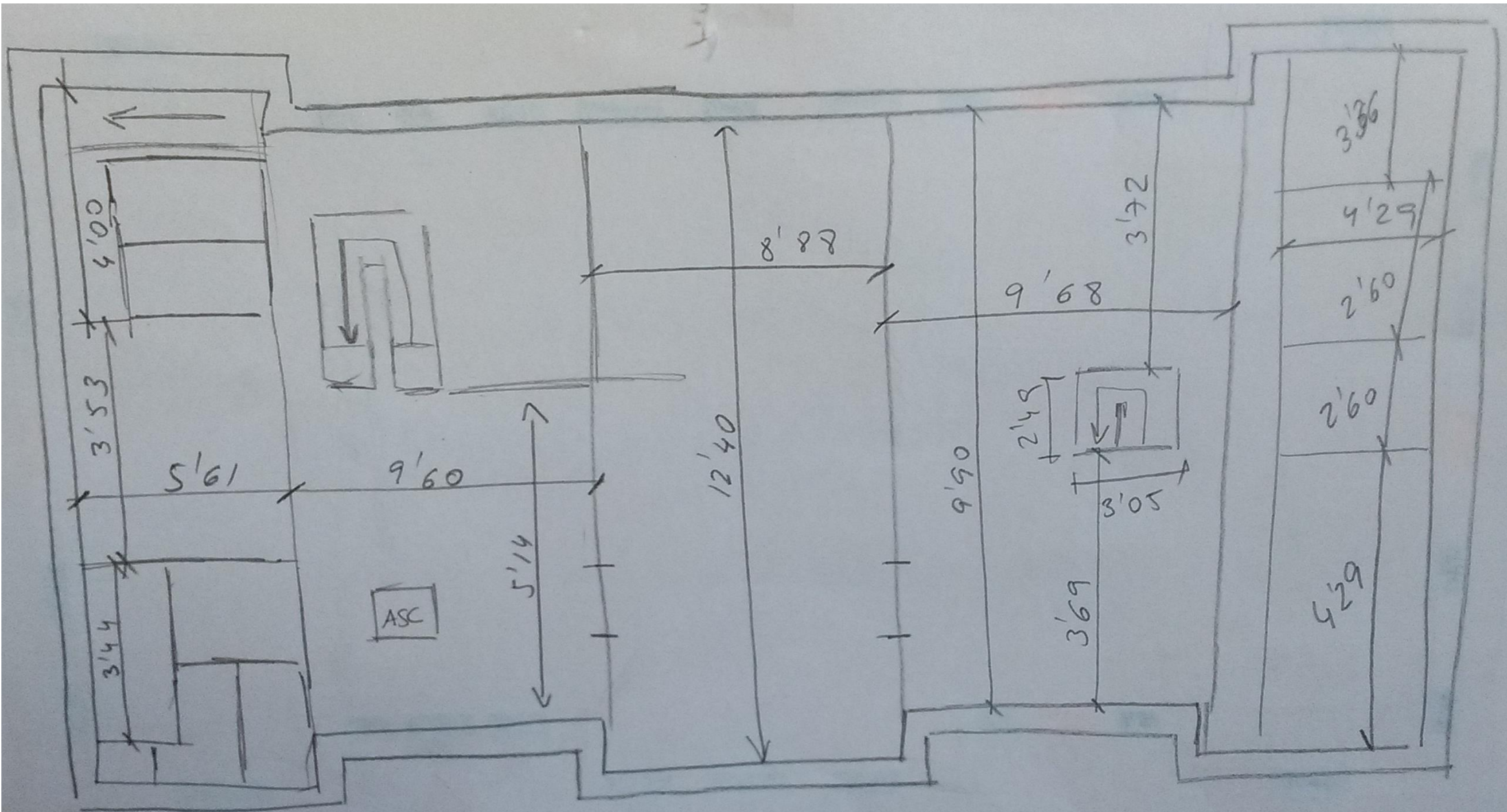
1. *EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL.*
- 1.1. *UBICACIÓN. ESTADO ACTUAL.*
2. *DISTRIBUCION. PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.*
3. *DISTRIBUCION. PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL.*
4. *DISTRIBUCION. PLANTA CUBIERTA. ESTADO ACTUAL.*
5. *COTAS. PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.*
6. *COTAS. PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL.*
7. *COTAS. PLANTA CUBIERTA. ESTADO ACTUAL.*
8. *ALZADOS FACHADAS SUDESTE. ESTADO ACTUAL.*
9. *ALZADOS FACHADAS NORDOESTE. ESTADO ACTUAL.*
10. *SECCION LONGITUDINAL. ESTADO ACTUAL.*
11. *SECCIONES TRANSVERSALES. ESTADO ACTUAL.*
- 11.1. *SECCION TRANSVERSAL. ESTADO ACTUAL.*
12. *LESIONES FACHADAS SUDESTE. ESTADO ACTUAL.*
13. *LESIONES FACHADAS NORDOESTE. ESTADO ACTUAL.*
14. *ESTRUCTURA. FORJADO SANITARIO. ESTADO ACTUAL.*
15. *ESTRUCTURA. FORJADO PRIMERA PLANTA. ESTADO ACTUAL.*
- 15.1 *ESTRUCTURA. PLANTA CUBIERTA. ESTADO ACTUAL.*
16. *EMPLAZAMIENTO. CAMBIO DE USO.*
17. *EMPLAZAMIENTO. CAMBIO DE USO.*
18. *DISTRIBUCION. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO.*
19. *DISTRIBUCION. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO.*
20. *DISTRIBUCION. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO.*
21. *COTAS. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO.*
22. *COTAS. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO.*
23. *COTAS. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO.*
24. *SECCION LONGITUDINAL. CAMBIO DE USO*
25. *SECCIONES TRANSVERSALES. CAMBIO DE USO.*
26. *SECCIONES SOTANO. CAMBIO DE USO.*
27. *ELECTRICIDAD. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO.*
28. *ELECTRICIDAD. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO.*
29. *ELECTRICIDAD. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO.*
30. *FONTANERIA Y ACS. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO.*
31. *FONTANERIA Y ACS. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO.*
32. *SANEAMIENTO. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO.*
33. *SANEAMIENTO. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO.*
34. *CUMPLIMIENTO CTE. DB-SUA. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO.*
35. *CUMPLIMIENTO CTE. DB-SUA. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO.*
36. *CUMPLIMIENTO CTE. DB-SUA. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO.*
37. *CUMPLIMIENTO CTE. DB-SI. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO.*
38. *CUMPLIMIENTO CTE. DB-SI. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO.*
39. *CUMPLIMIENTO CTE. DB-SI. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO.*
40. *ACCESIBILIDAD. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO.*
41. *ACCESIBILIDAD. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO.*
42. *ACCESIBILIDAD. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO.*
43. *IMPLANTACION. CAMBIO DE USO.*

→ C/ COMTES DE TRIGONA →

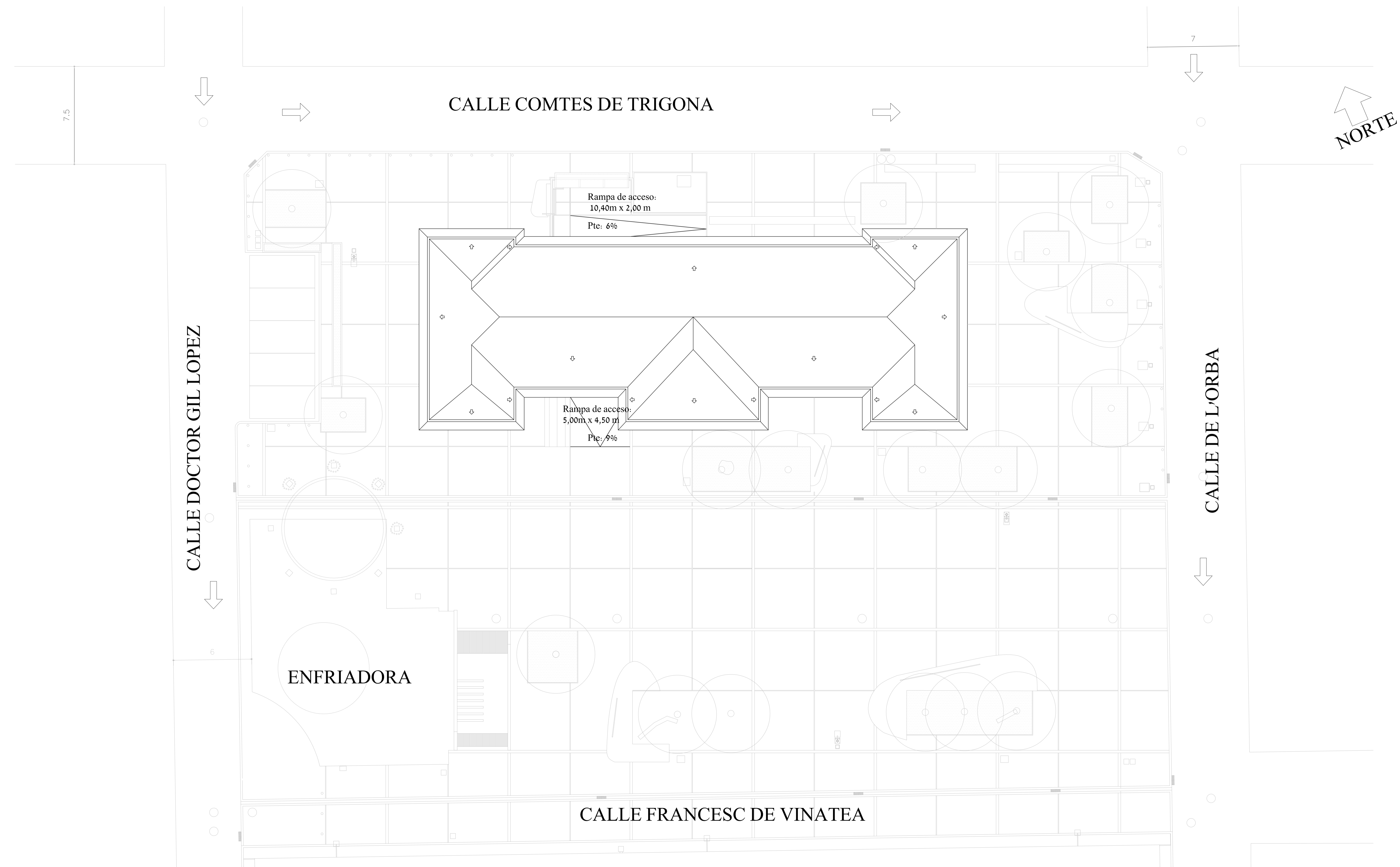


C/ FRANCESC DE VINATEA (peatonal)

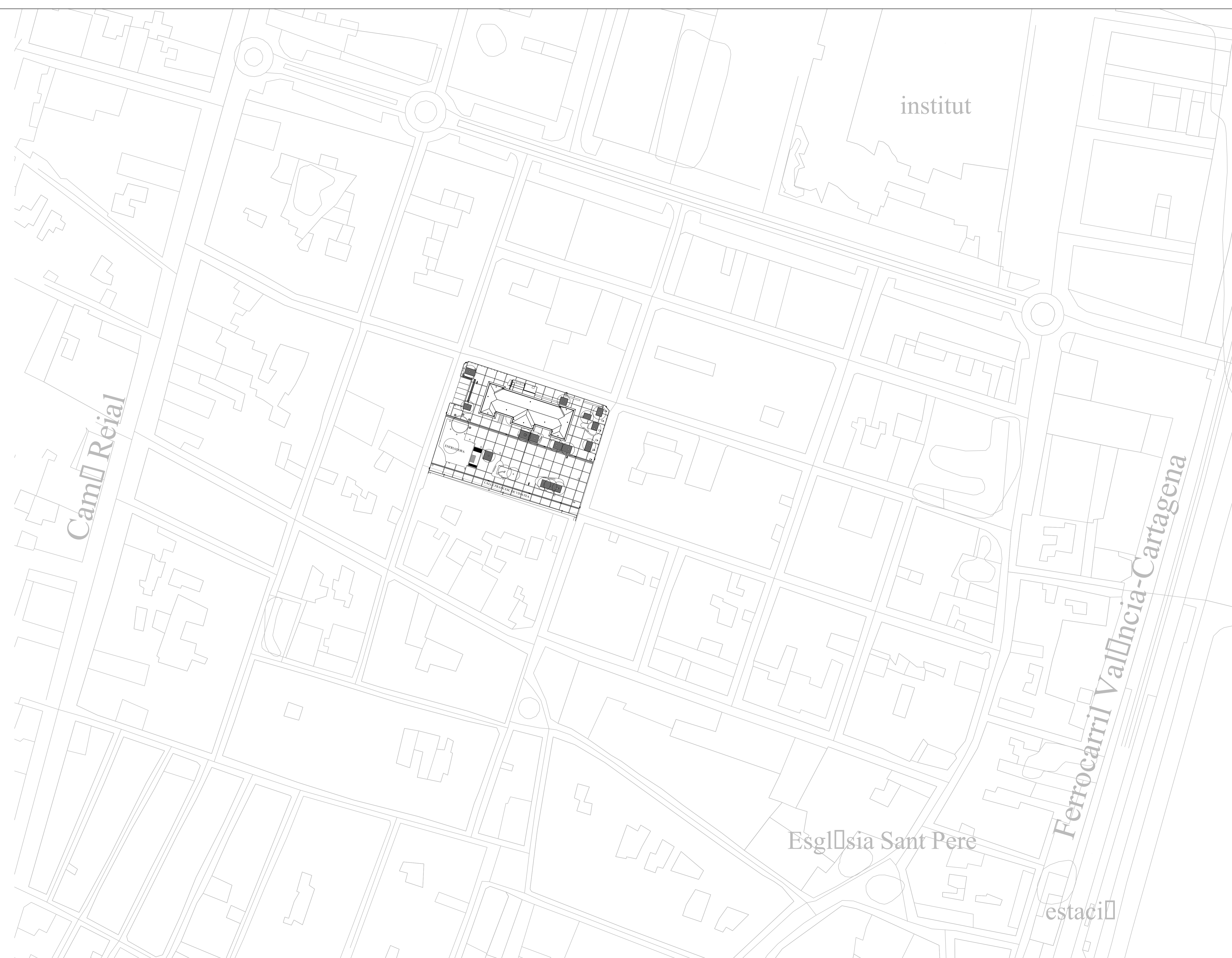






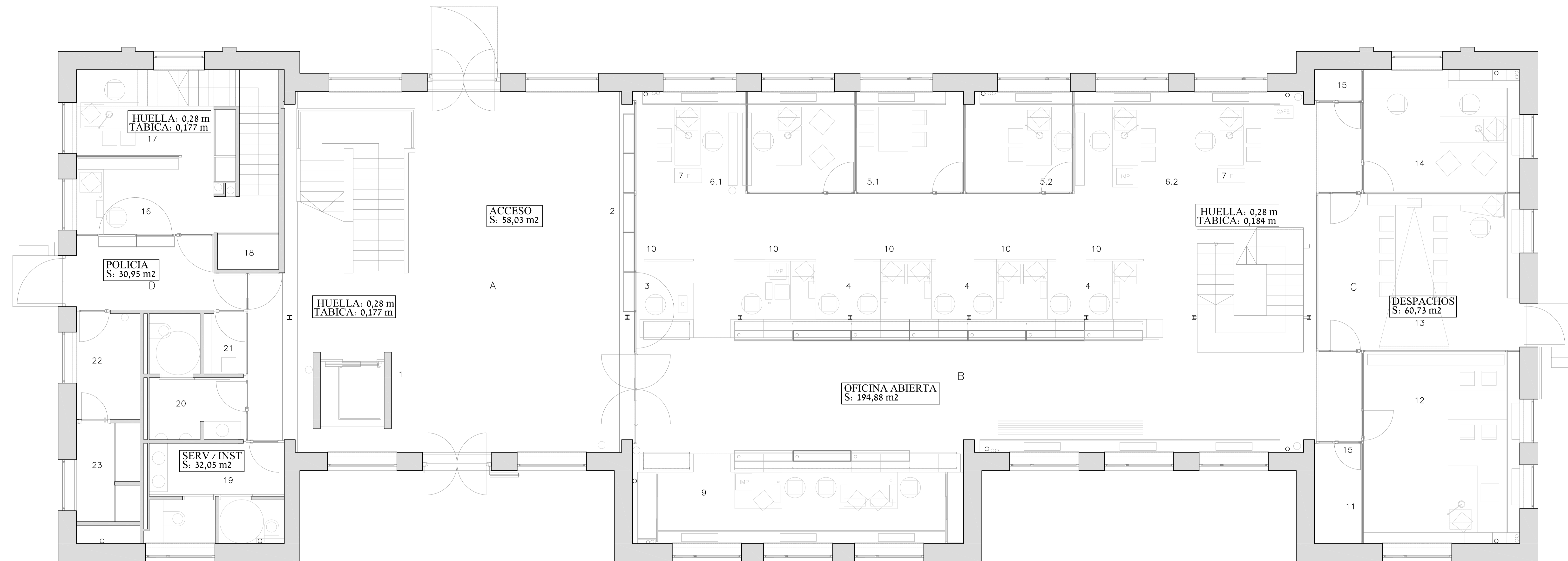
Planta primera



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:125
PLANO:	EMPLAZAMIENTO. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 1

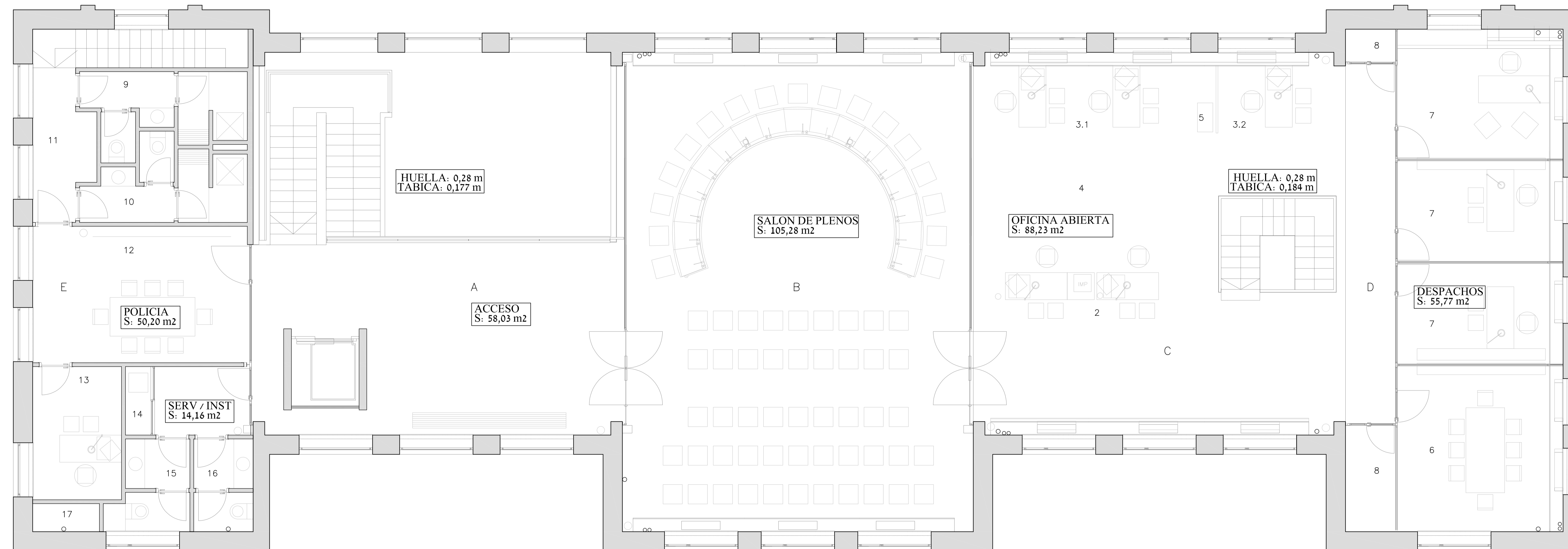


TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO		FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ		ESCALA: 1:750
PLANO:	UBICACION. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 1.1



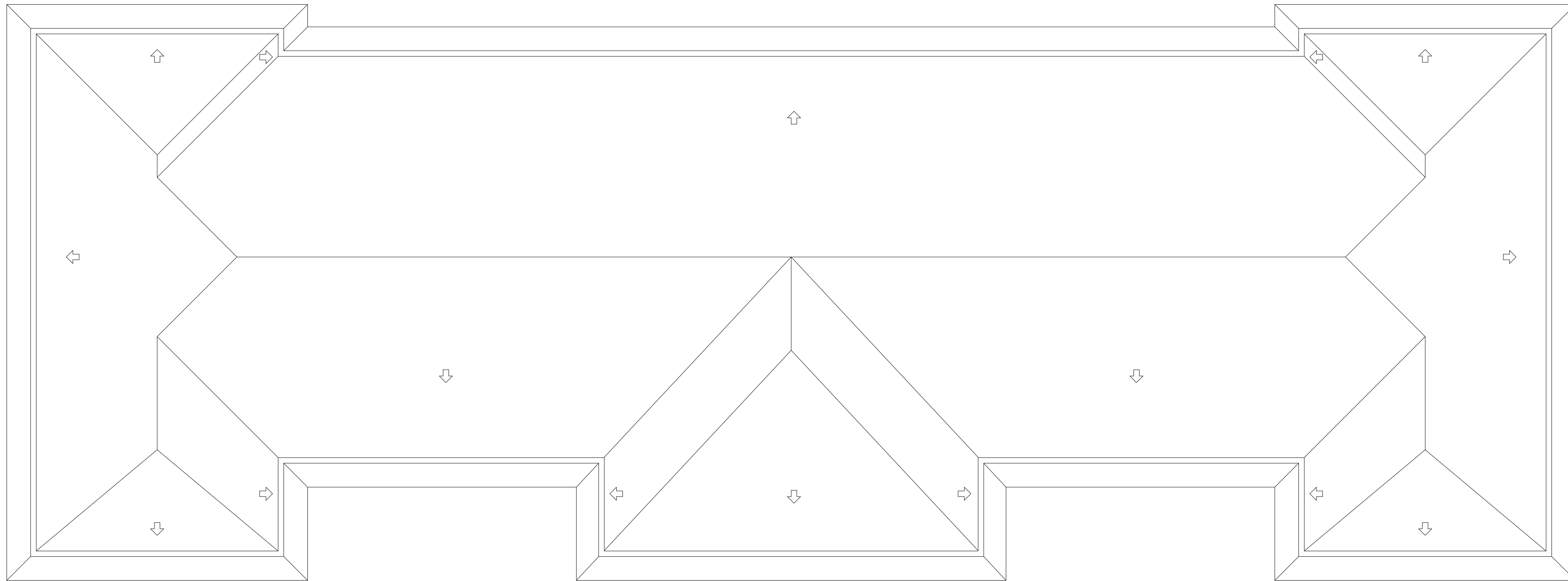
- A ACCESO**
- 1 DIRECTORIO
 - 2 EXPOSICION PUBLICA
 - 3 INFORMACION
- B OFICINA ABIERTA**
- 4 ATENCION AL PUBLICO
 - 5 DESPACHOS CERRADOS
 - 5.1 INTERVENTOR
 - 5.2 TESORERO
 - 6 DESPACHOS ABIERTOS
 - 6.1 REGISTRO
 - 6.2 CONTRATACION
 - 7 FOTOCOPIAS
 - 8 REUNIONES
 - 9 RECAUDACION
 - 10 ARCHIVO
 - 11 TAQUILLAS
- C DESPACHOS**
- 12 ALCALDE
 - 13 COMISIONES
 - 14 SECRETARIO
 - 15 ALMACEN
- D POLICIA / SERVICIOS**
- 16 ATENCION AL PUBLICO
 - 17 DECLARACIONES
 - 18 ALMACEN
 - 19 ASEO FEMENINO
 - 20 ASEO MASCULINO
 - 21 CUARTO LIMPIEZA
 - 22 ALMACEN
 - 23 CUADRO INSTALACIONES

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	DISTRIBUCION. PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 2

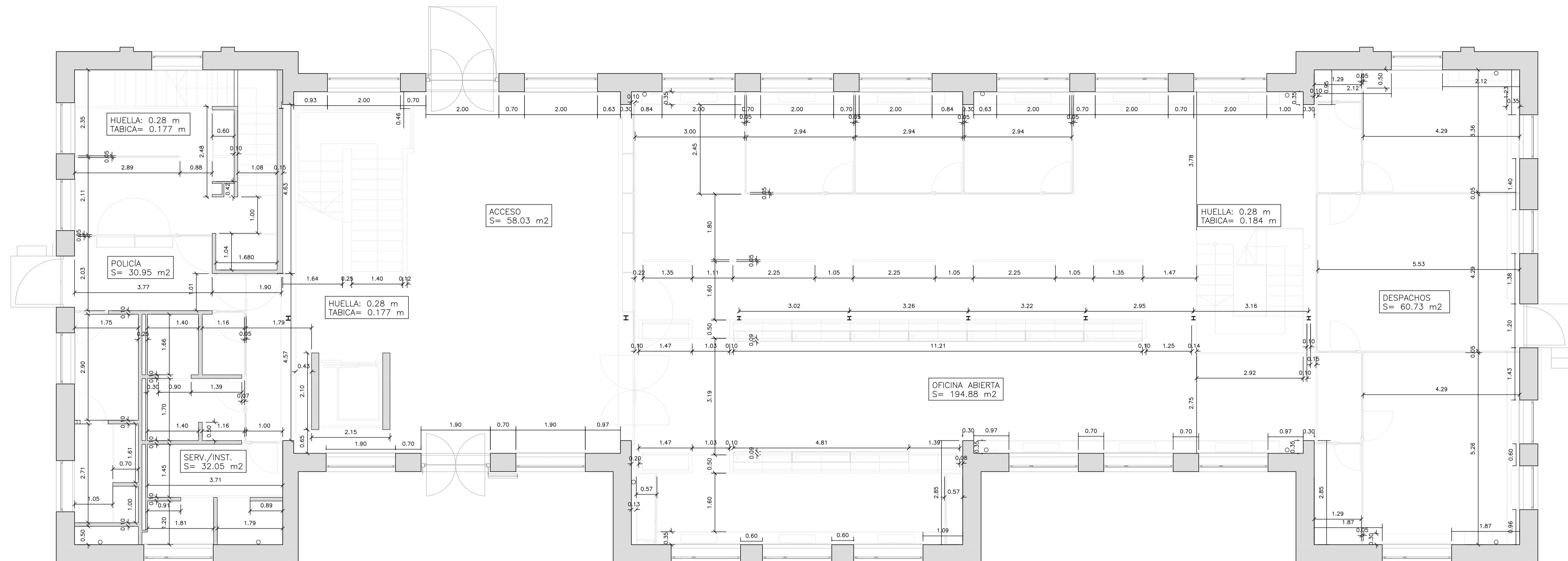


- A ACCESO
- 1 VESTIBULO PREVIO
- B SALON DE PLENOS
- C OFICINA ABIERTA
- 2 ATENCION AL PUBLICO URBANISM
- 3 DESPACHOS CERRADOS
- 3.1 ARQUITECTO / ARQUITECTO TEC
- 3.2 ASISTENTE SOCIAL
- 4 ARCHIVO
- 5 FOTOCOPIAS
- D DESPACHOS
- 6 REUNIONES
- 7 DESPACHOS POLITICOS
- 8 ALMACEN
- E POLICIA / SERVICIOS
- 9 ASEO / VESTUARIO A
- 10 ASEO / VESTUARIO B
- 11 TAQUILLAS
- 12 REUNIONES
- 13 SARGENTO
- 14 ASEO FEMENINO
- 15 ASEO MASCULINO
- 16 INSTALACIONES

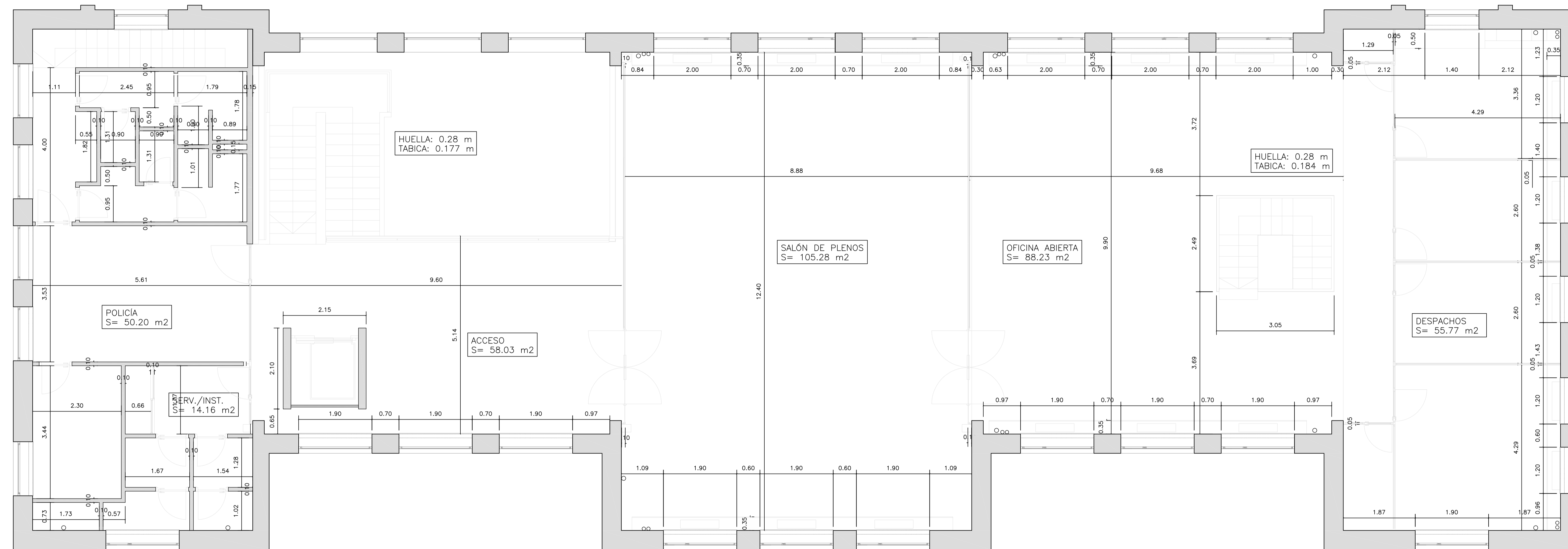
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	DISTRIBUCION. PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 3



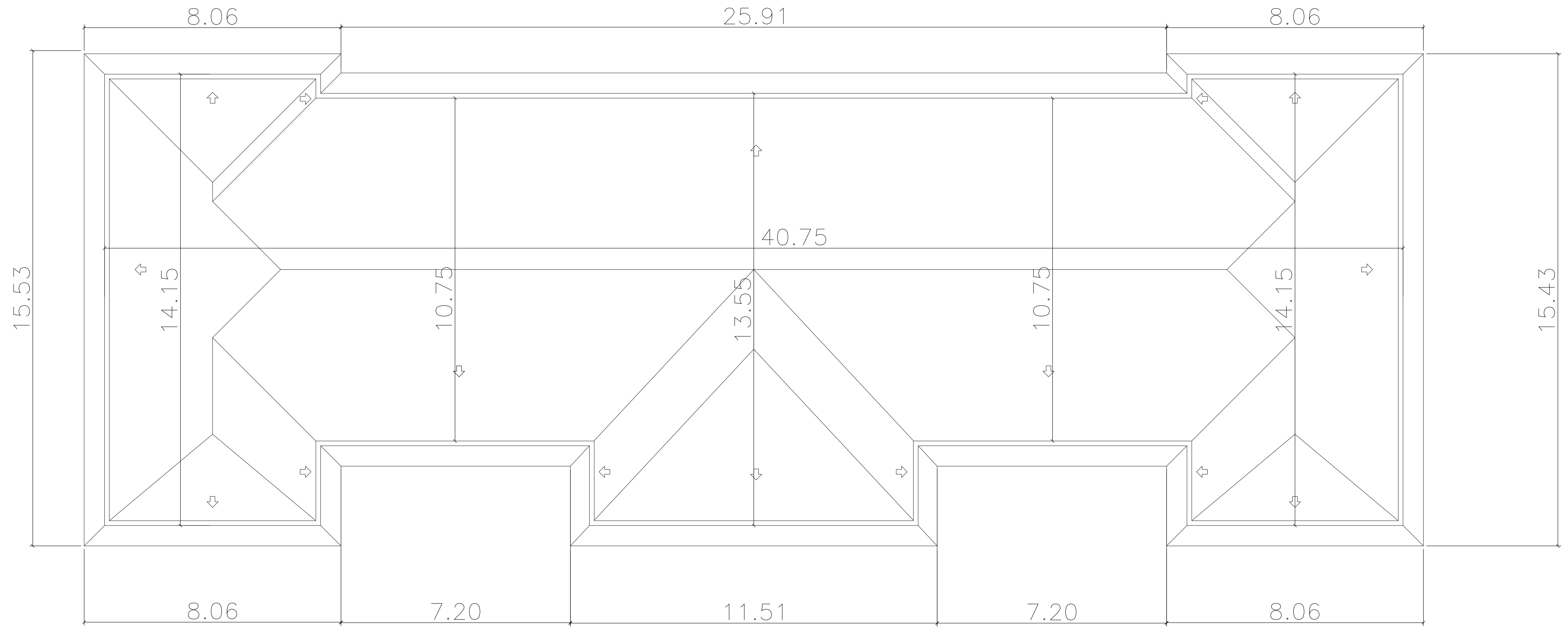
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	DISTRIBUCION. PLANTA CUBIERTA. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 4



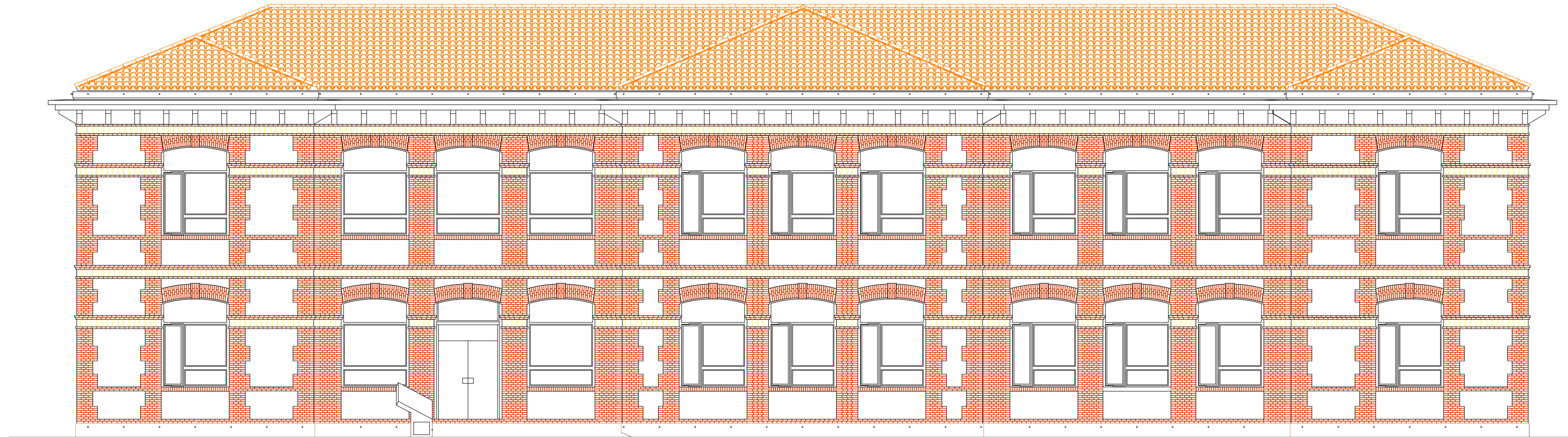
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	COTAS. PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 5



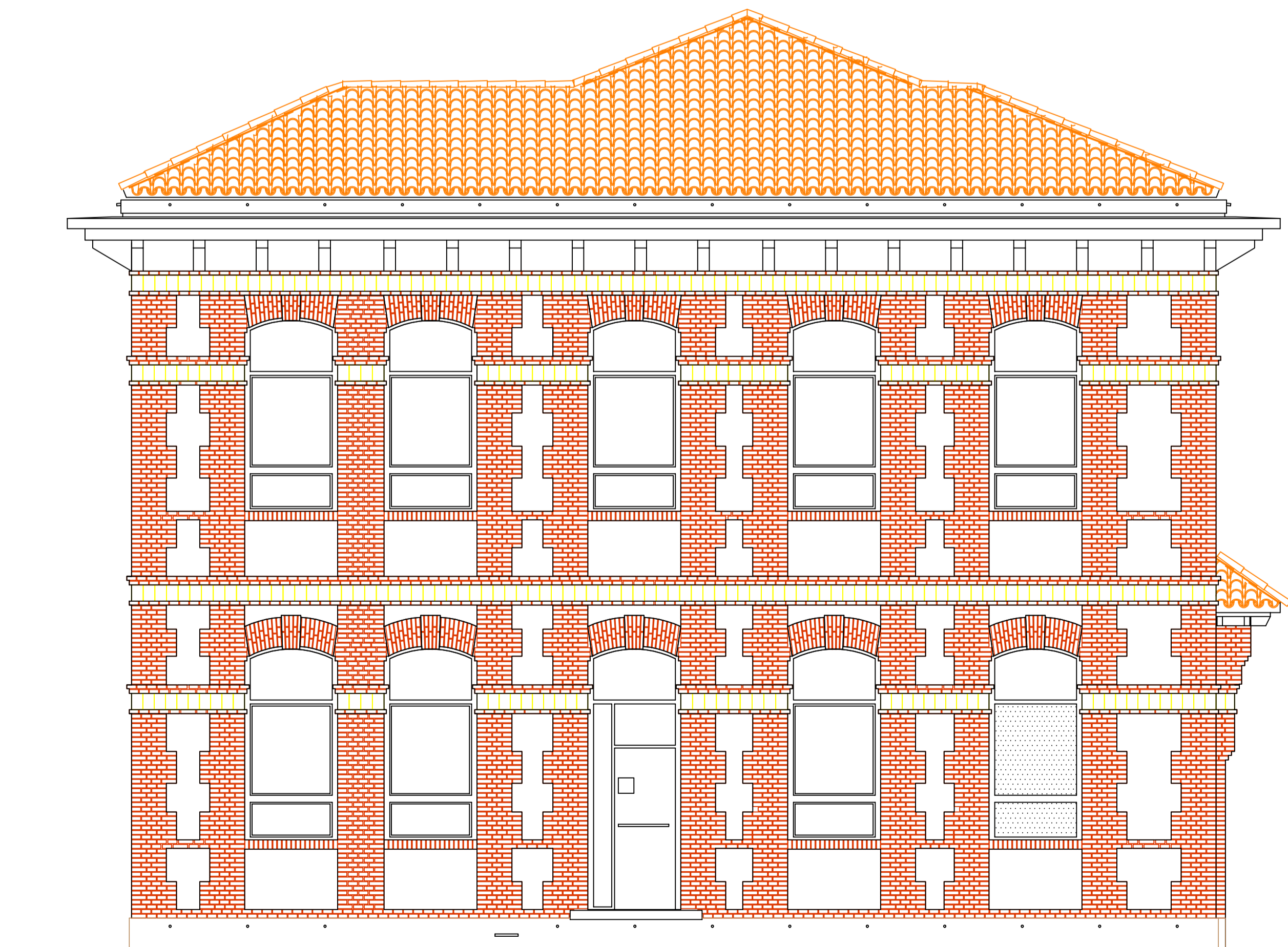
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	COTAS. PLANTA PRIMERA. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 6



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	COTAS. PLANTA CUBIERTA. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 7

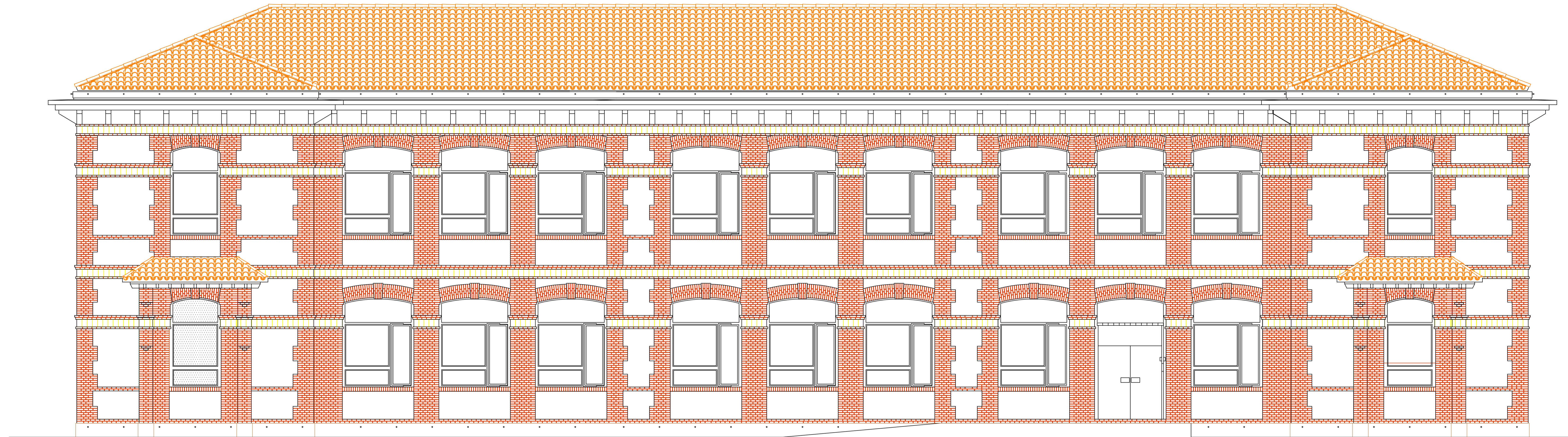


ALZADO SE

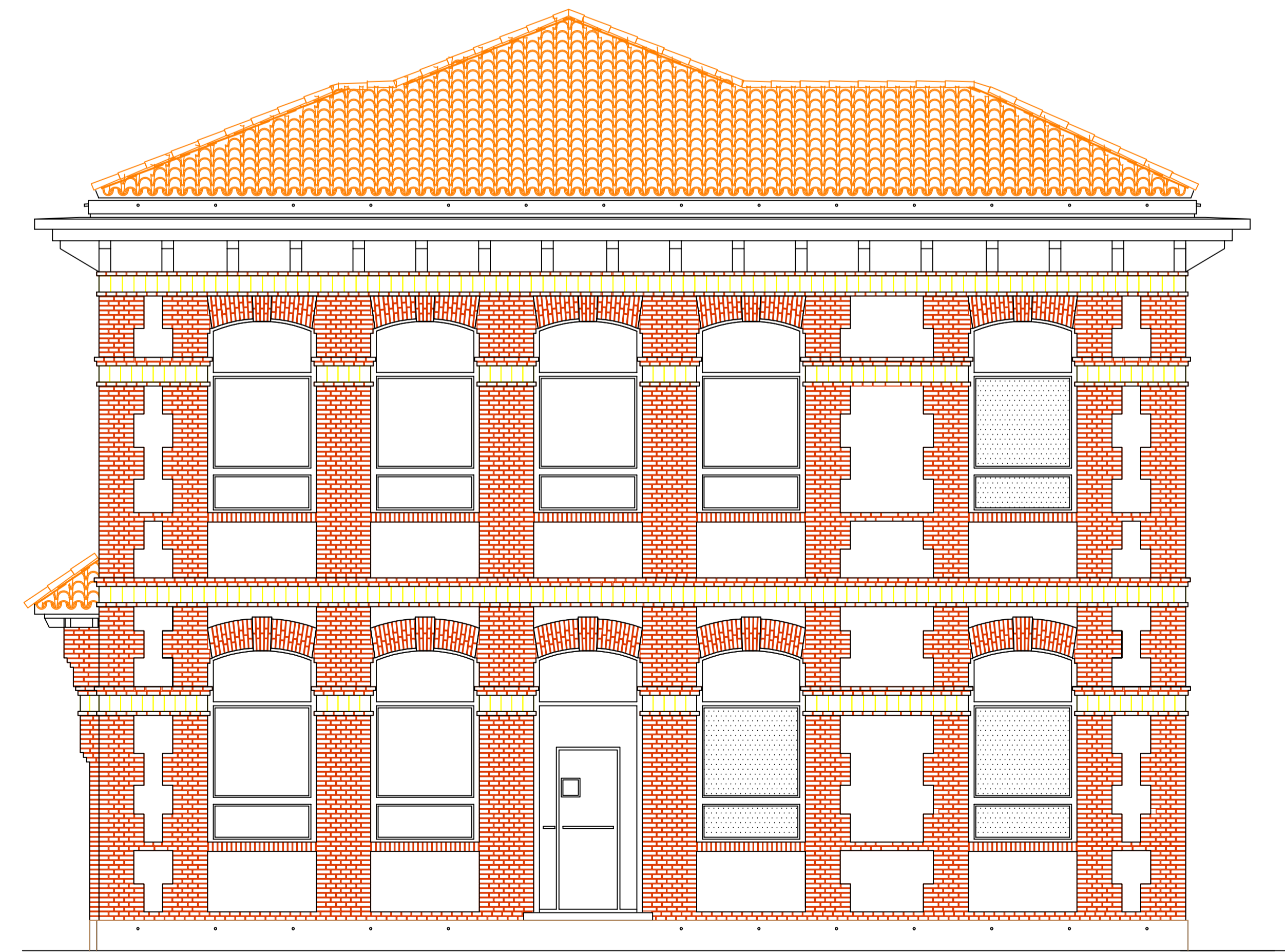


ALZADO SE

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	ALZADOS FACHADAS SUDESTE. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 8



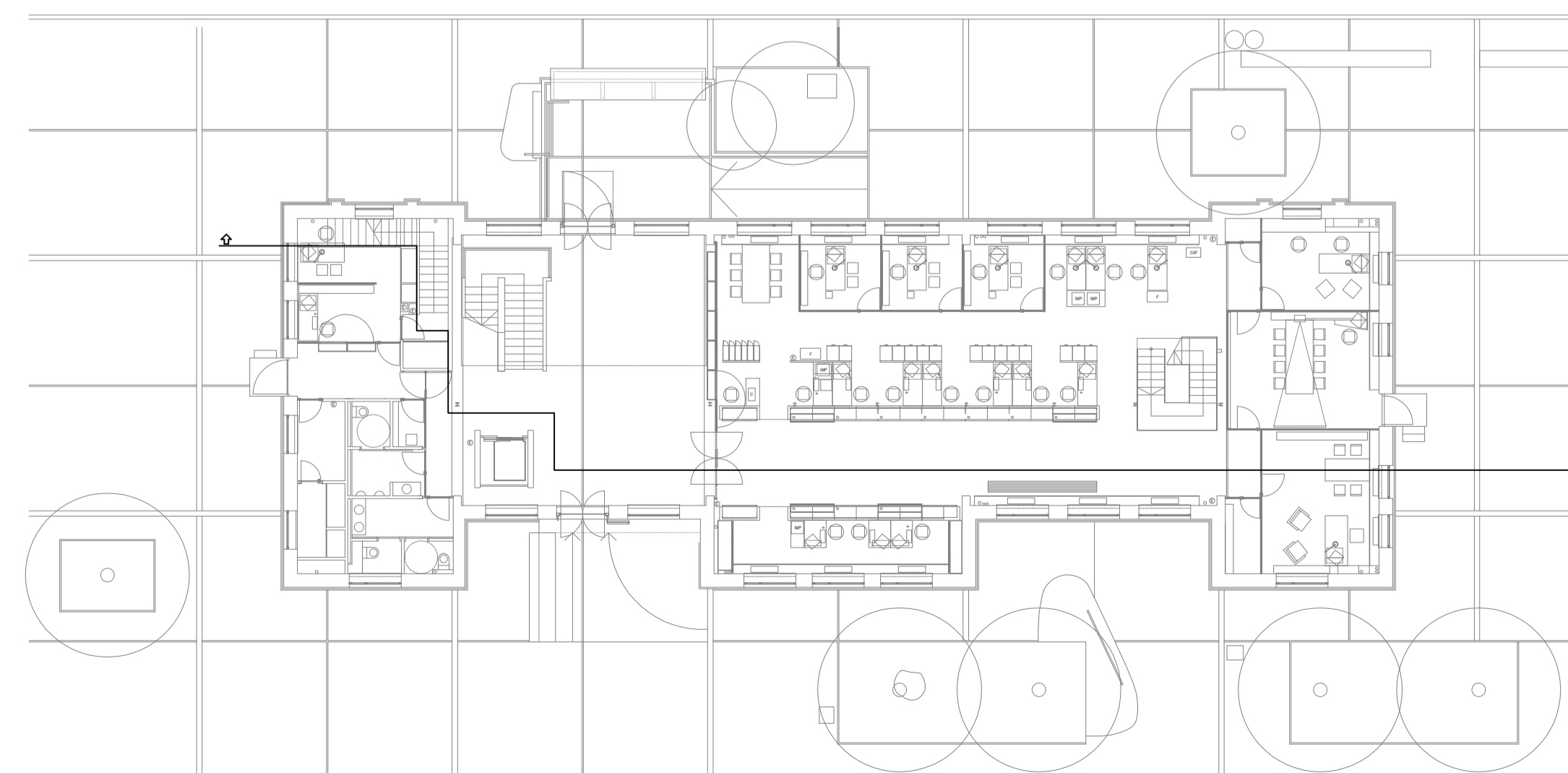
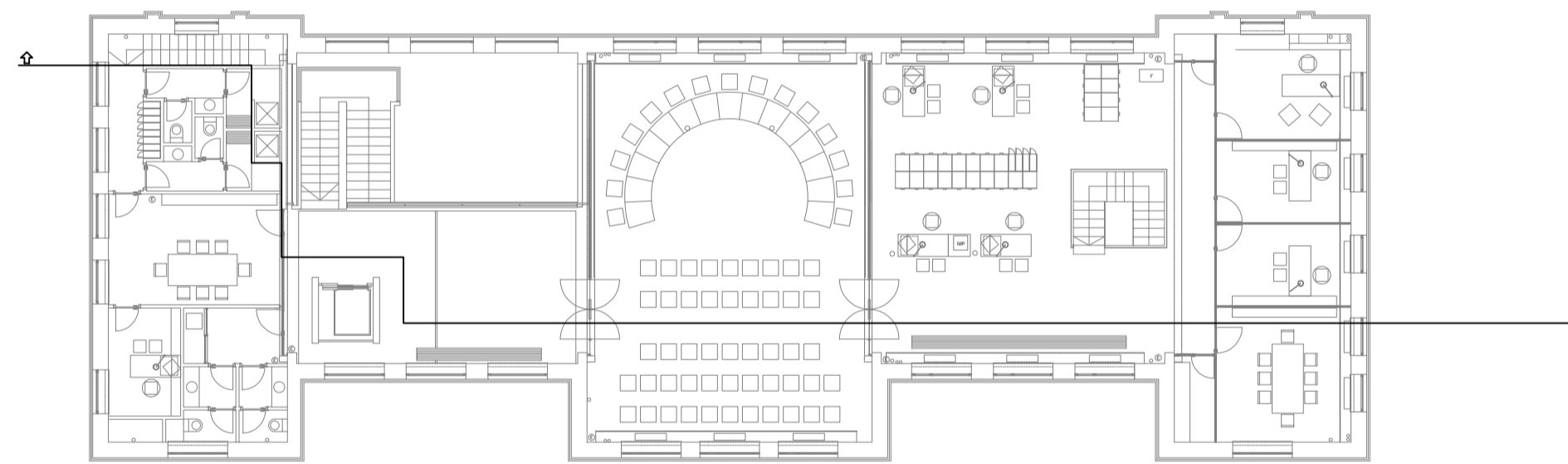
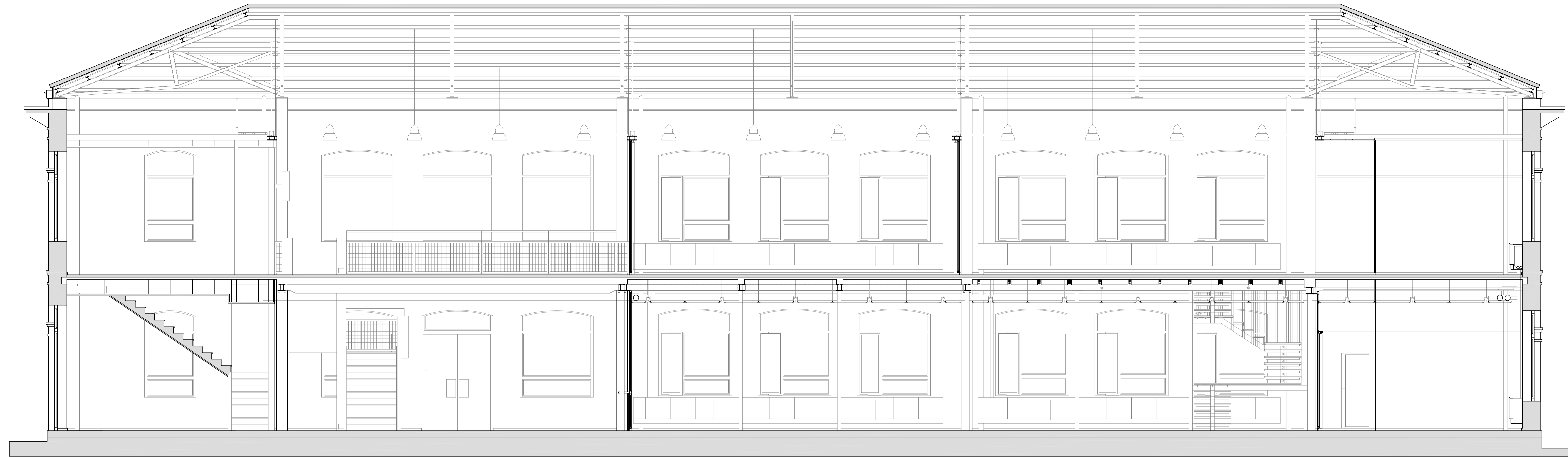
ALZADO NO



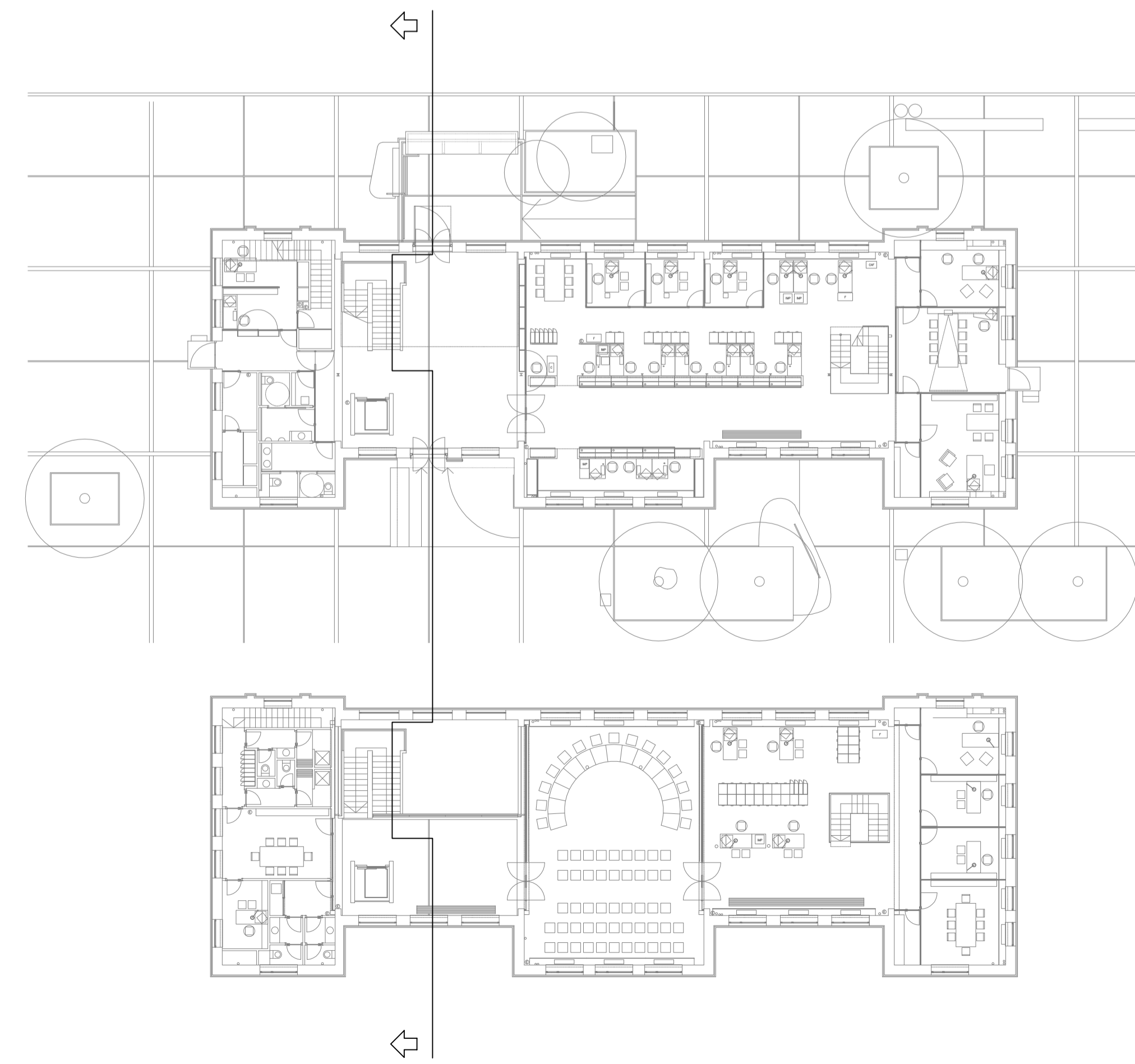
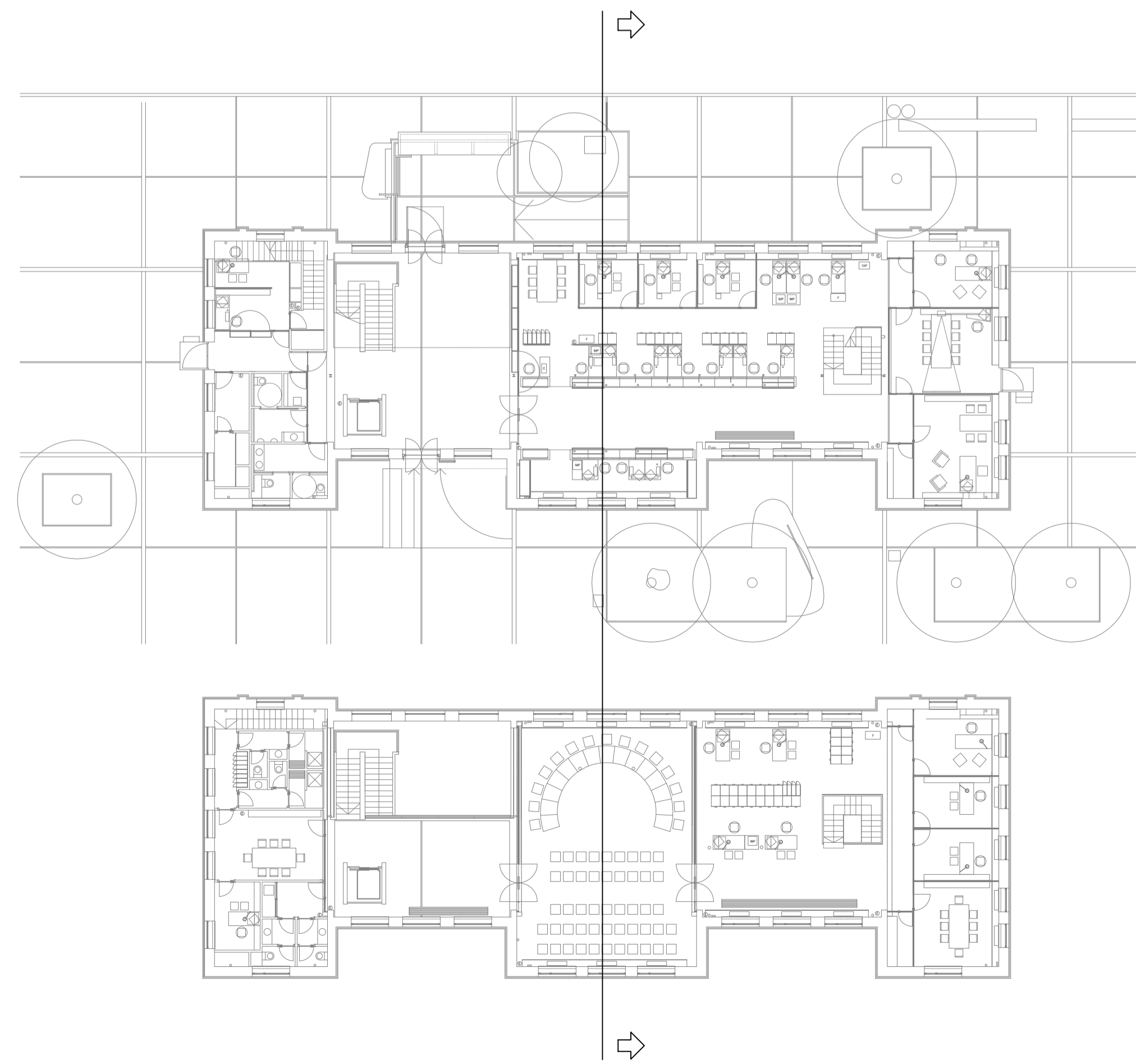
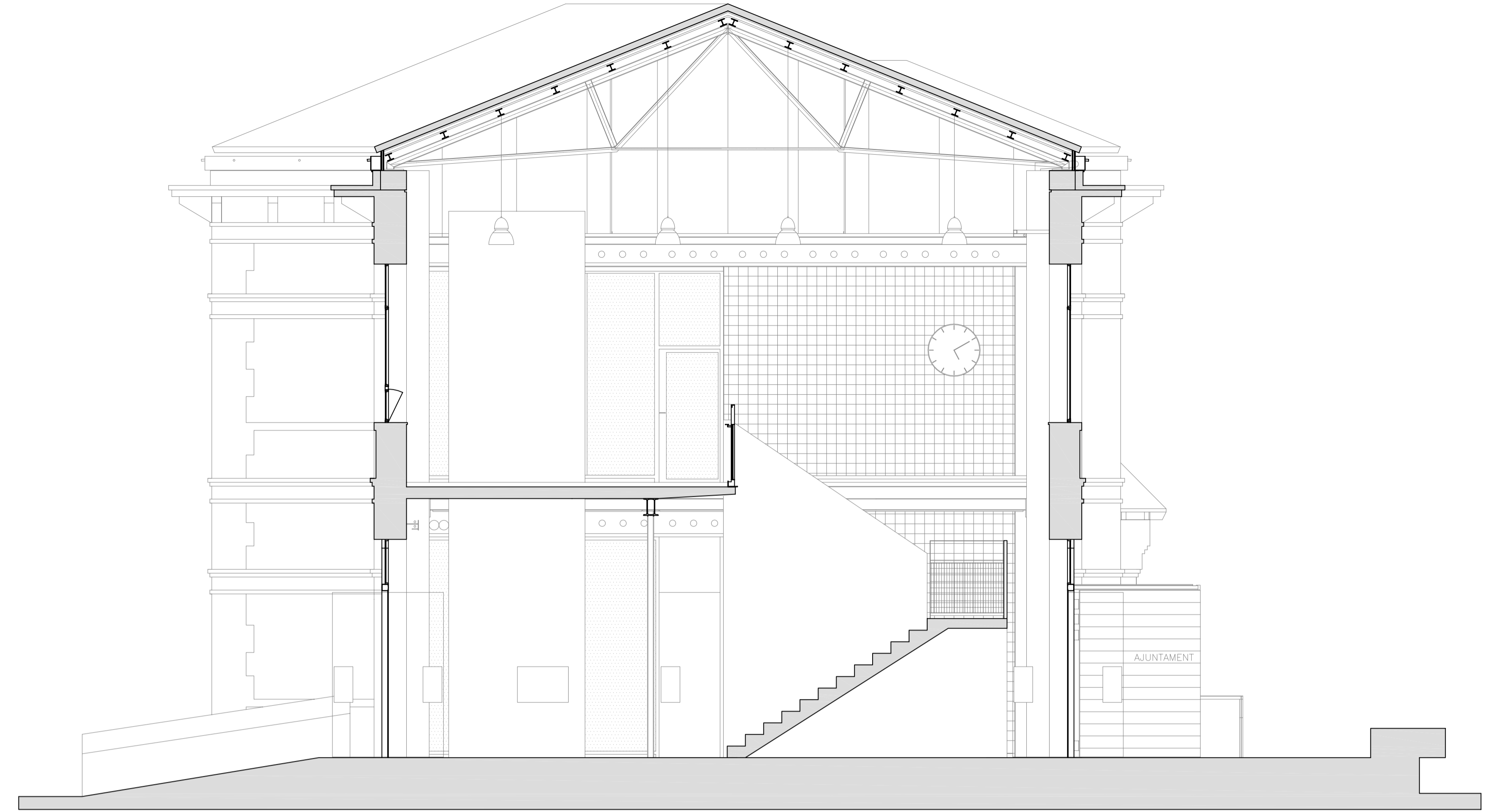
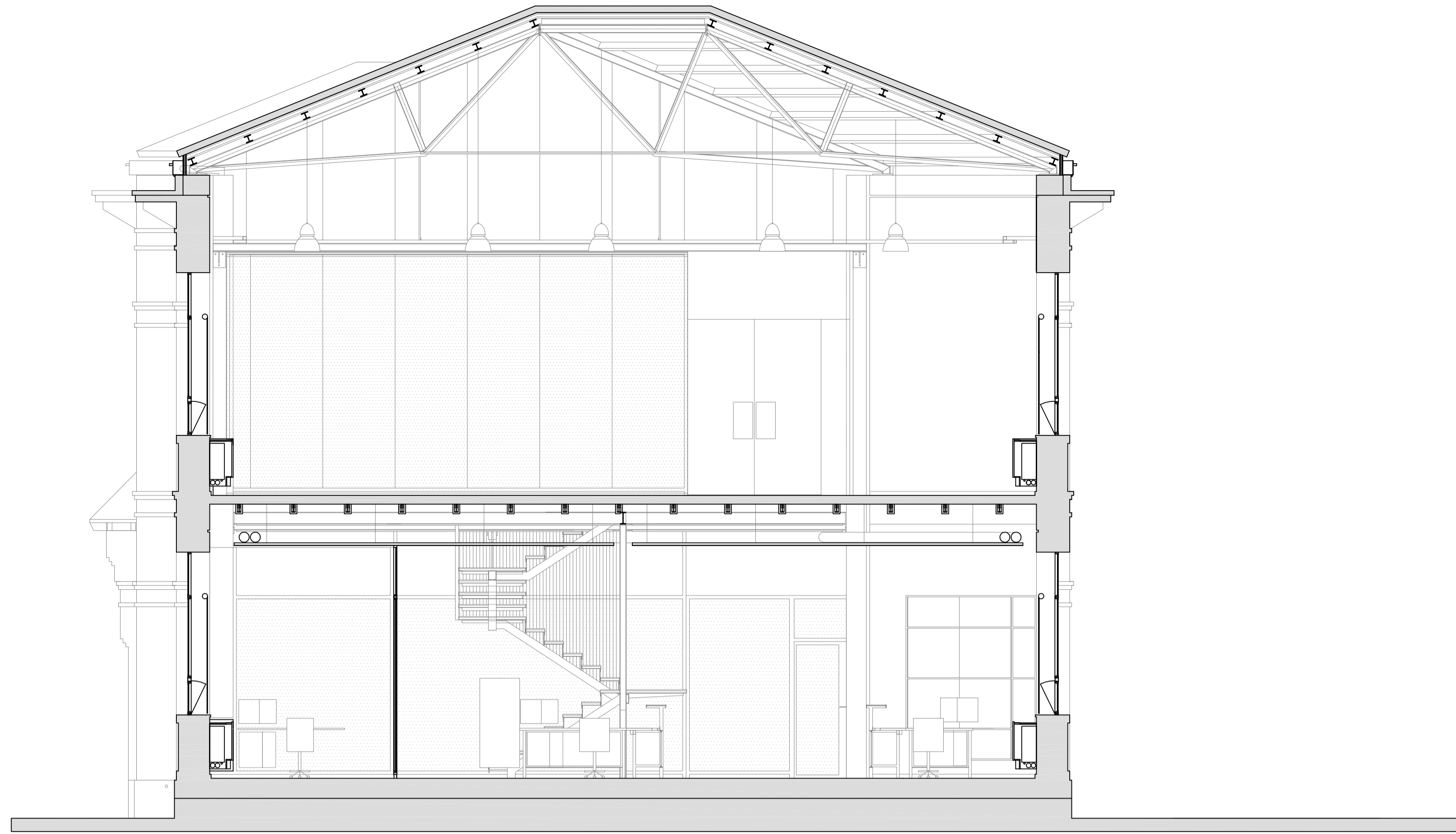
ALZADO NO

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:50
PLANO:	ALZADOS FACHADAS NOROESTE. ESTADO ACTUAL	Nº PLANO: 9

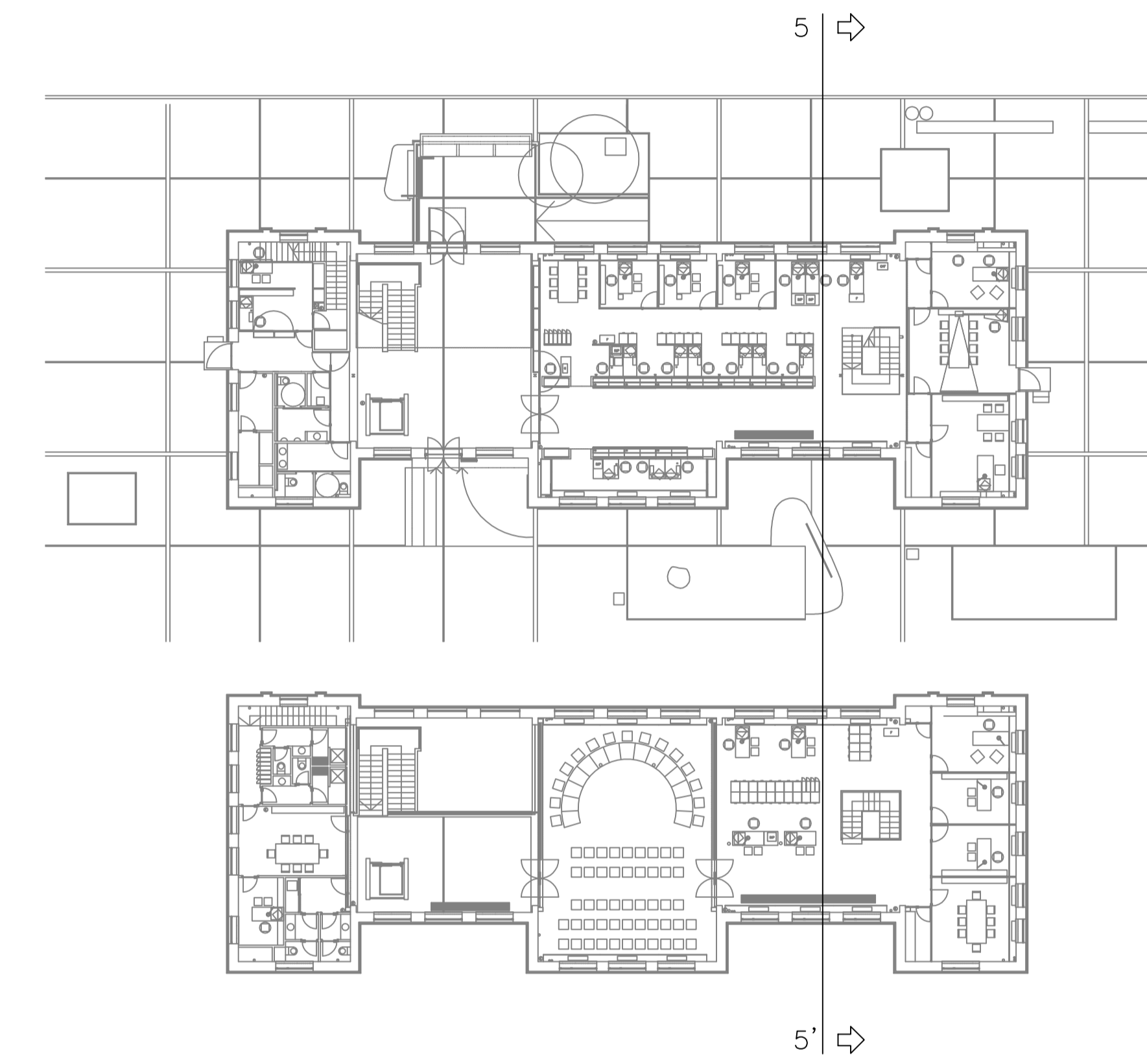
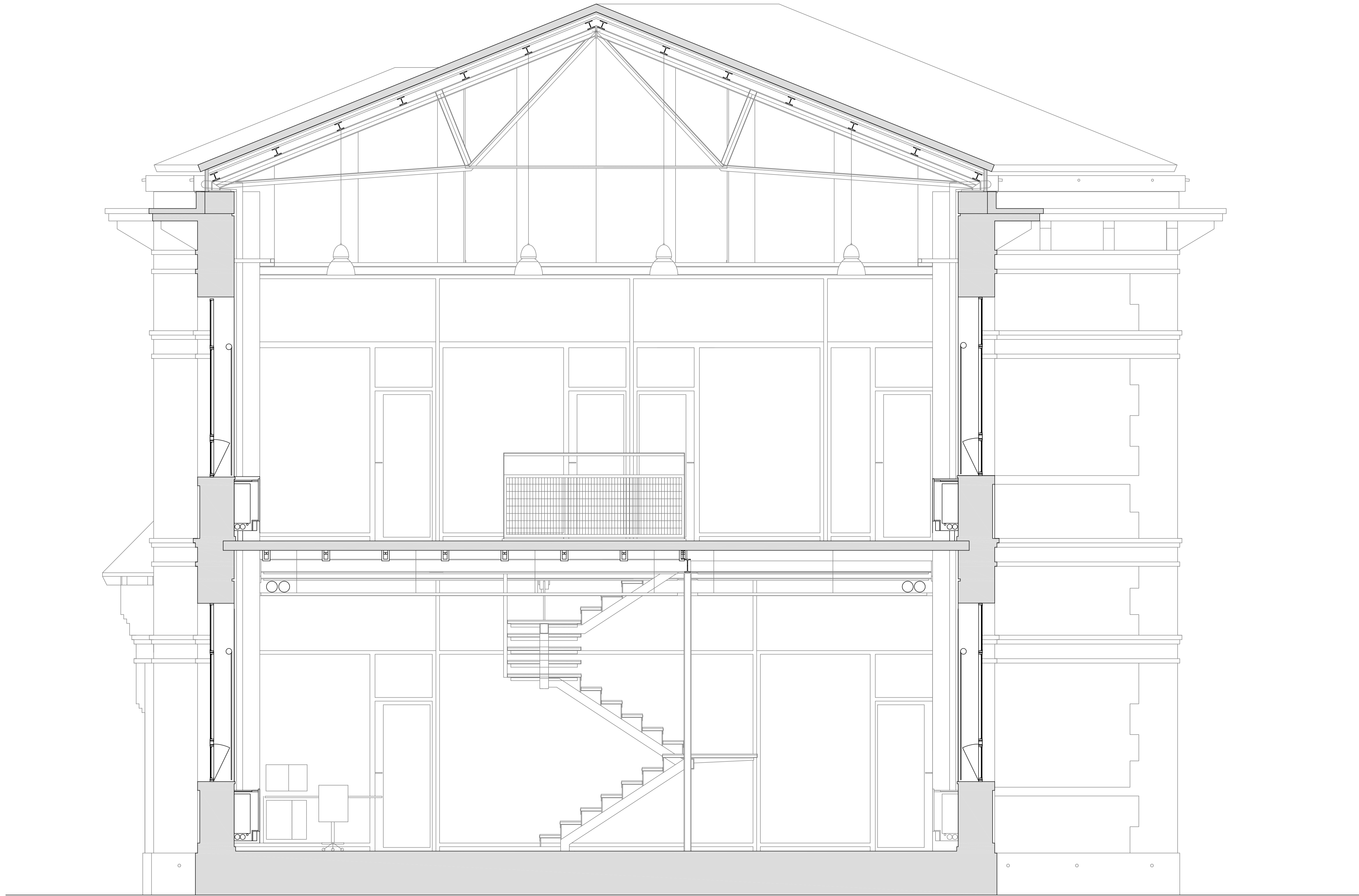




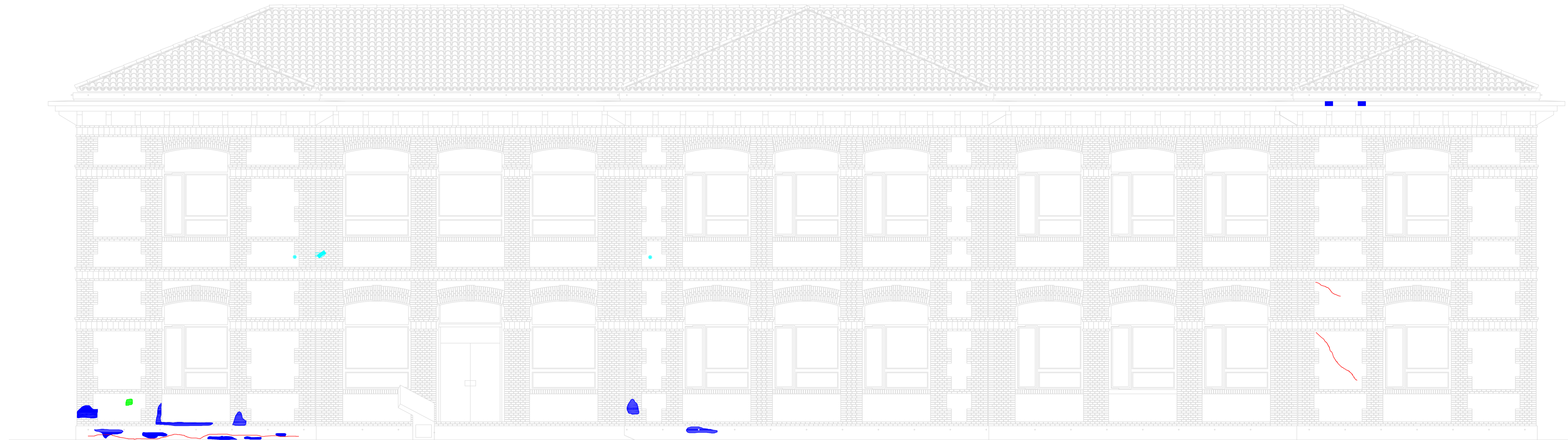
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	SECCION LONGITUDINAL. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 10



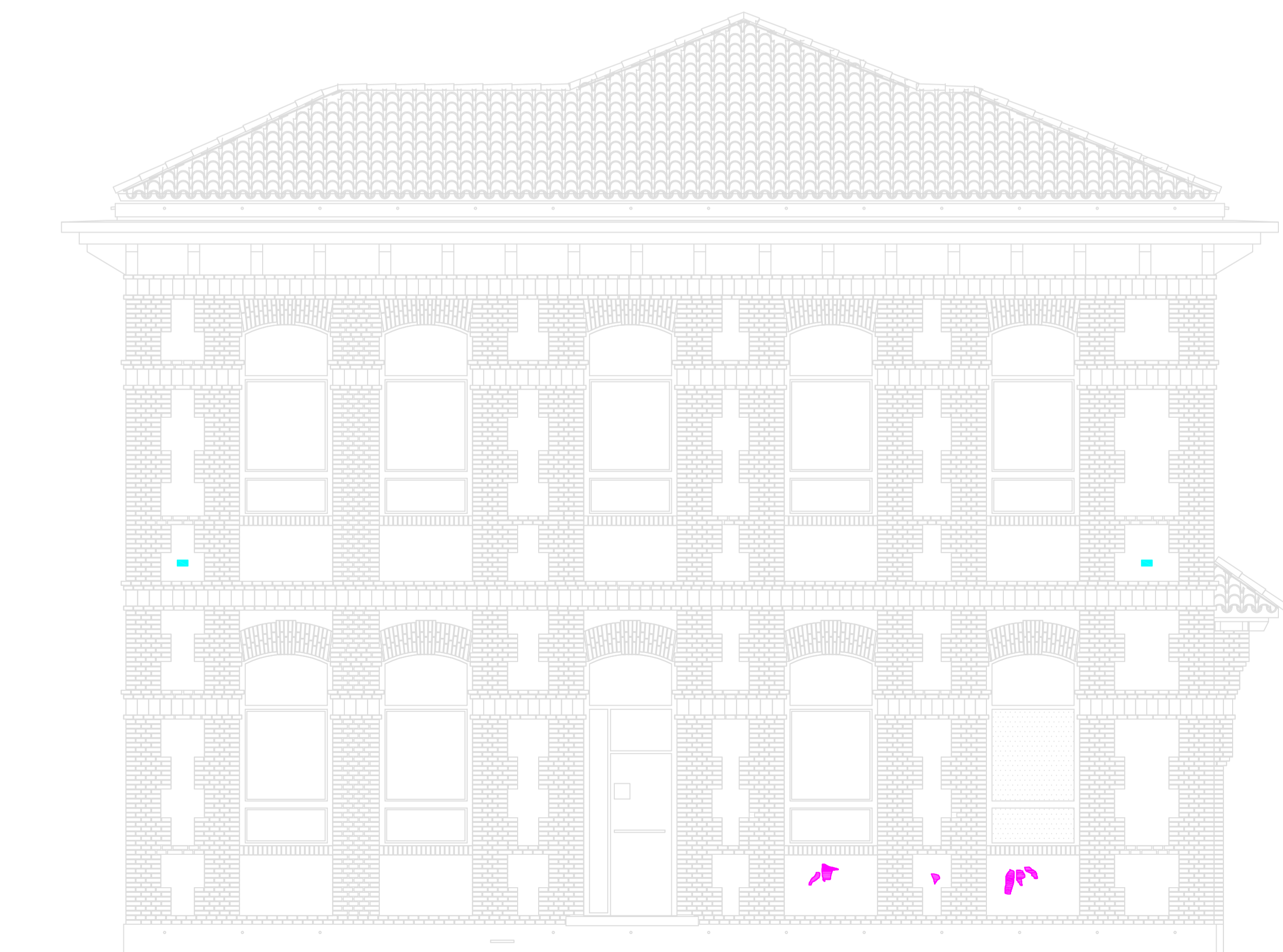
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	SECCIONES TRANSVERSALES. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 11



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:25
PLANO:	SECCIONES TRANSVERSALES. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 11.1



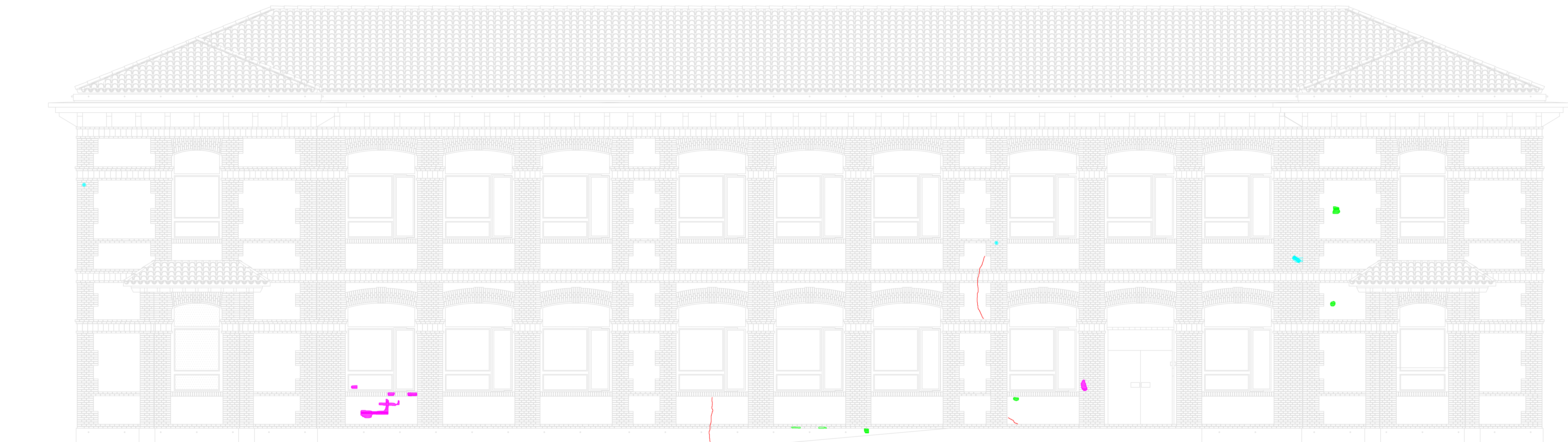
ALZADO SE



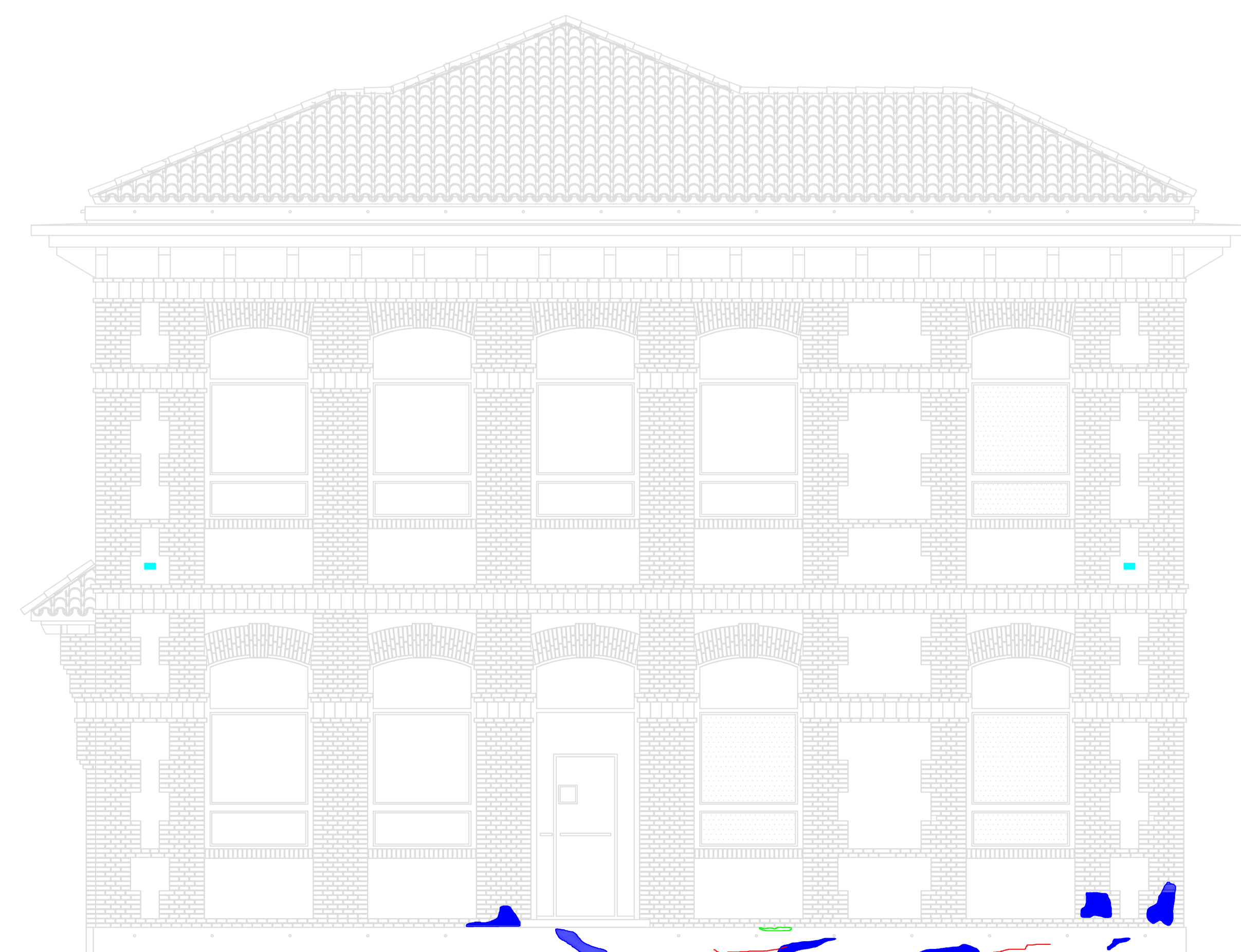
ALZADO SE

- DESCONCHAMIENTOS O DESPRENDIMIENTOS
- GRIETAS O FISURAS
- HUMEDADES
- PINTADAS
- ELEMENTOS IMPROPIOS

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	LESIONES FACHADAS SUDESTE. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 12



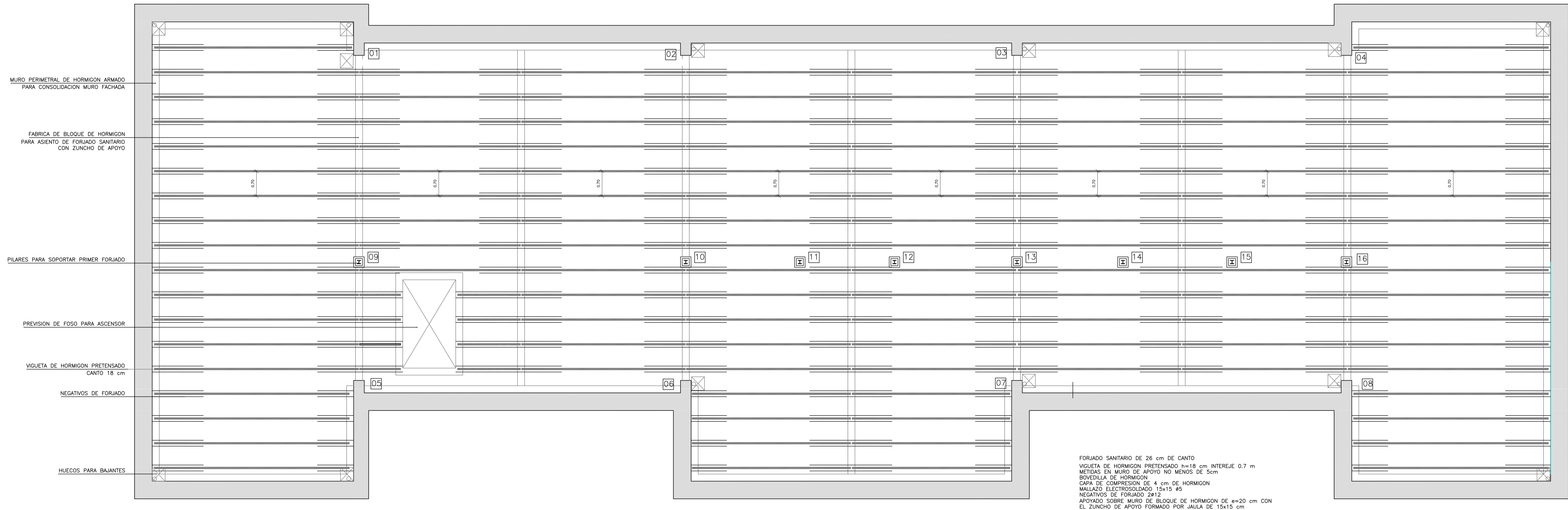
ALZADO NO



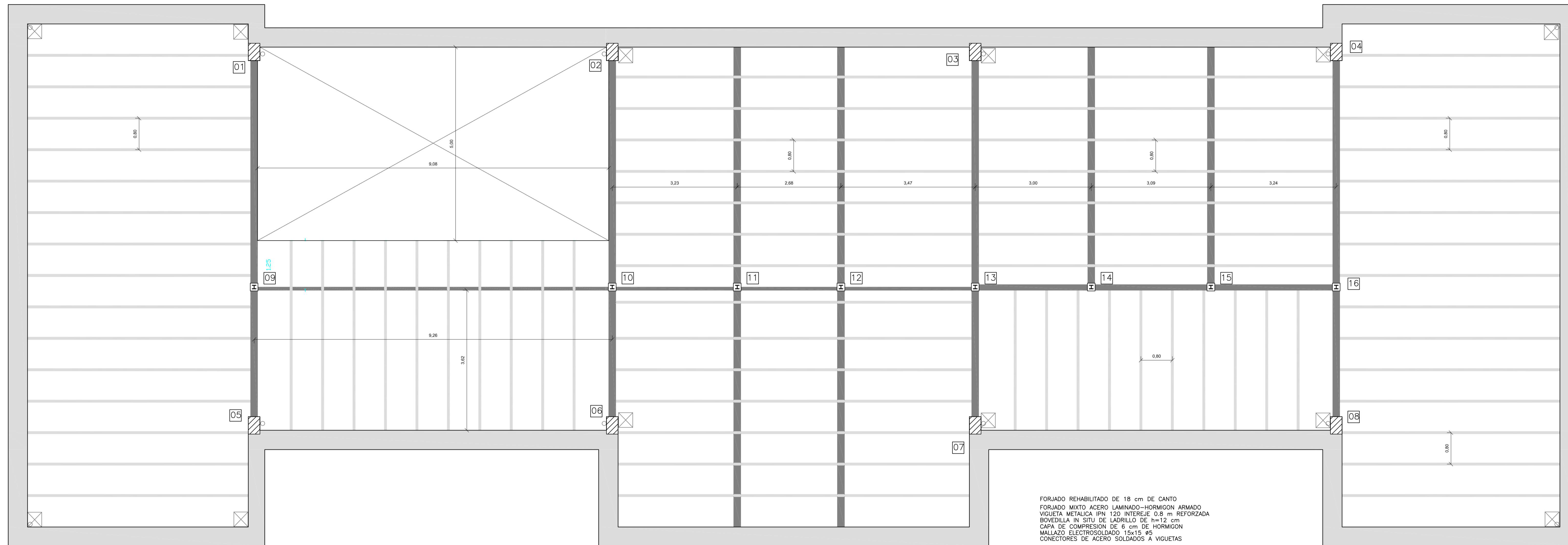
ALZADO NO

- DESCONCHAMIENTOS O DESPRENDIMIENTOS
- GRIETAS O FISURAS
- HUMEDADES
- PINTADAS
- ELEMENTOS IMPROPIOS

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	LESIONES FACHADAS NORDOESTE. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 13



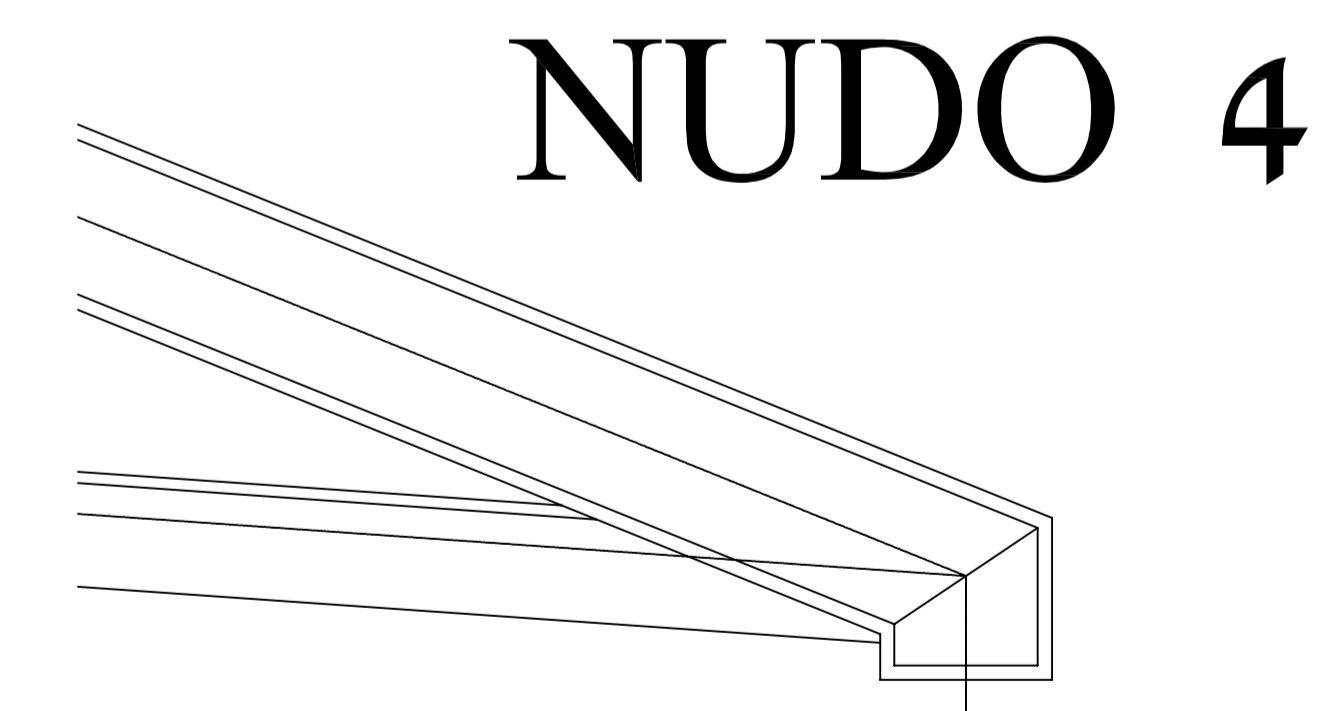
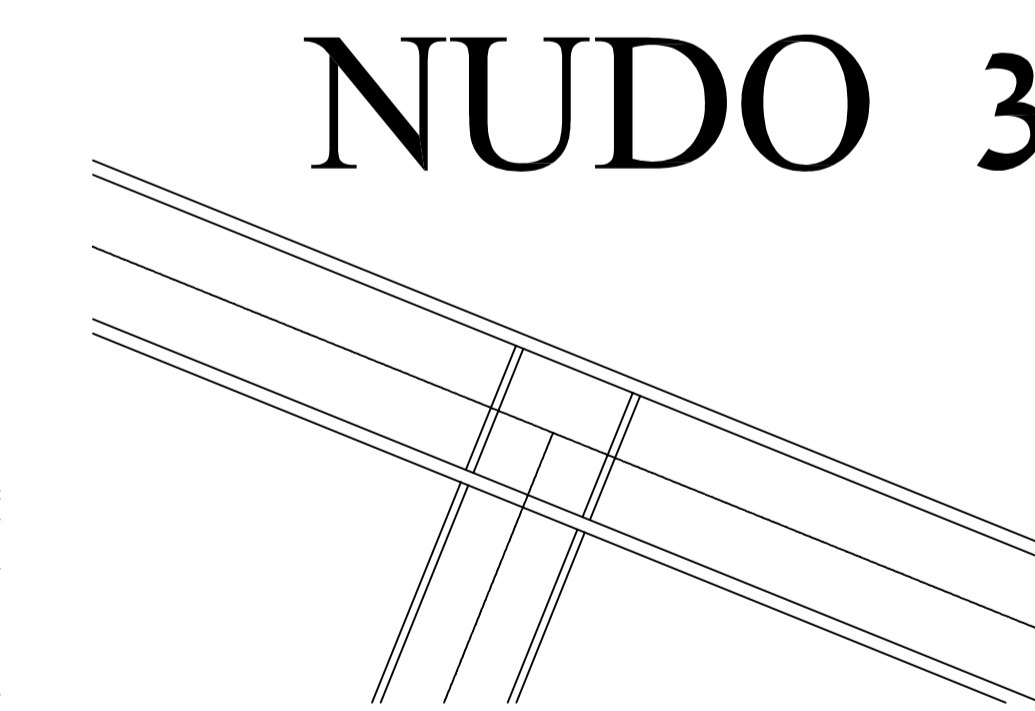
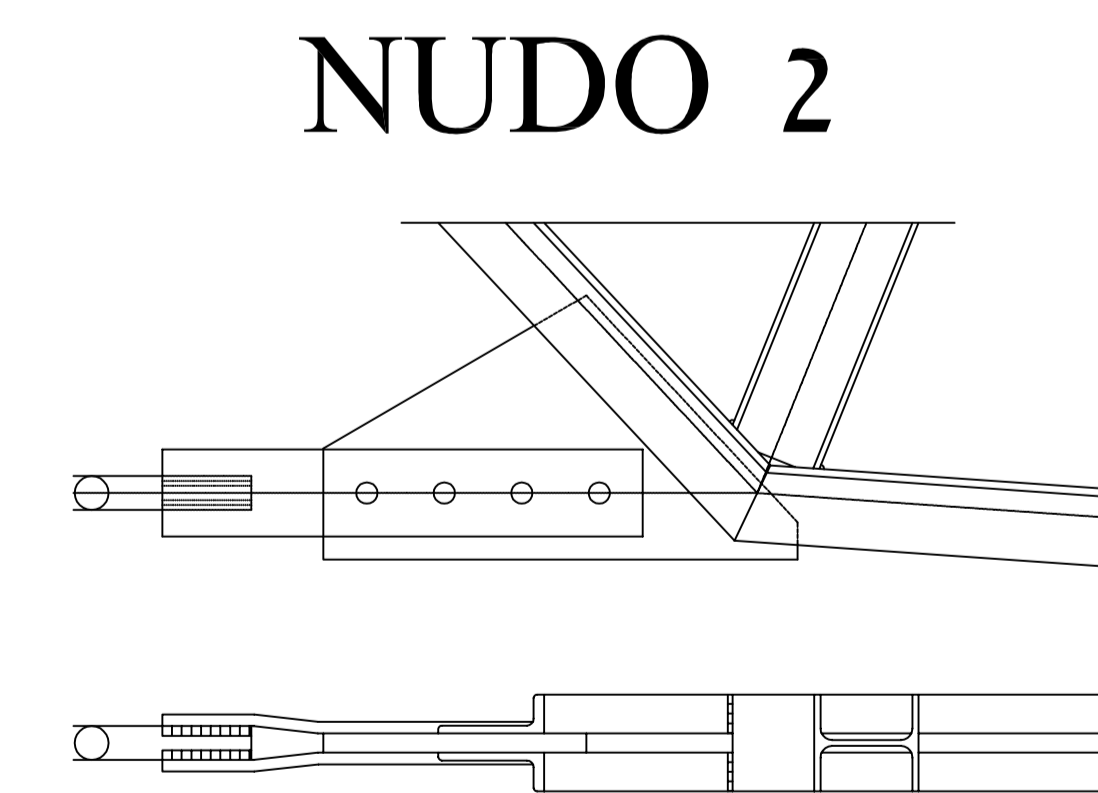
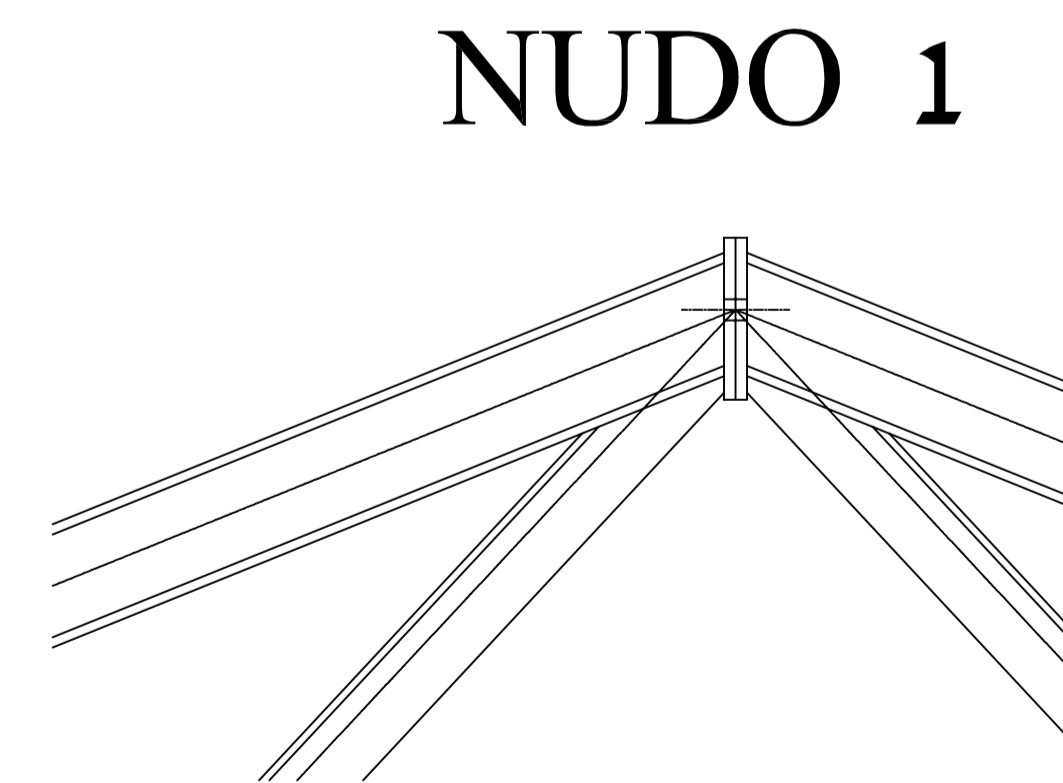
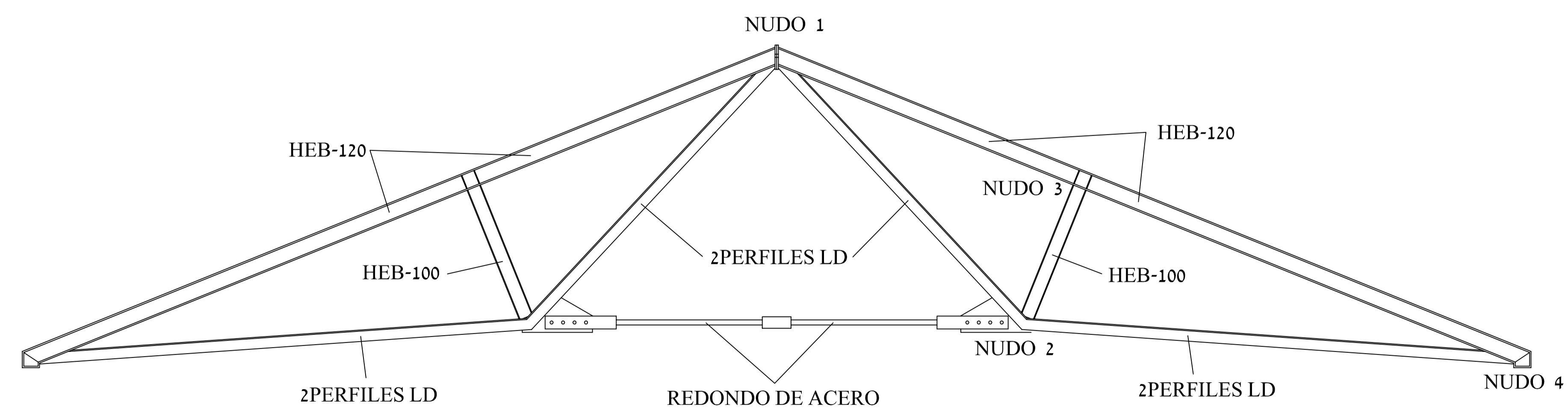
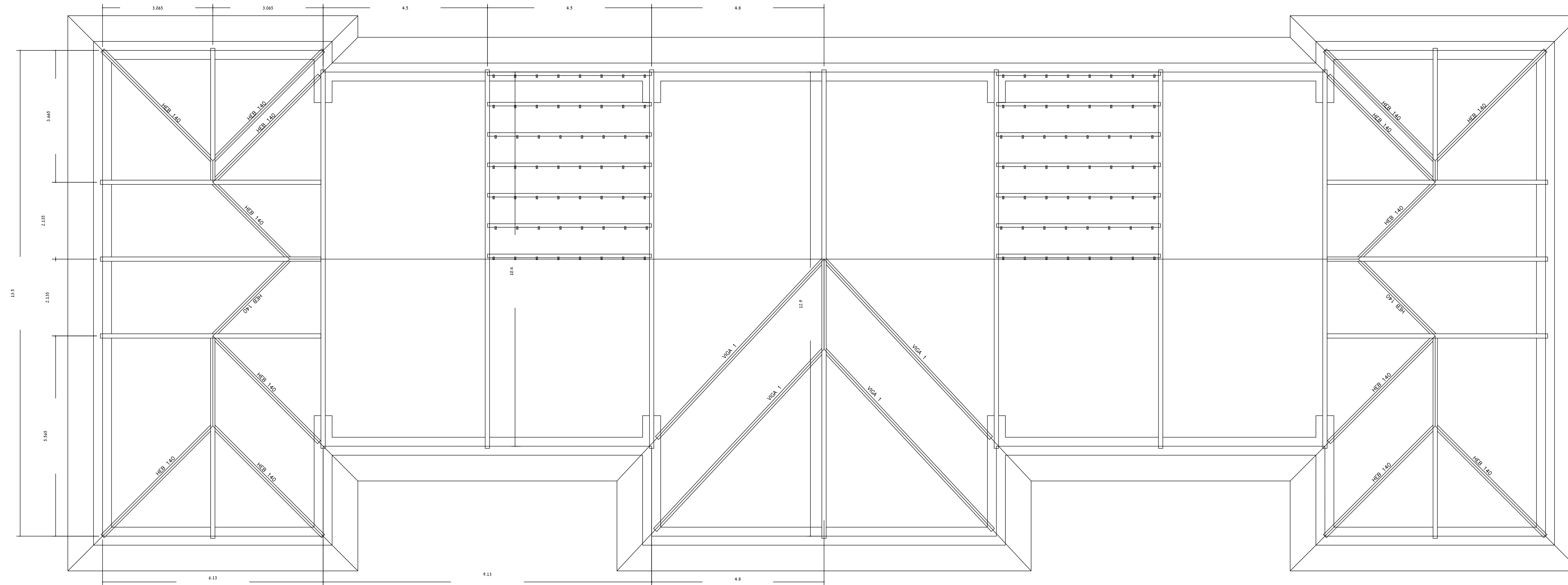
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:50
PLANO:	ESTRUCTURA. FORJADO SANITARIO. ESTADO ACTUAL	Nº PLANO: 14



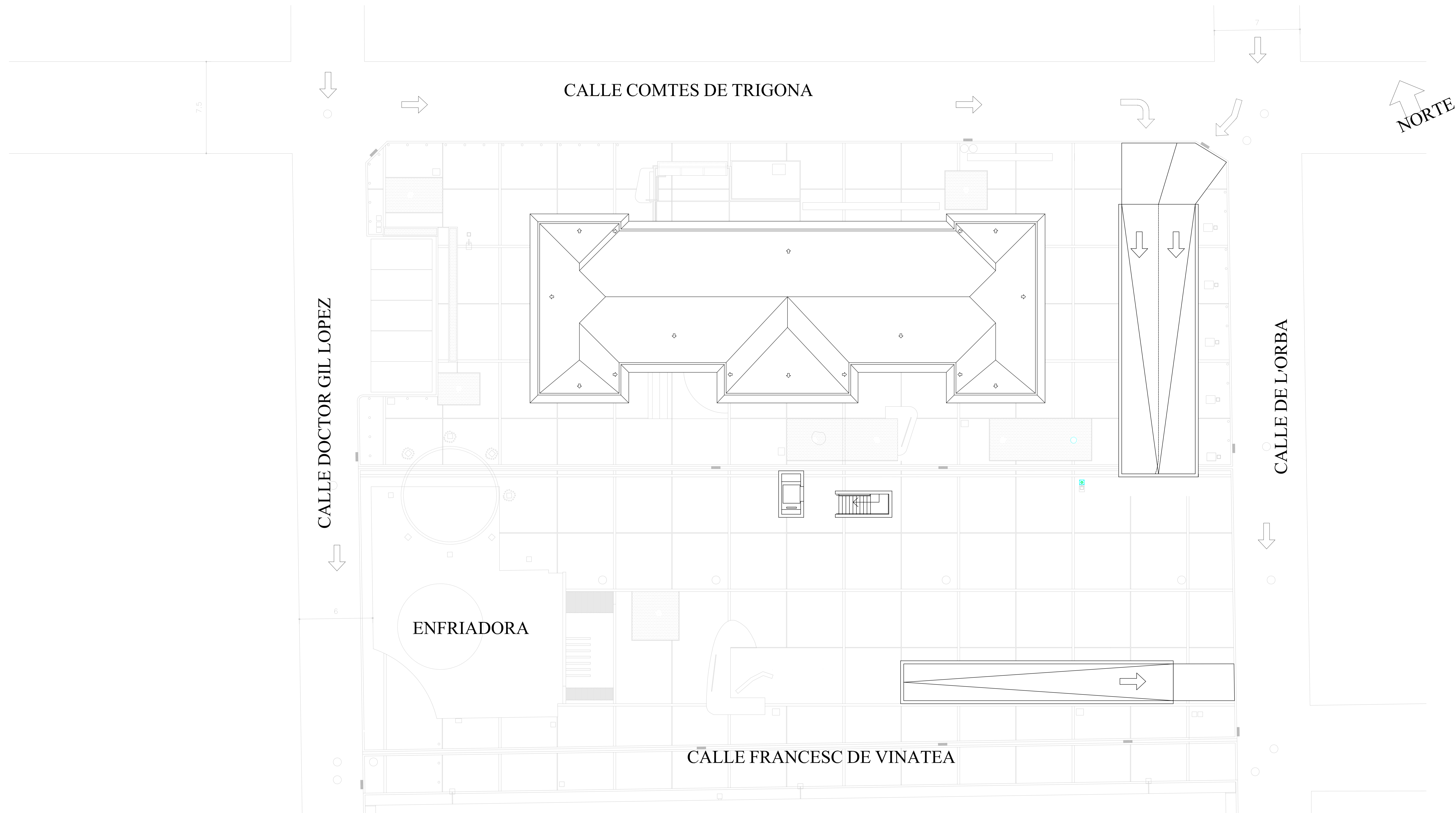
FORJADO REHABILITADO DE 18 cm DE CANTO
 FORJADO MIXTO ACERO LAMINADO-HORMIGÓN ARMADO
 VIGUETA METÁLICA IPN 120 INTEREJE 0.5 m REFORZADA
 BOVEDILLA IN SITU DE LADRILLO DE h=12 cm
 CAPA DE COMPRESIÓN DE 6 cm DE HORMIGÓN
 MALLAZO ELECTROSOLDADO 15x15 #5
 CONECTORES DE ACERO SOLDADOS A VIGUETAS

APOYO EN VIGAS MIXTAS FORMADAS POR 1 & 2 IPN 180 REFORZADOS Y
 CONECTORES FORMADOS POR CERCOS #16 SOLDADOS c/30 cm AL ALA
 SUPERIOR DEL IPN 180

TÍTULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	ESTRUCTURA. FORJADO PRIMERA PLANTA. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 15



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	ESTRUCTURA. PLANTA CUBIERTA. ESTADO ACTUAL		Nº PLANO: 15.1



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:125
PLANO:	EMPLAZAMIENTO, CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 16

CALLE COMTES DE TRIGONA

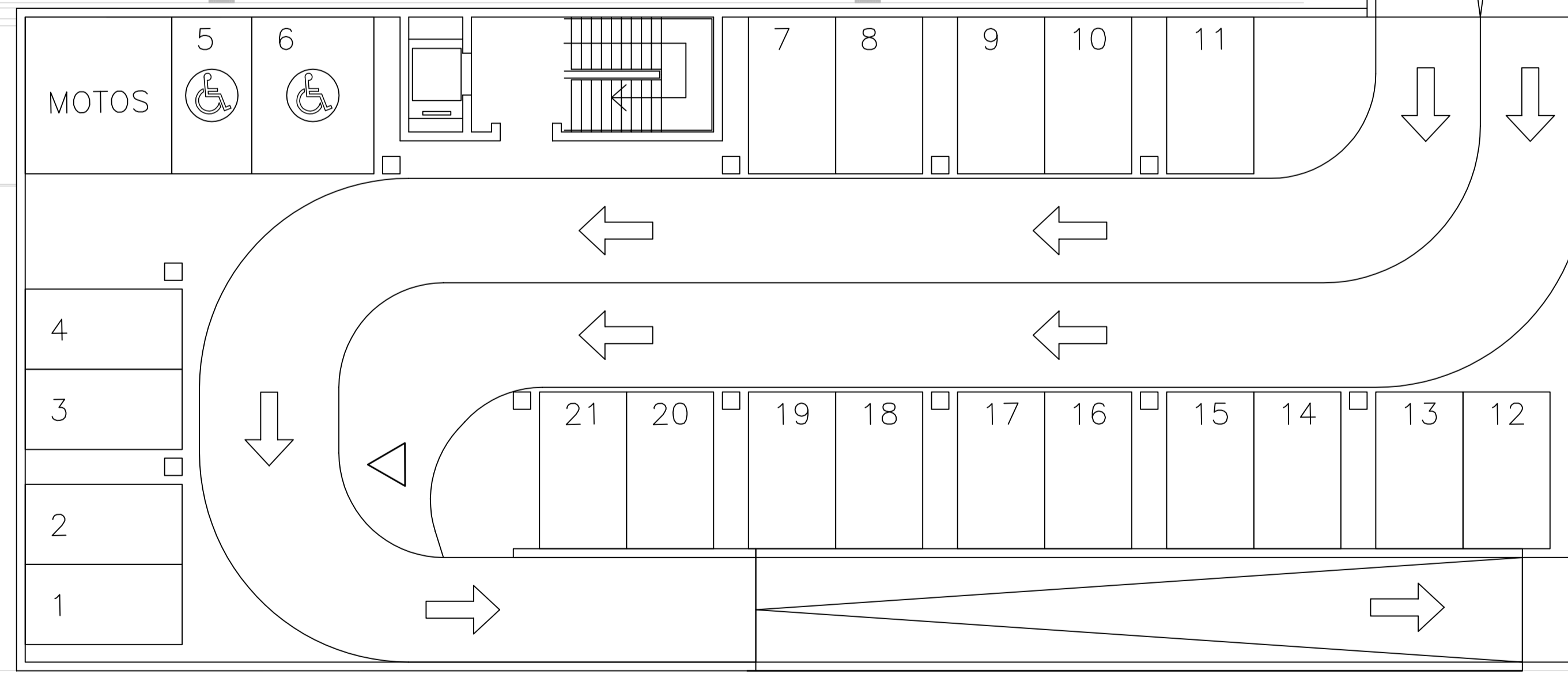
NORTE

CALLE DOCTOR GIL LOPEZ

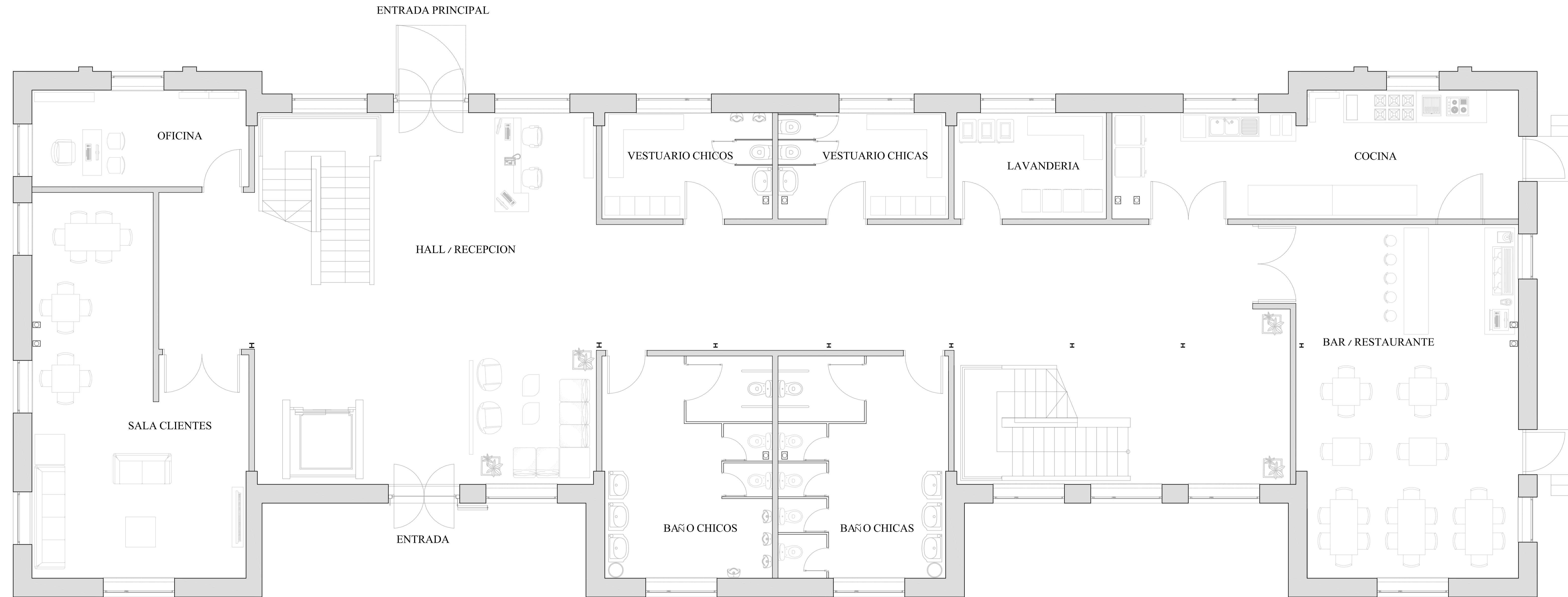
CALLE DE L'ORBA

CALLE FRANCESC DE VINATEA

ENFRIADORA



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:125
PLANO:	EMPLAZAMIENTO, CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 17



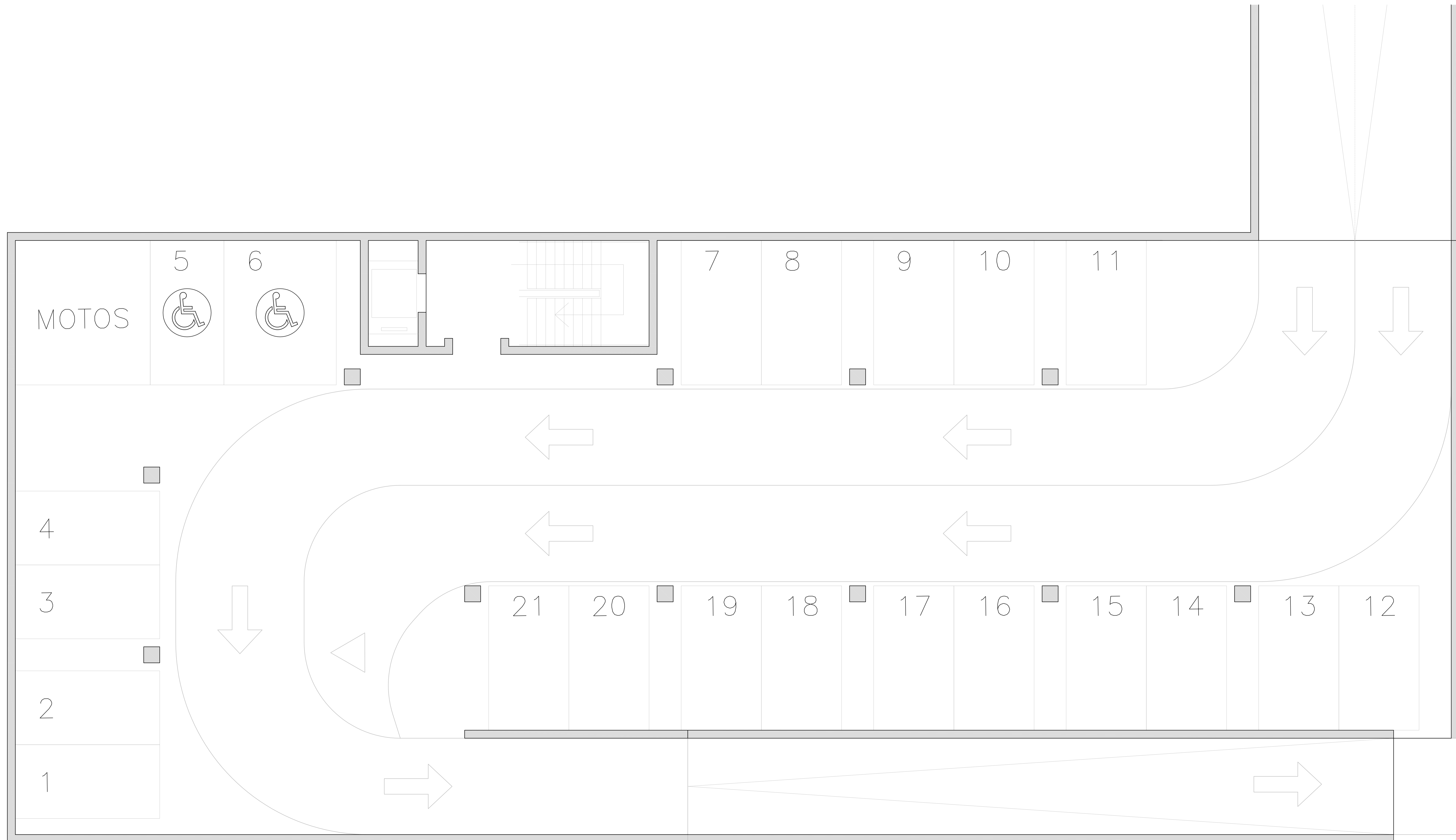
SUPERFICIES			
ALTURA	ESTANCIA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. UTIL
PLANTA SOTANO	Zona comun	33,075m ²	28,225m ²
	Aparcamiento	961,837m ²	915,215m ²
	Escalera PB	9,94m ²	7,215m ²
	Ascensor PB	7,79m ²	-m ²
TOTAL PLANTA SOTANO		994,912m ²	943,44m ²
PLANTA BAJA	Hall/Recepcion	181,778m ²	192,298m ²
	Sala Clientes	57,924m ²	47,960m ²
	Oficina	20,018m ²	14,812m ²
	Vestuario Chicos	15,970m ²	12,822m ²
	Vestuario Chicas	15,970m ²	12,822m ²
	Baños chicos	30,461m ²	26,343m ²
	Baños chicas	30,461m ²	26,343m ²
	Lavanderia	14,318m ²	11,450m ²
	Cocina	42,812m ²	34,058m ²
	Restaurante	67,267m ²	57,105m ²
	Escalera 1	13,786m ²	-m ²
Escalera 2	13,566m ²	-m ²	
Ascensor	4,515m ²	-m ²	
TOTAL PLANTA BAJA		508,846m ²	436,013m ²
PLANTA PRIMERA	Zona comun	140,577m ²	153,864m ²
	Habitacion A (4)	42,195m ²	34,153m ²
	Habitacion B (4)	24,177m ²	20,175m ²
	Habitacion C (2)	28,585m ²	24,256m ²
	Cuarto limpieza	12,985m ²	9,867m ²
	Escalera 1	13,786m ²	-m ²
	Escalera 2	13,566m ²	-m ²
Ascensor	4,515m ²	-m ²	
TOTAL PLANTA PRIMERA		508,887m ²	429,555m ²
CUBIERTA	Inclinada	596,977m ²	-m ²
TOTAL PLANTA CUBIERTA		596,977m ²	-m ²
TOTAL SUPERFICIES		1614,71m ²	865,568m ²

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	DISTRIBUCION. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 18



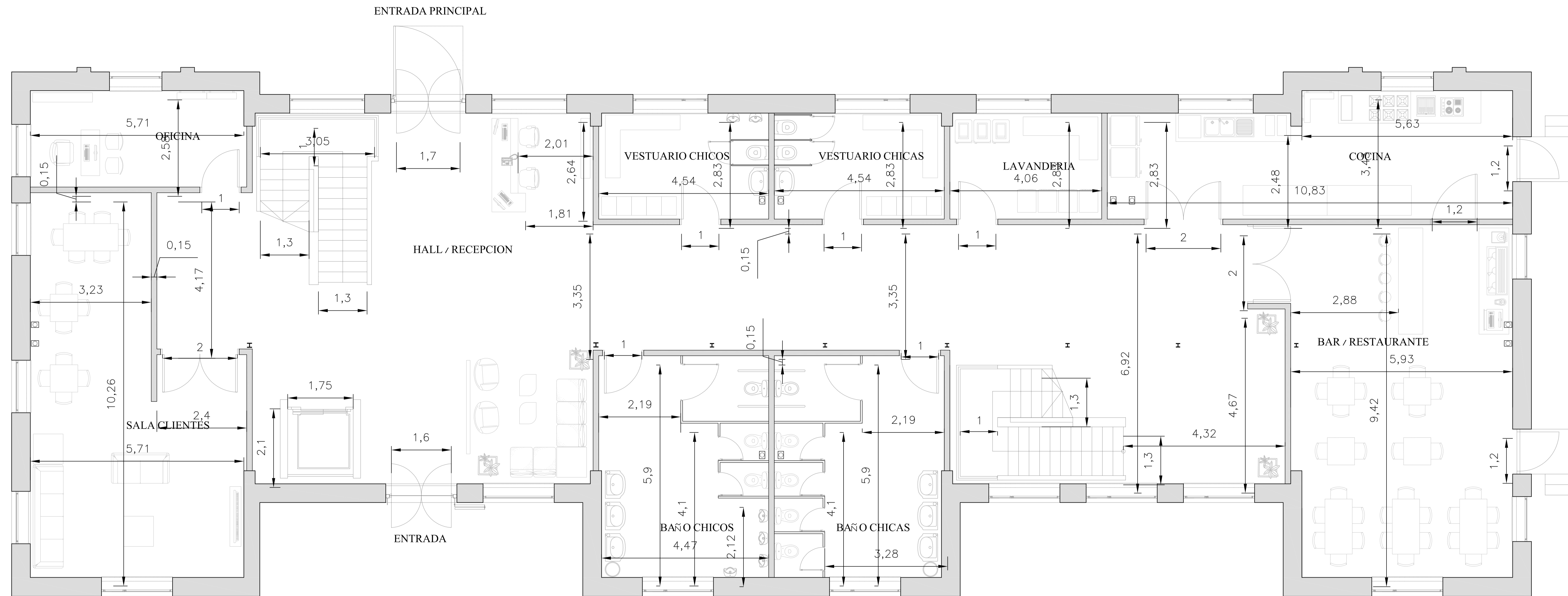
SUPERFICIES			
ALTURA	ESTANCIA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. UTIL
PLANTA SOTANO	Zona comun	33,075m ²	28,225m ²
	Aparcamiento	961,837m ²	915,215m ²
	Escalera PB	9,94m ²	7,215m ²
	Ascensor PB	7,79m ²	-m ²
TOTAL PLANTA SOTANO		994,912m ²	943,44m ²
PLANTA BAJA	Hall/Recepcion	181,778m ²	192,298m ²
	Sala Clientes	57,924m ²	47,960m ²
	Oficina	20,018m ²	14,812m ²
	Vestuario Chicos	15,970m ²	12,822m ²
	Vestuario Chicas	15,970m ²	12,822m ²
	Baños chicos	30,461m ²	26,343m ²
	Baños chicas	30,461m ²	26,343m ²
	Lavanderia	14,318m ²	11,450m ²
	Cocina	42,812m ²	34,058m ²
	Restaurante	67,267m ²	57,105m ²
	Escalera 1	13,786m ²	-m ²
	Escalera 2	13,566m ²	-m ²
	Ascensor	4,515m ²	-m ²
TOTAL PLANTA BAJA		508,846m ²	436,013m ²
PLANTA PRIMERA	Zona comun	140,577m ²	153,864m ²
	Habitacion A (4)	42,195m ²	34,153m ²
	Habitacion B (4)	24,177m ²	20,175m ²
	Habitacion C (2)	28,585m ²	24,256m ²
	Cuarto limpieza	12,985m ²	9,867m ²
	Escalera 1	13,786m ²	-m ²
	Escalera 2	13,566m ²	-m ²
	Ascensor	4,515m ²	-m ²
TOTAL PLANTA PRIMERA		508,887m ²	429,555m ²
CUBIERTA	Inclinada	596,977m ²	-m ²
TOTAL PLANTA CUBIERTA		596,977m ²	-m ²
TOTAL SUPERFICIES		1614,71m ²	865,568m ²

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	DISTRIBUCION. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 19

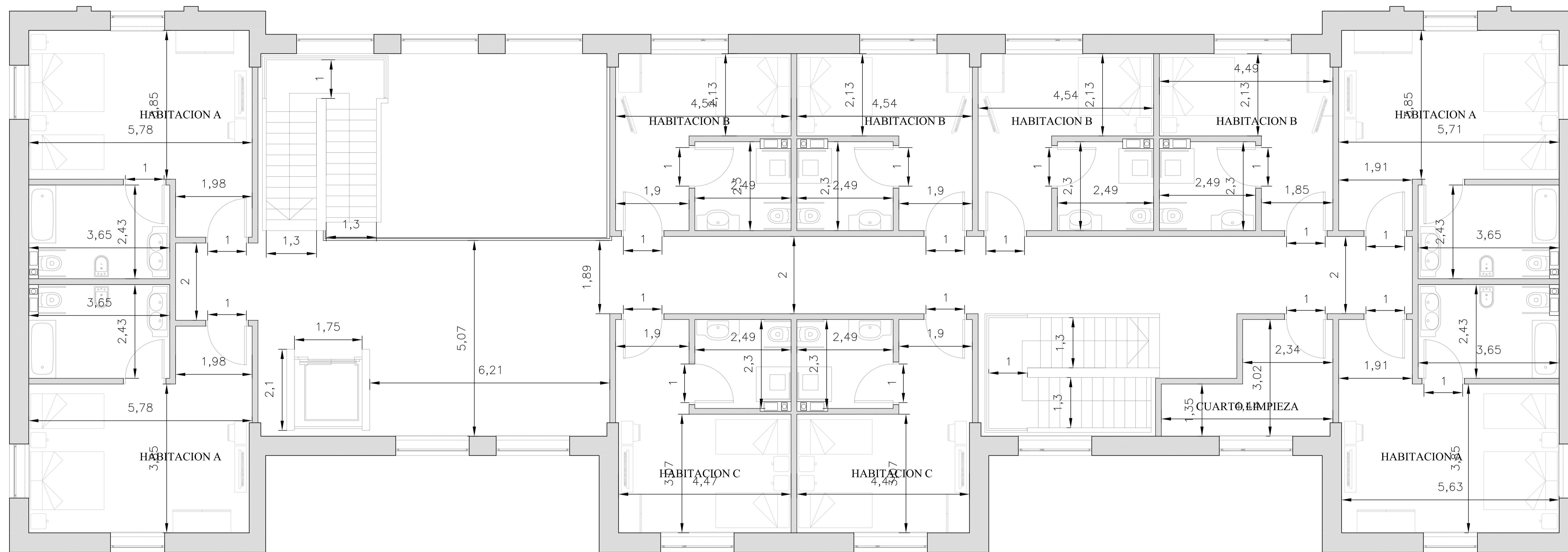


SUPERFICIES			
ALTURA	ESTANCIA	SUP. CONSTRUIDA	SUP. UTIL
PLANTA SOTANO	Zona comun	33,075m ²	28,225m ²
	Aparcamiento	961,837m ²	915,215m ²
	Escalera PB	9,94m ²	7,215m ²
	Ascensor PB	7,79m ²	-m ²
TOTAL PLANTA SOTANO		994,912m ²	943,44m ²
PLANTA BAJA	Hall/Recepcion	181,778m ²	192,298m ²
	Sala Clientes	57,924m ²	47,960m ²
	Oficina	20,018m ²	14,812m ²
	Vestuario Chicos	15,970m ²	12,822m ²
	Vestuario Chicas	15,970m ²	12,822m ²
	Baños chicos	30,461m ²	26,343m ²
	Baños chicas	30,461m ²	26,343m ²
	Lavanderia	14,318m ²	11,450m ²
	Cocina	42,812m ²	34,058m ²
	Restaurante	67,267m ²	57,105m ²
	Escalera 1	13,786m ²	-m ²
	Escalera 2	13,566m ²	-m ²
Ascensor	4,515m ²	-m ²	
TOTAL PLANTA BAJA		508,846m ²	436,013m ²
PLANTA PRIMERA	Zona comun	140,577m ²	153,864m ²
	Habitacion A (4)	42,195m ²	34,153m ²
	Habitacion B (4)	24,177m ²	20,175m ²
	Habitacion C (2)	28,585m ²	24,256m ²
	Cuarto limpieza	12,985m ²	9,867m ²
	Escalera 1	13,786m ²	-m ²
	Escalera 2	13,566m ²	-m ²
	Ascensor	4,515m ²	-m ²
TOTAL PLANTA PRIMERA		508,887m ²	429,555m ²
CUBIERTA	Inclinada	596,977m ²	-m ²
TOTAL PLANTA CUBIERTA		596,977m ²	-m ²
TOTAL SUPERFICIES		1614,71m ²	865,568m ²

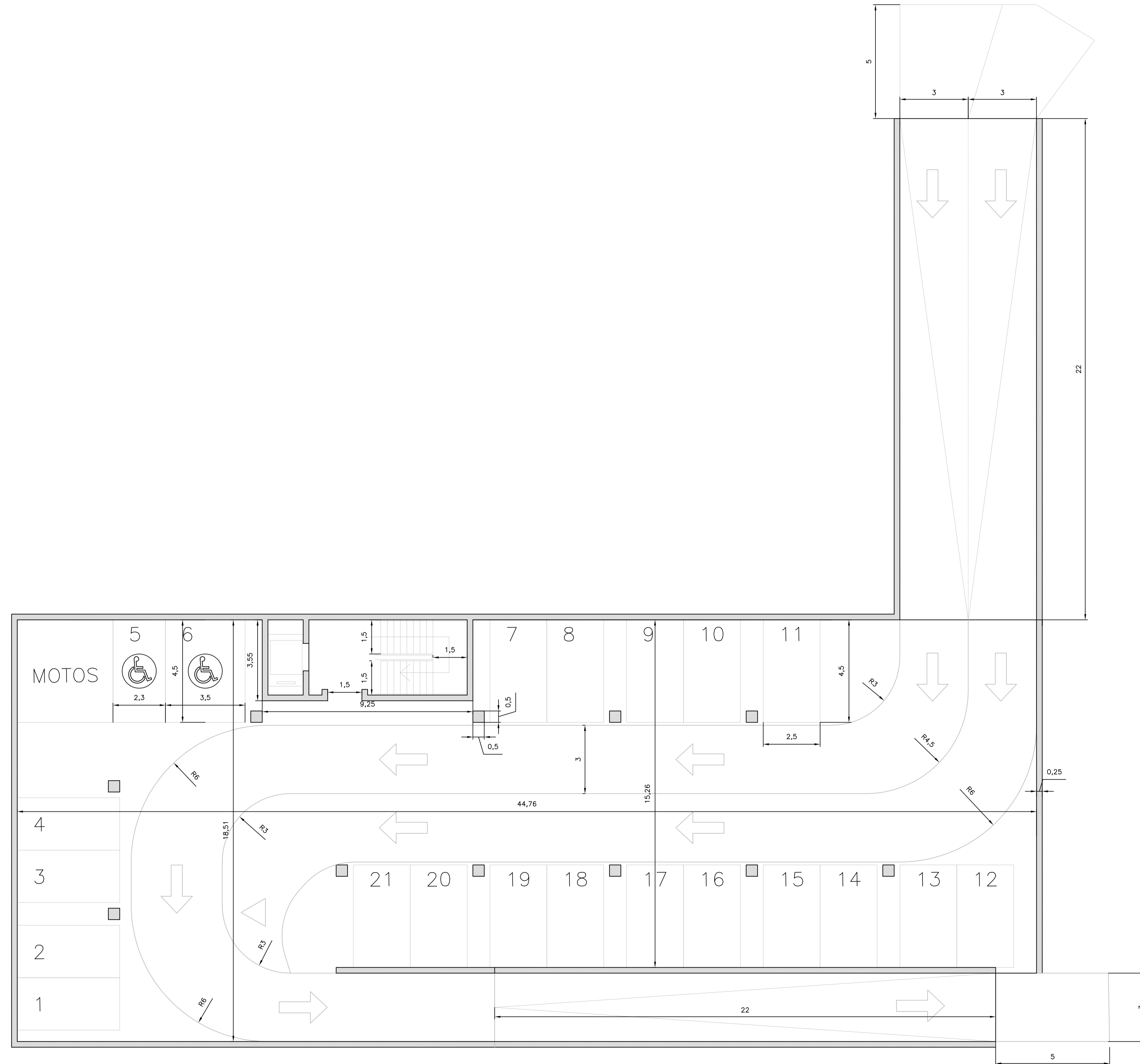
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	DISTRIBUCION. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 20



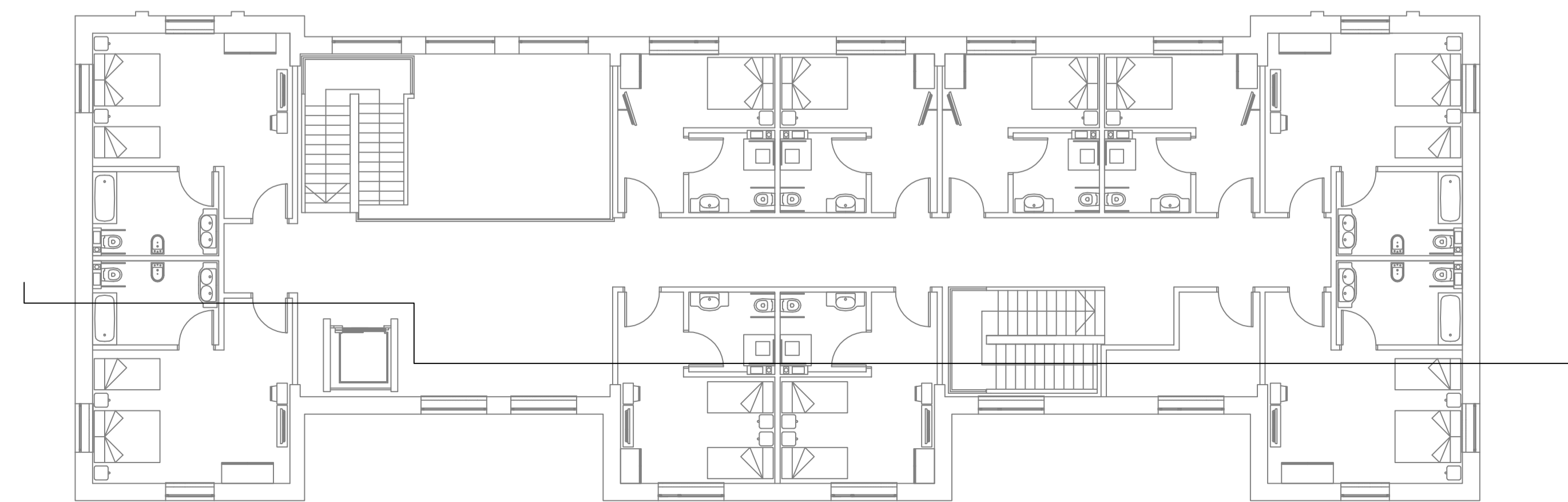
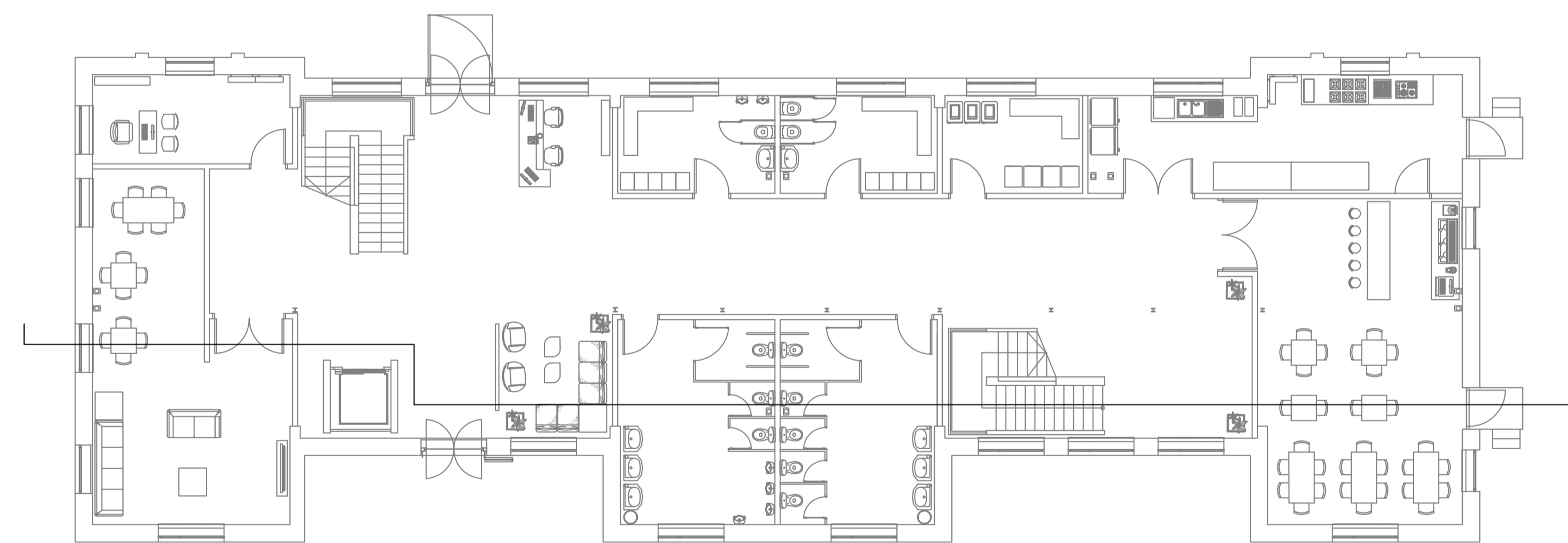
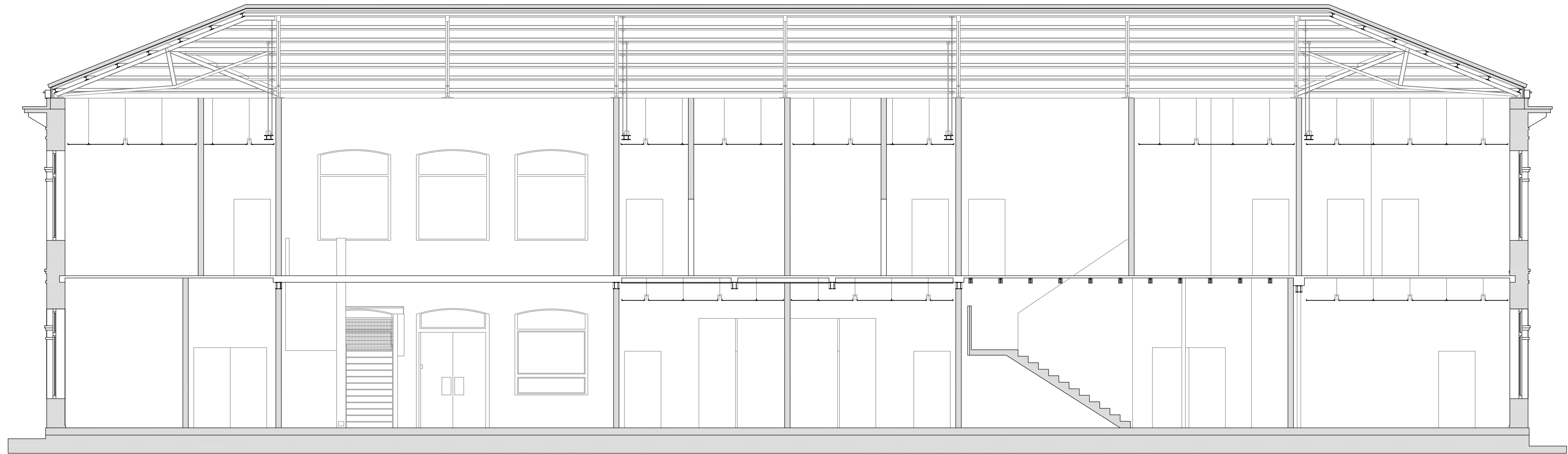
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	COTAS. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 21



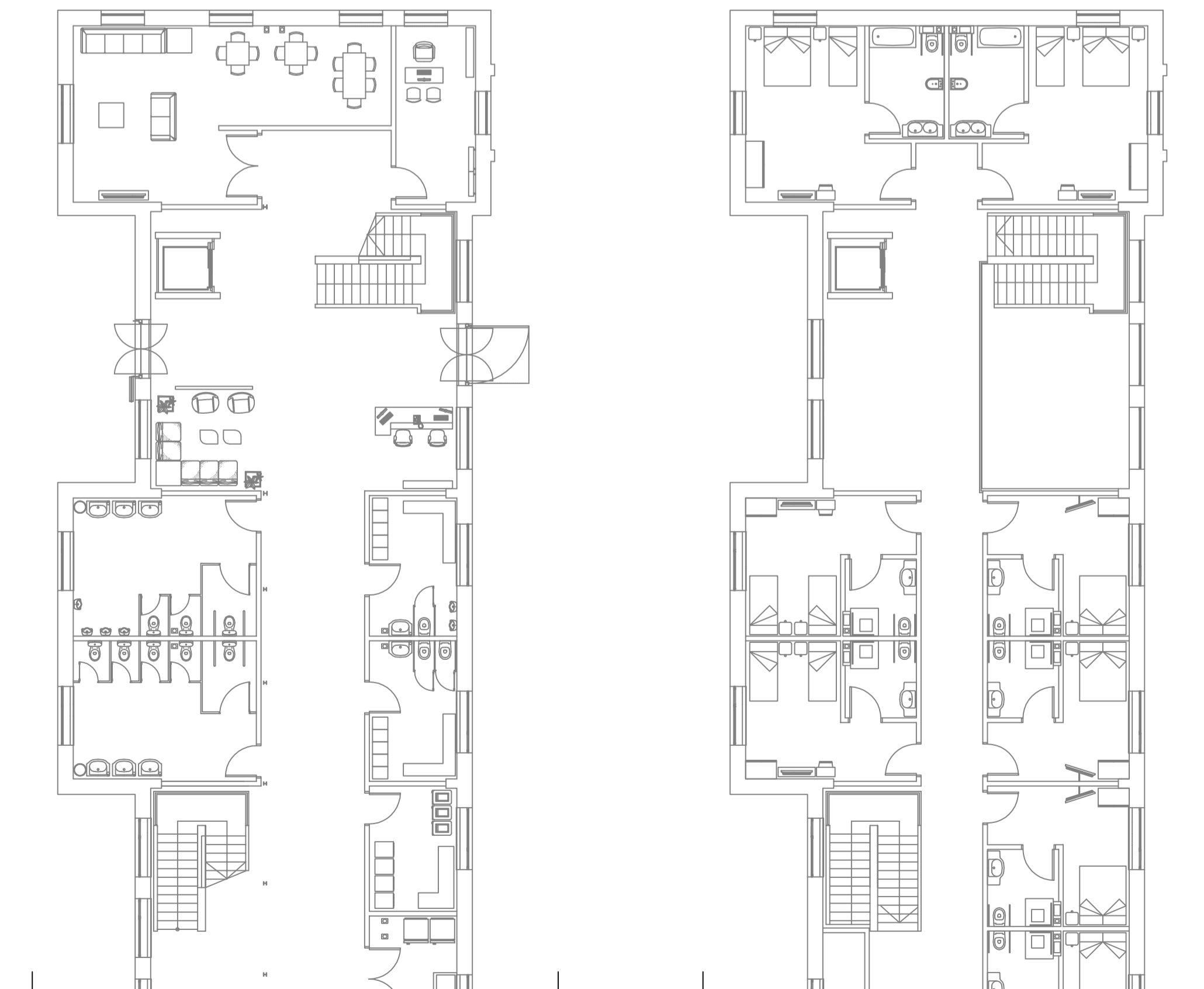
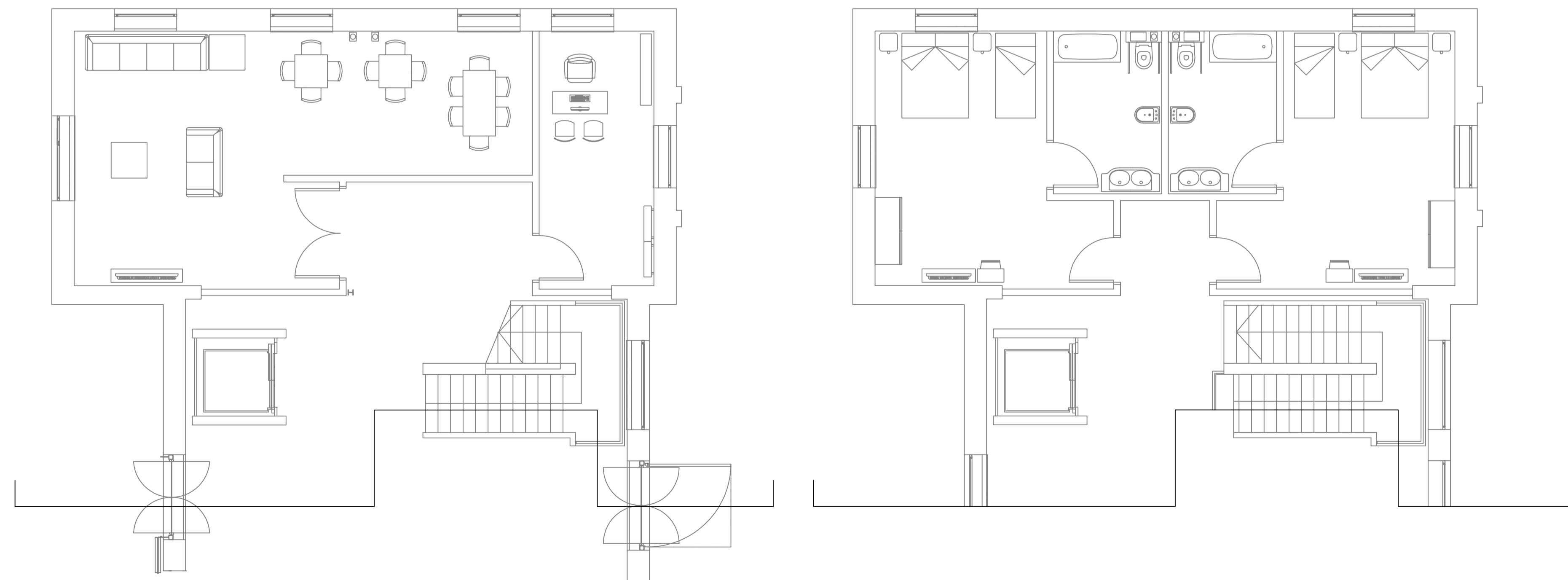
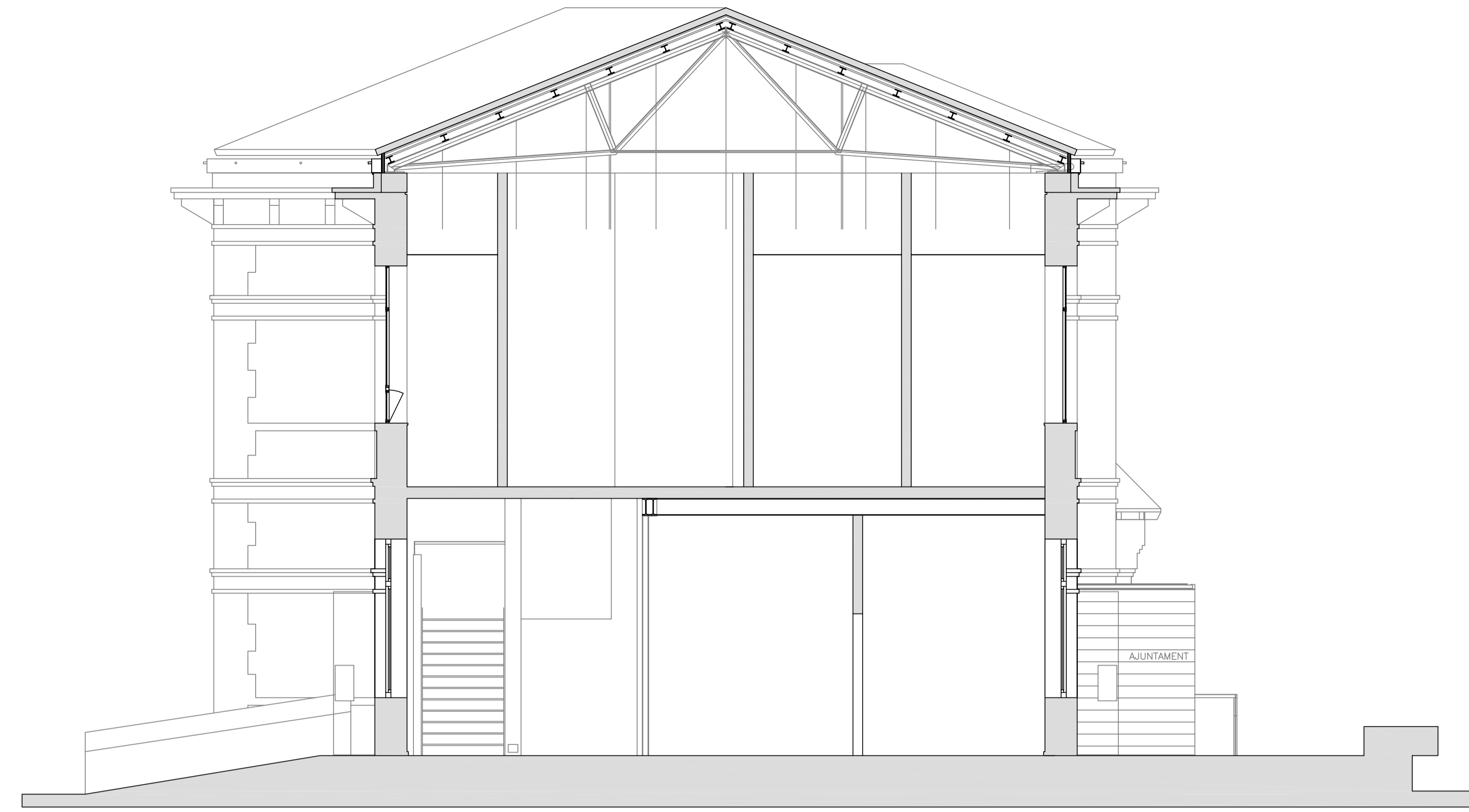
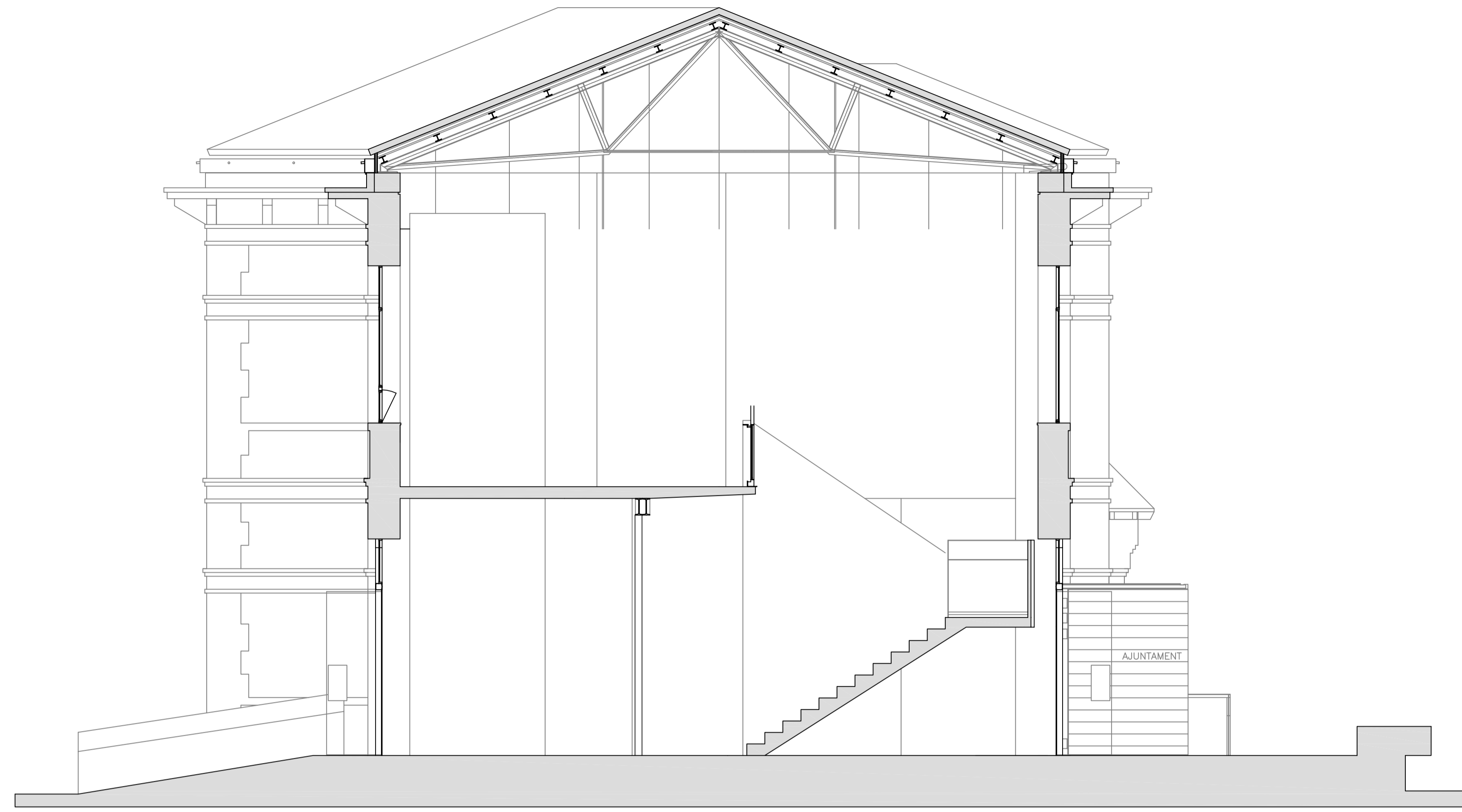
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	COTAS. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 22



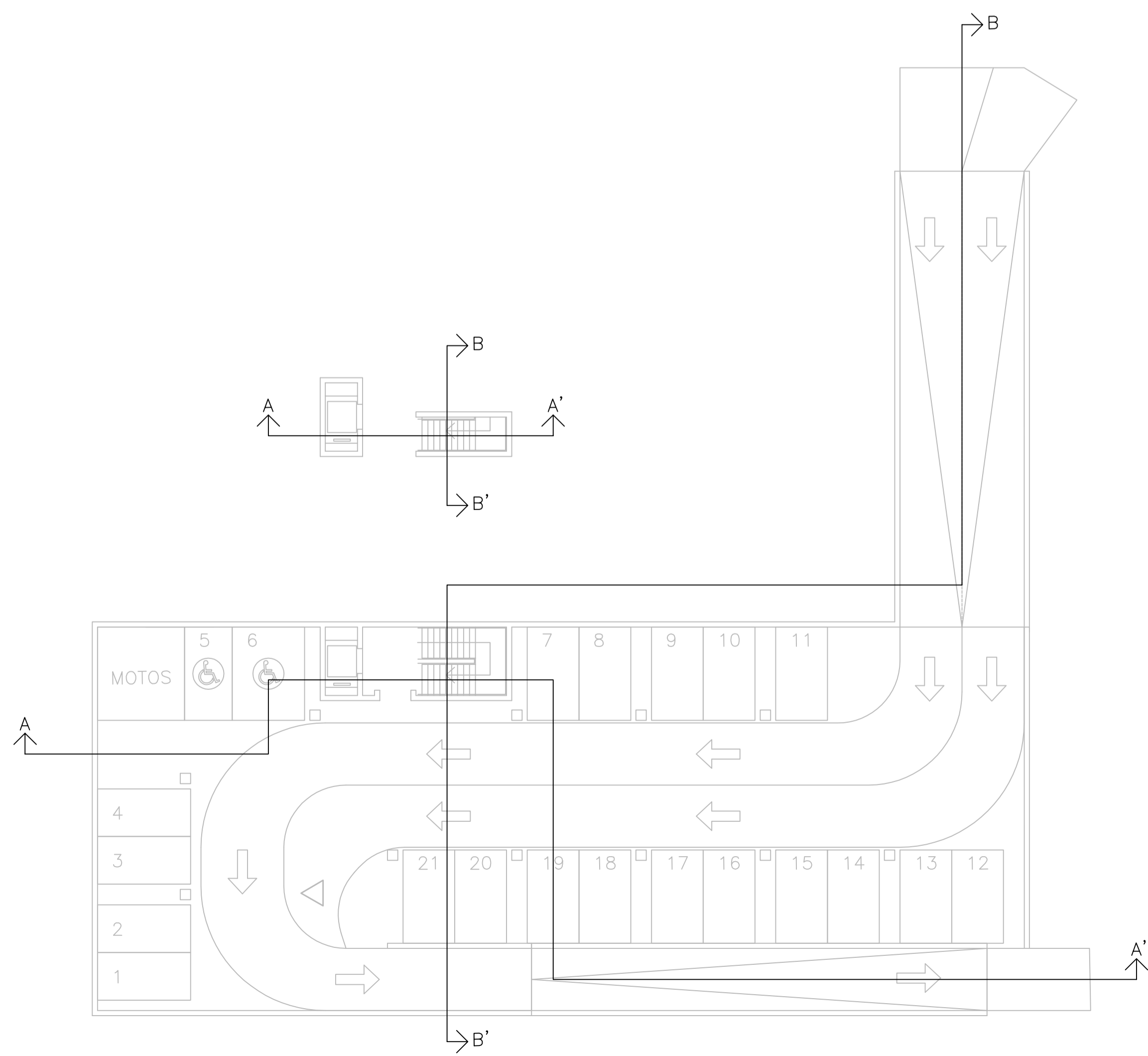
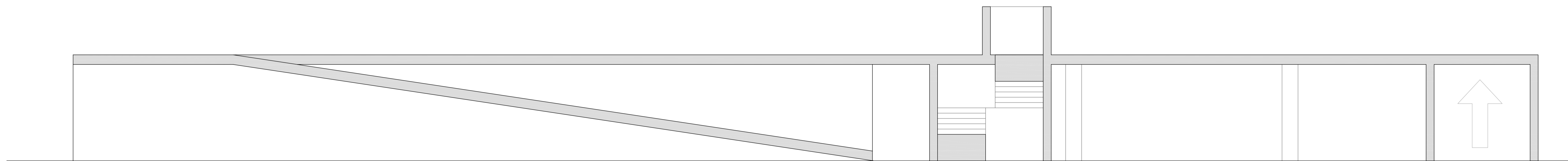
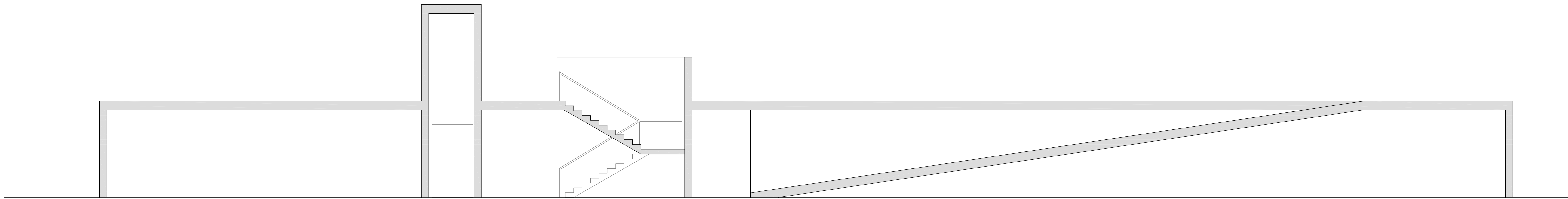
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:100
PLANO:	COTAS. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO	Nº PLANO: 23



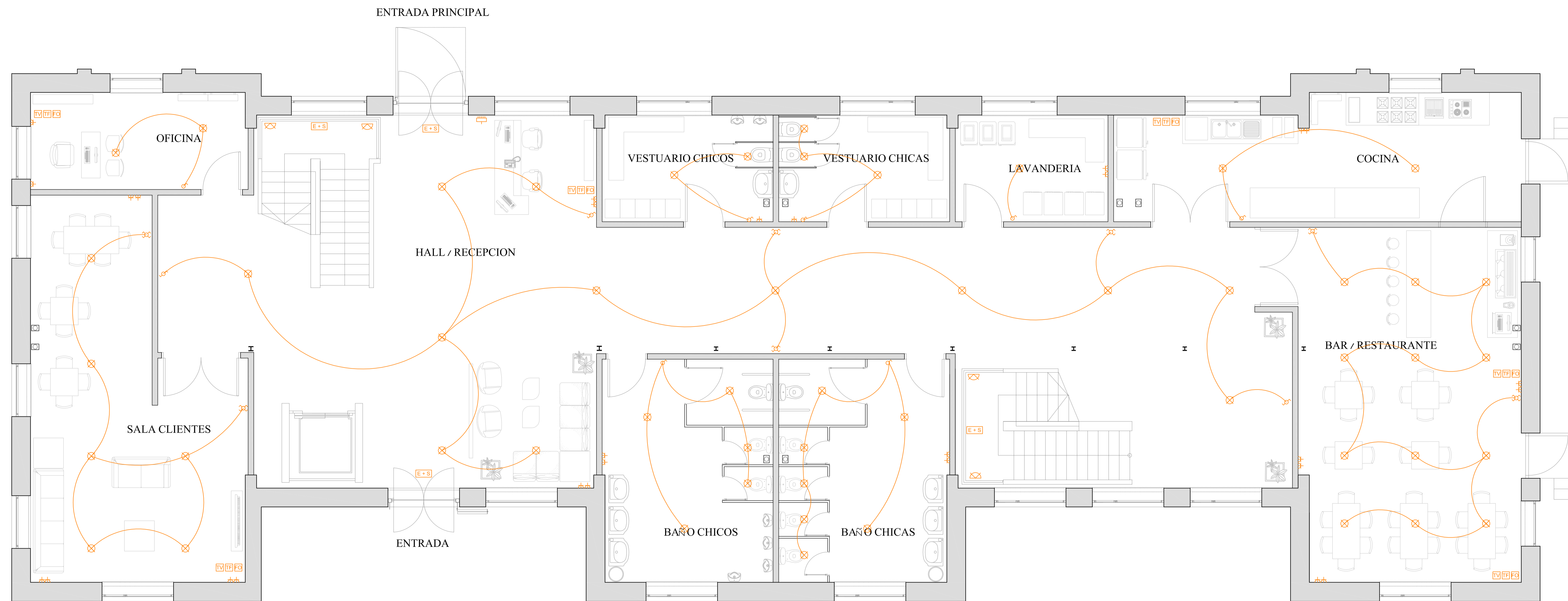
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		FECHA:	JULIO 2016
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	 UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	ESCALA:	1:50
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ		INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN	Nº PLANO:
PLANO:	SECCION LONGITUDINAL. CAMBIO DE USO			



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	SECCIONES TRANSVERSALES. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 25

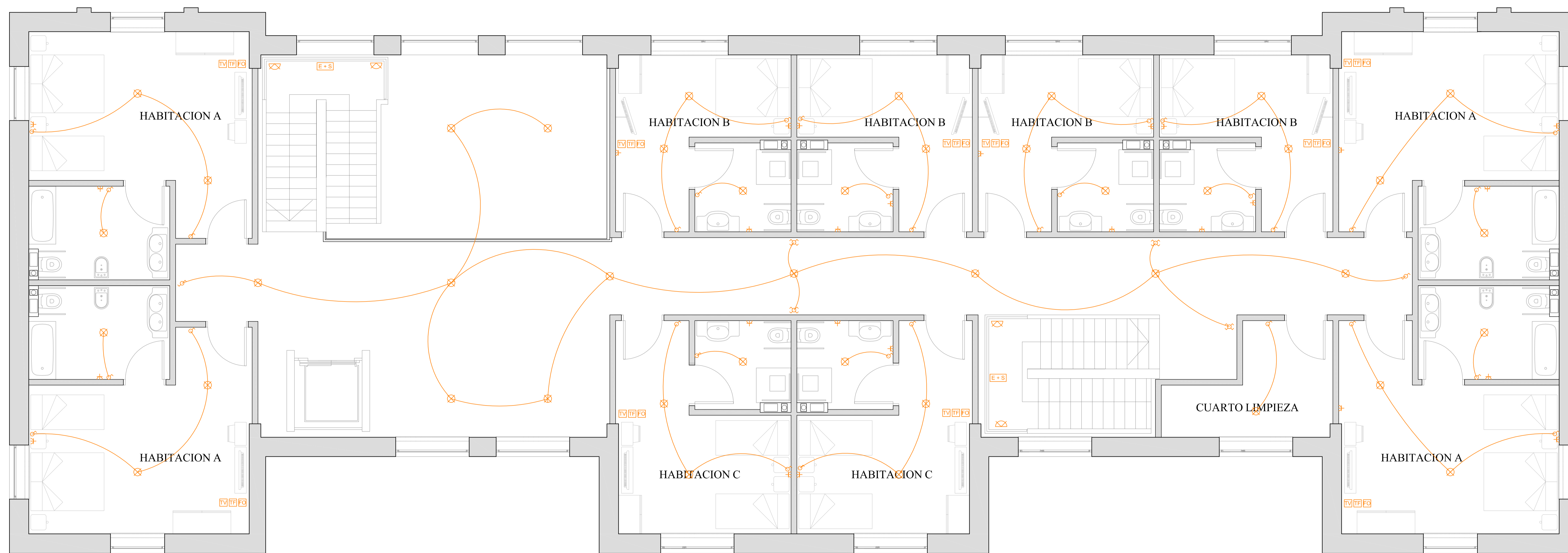


TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		FECHA:	JULIO 2016
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	ESCALA:	1:50
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	Nº PLANO:	26
PLANO:	SECCIONES SOTANO. CAMBIO DE USO			



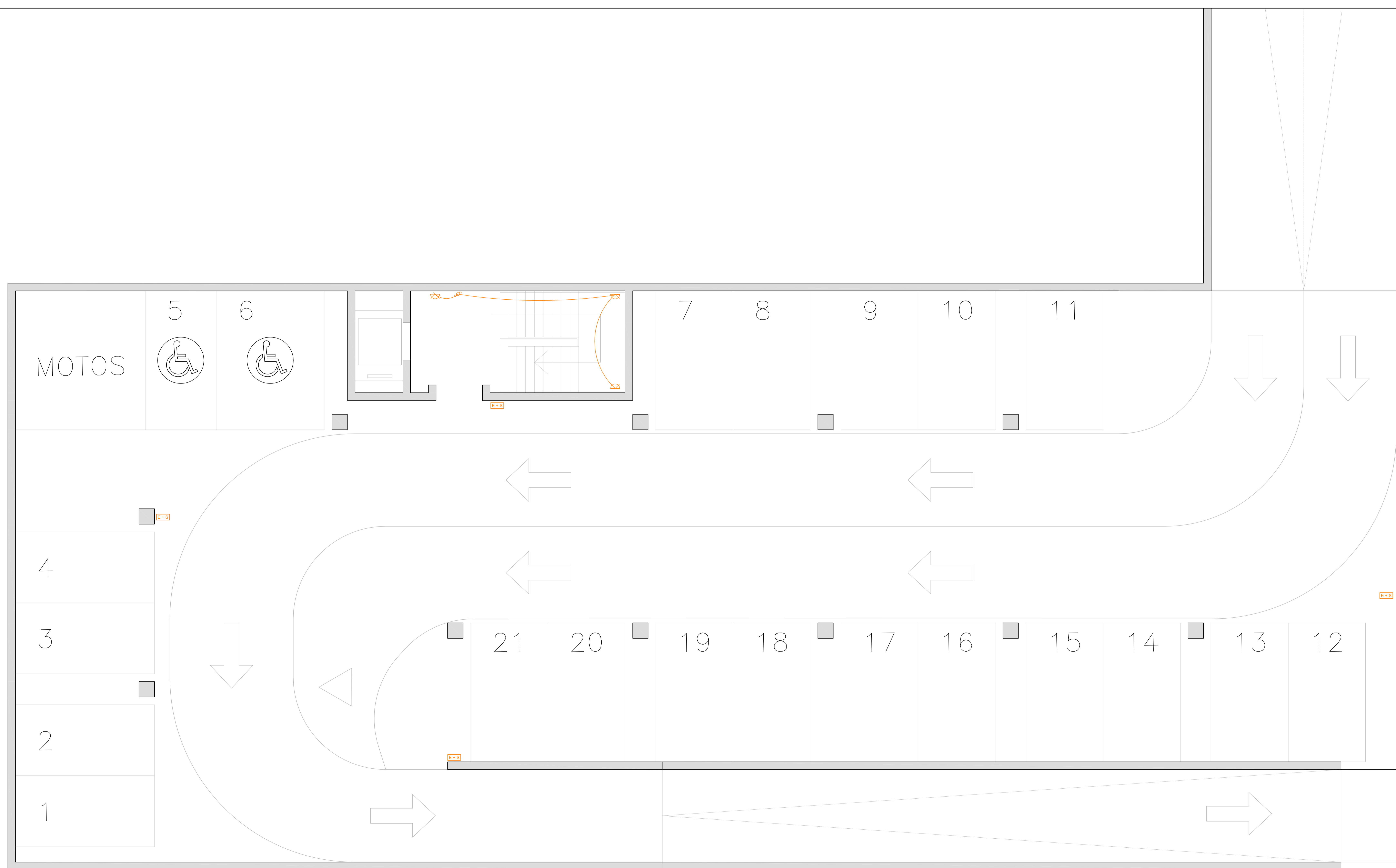
LEYENDA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA	
	PUNTO DE LUZ INCASCENDENTE 60 W
	INTERRUPTOR SIMPLE
	CONMUTADOR
	CRUZAMIENTO
	BASE DE ENCHUFE 16A
	LUMINARIA DE PARED DE 100 W
	TIMBRE
	TOMA TV, TELEFONO Y FIBRA OPTICA
	CUADRO ELÉCTRICO INMUEBLE
	EQUIPO AUTÓNOMO 1h EMERG.+ SALIDA 178Lúm ACTO ALUMBRADO ITC-BT-28

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN	ESCALA: 1:50
PLANO:	ELECTRICIDAD. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 27



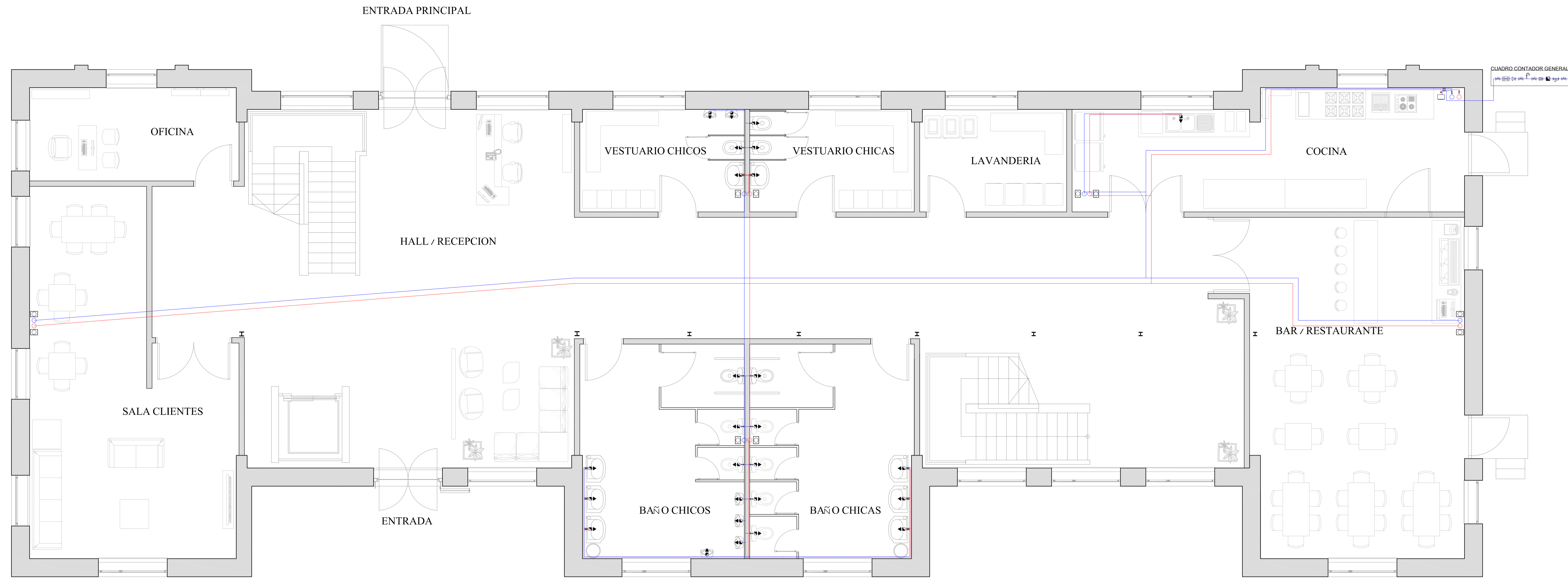
LEYENDA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA	
	PUNTO DE LUZ INCASCENDENTE 60 W
	INTERRUPTOR SIMPLE
	CONMUTADOR
	CRUZAMIENTO
	BASE DE ENCHUFE 16A
	LUMINARIA DE PARED DE 100 W
	TIMBRE
	TOMA TV, TELEFONO Y FIBRA OPTICA
	CUADRO ELÉCTRICO INMUEBLE
	EQUIPO AUTÓNOMO 1h EMERG.+ SALIDA 178Lúm ACTO ALUMBRADO ITC-BT-28

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	ELECTRICIDAD. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 28



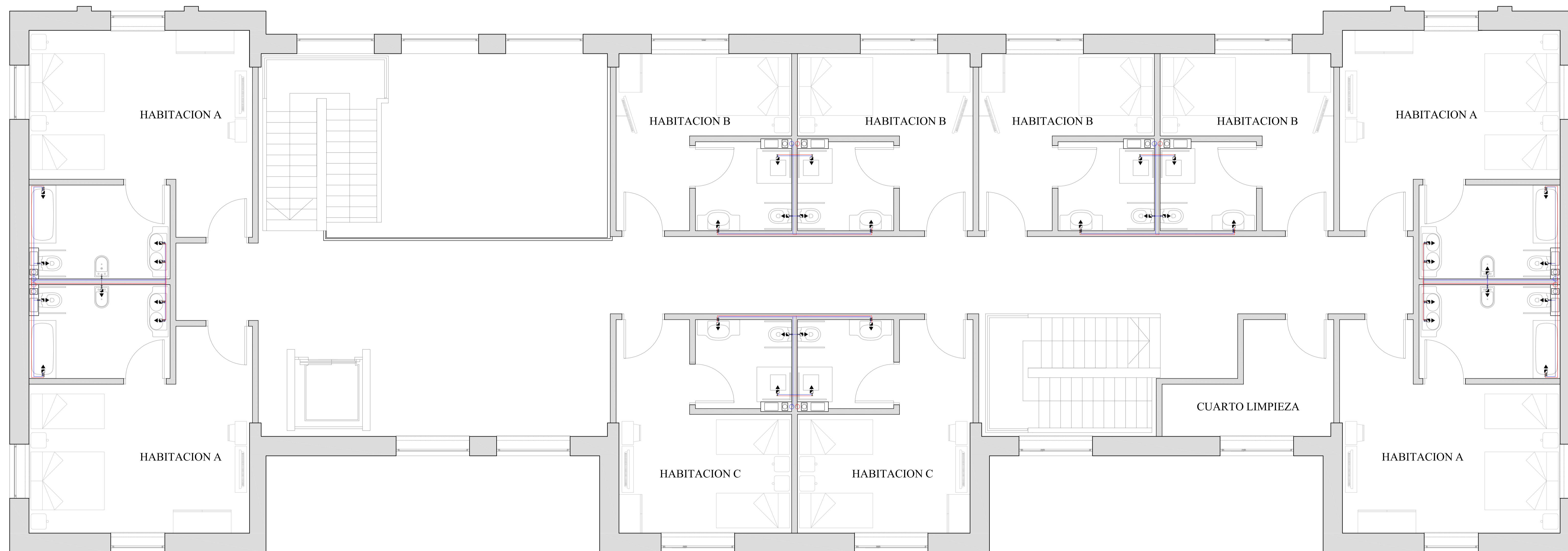
LEYENDA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA	
	PUNTO DE LUZ INCASCENDENTE 60 W
	INTERRUPTOR SIMPLE
	CONMUTADOR
	CRUZAMIENTO
	BASE DE ENCHUFE 16A
	LUMINARIA DE PARED DE 100 W
	TIMBRE
	TOMA TV, TELEFONO Y FIBRA OPTICA
	CUADRO ELÉCTRICO INMUEBLE
	EQUIPO AUTÓNOMO 1h EMERG.+ SALIDA 178Lúm ACTO ALUMBRADO ITC-BT-28

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:50
PLANO:	ELECTRICIDAD. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO	Nº PLANO: 29



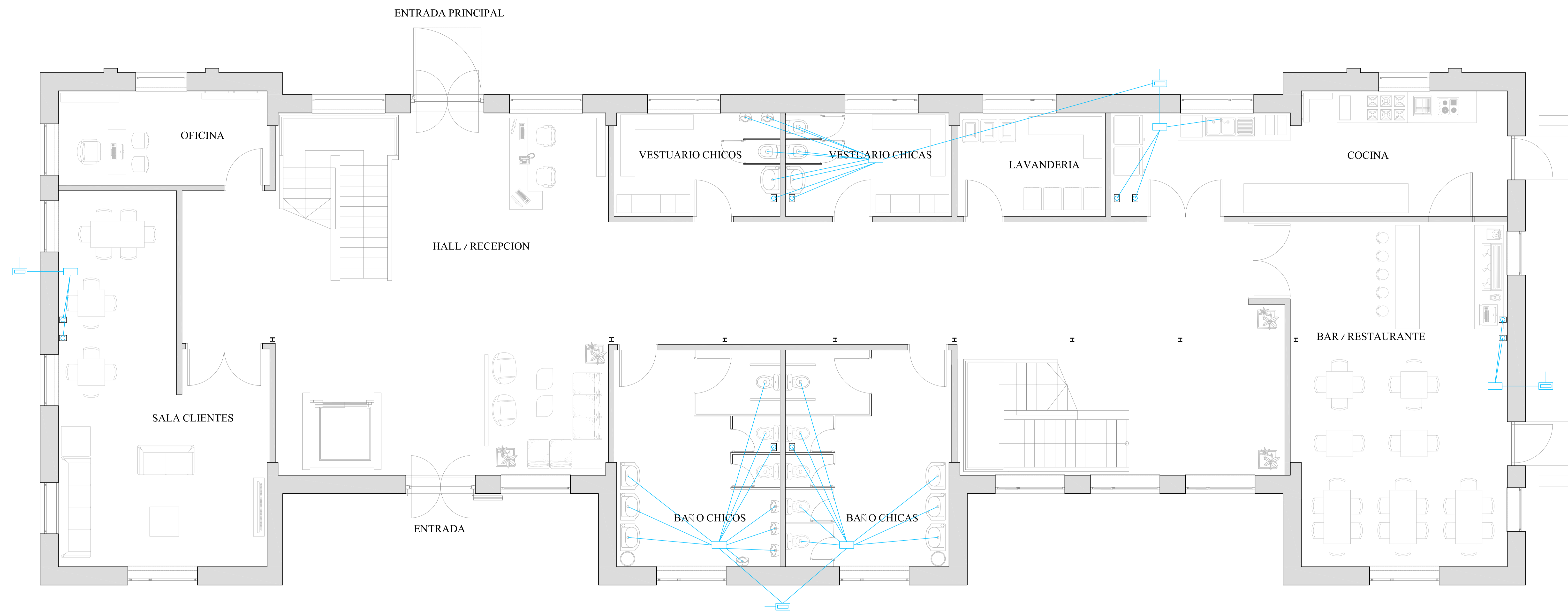
LEYENDA DE INSTALACIÓN AF Y ACS	
	LLAVE DE PASO CON GRIFO DE VACIADO
	LLAVE GENERAL DE PASO
	FILTRO
	VÁLVULA ANTIRETORNO
	CONTADOR
	VÁLVULA REDUCTORA DE PRESIÓN
	GRIFO COMPROBACIÓN
	TUBERÍA IMPULSIÓN AF
	TUBERÍA IMPULSIÓN ACS
	GRIFO HIDROMEZCLADOR AUTOMÁTICO
	GRIFO AF
	LLAVE DE PASO
	CALDERA
	BAJANTE AF
	BAJANTE ACS
	BOMBA

TÍTULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN	ESCALA: 1:50
PLANO:	FONTANERÍA Y ACS. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO	Nº PLANO:	30



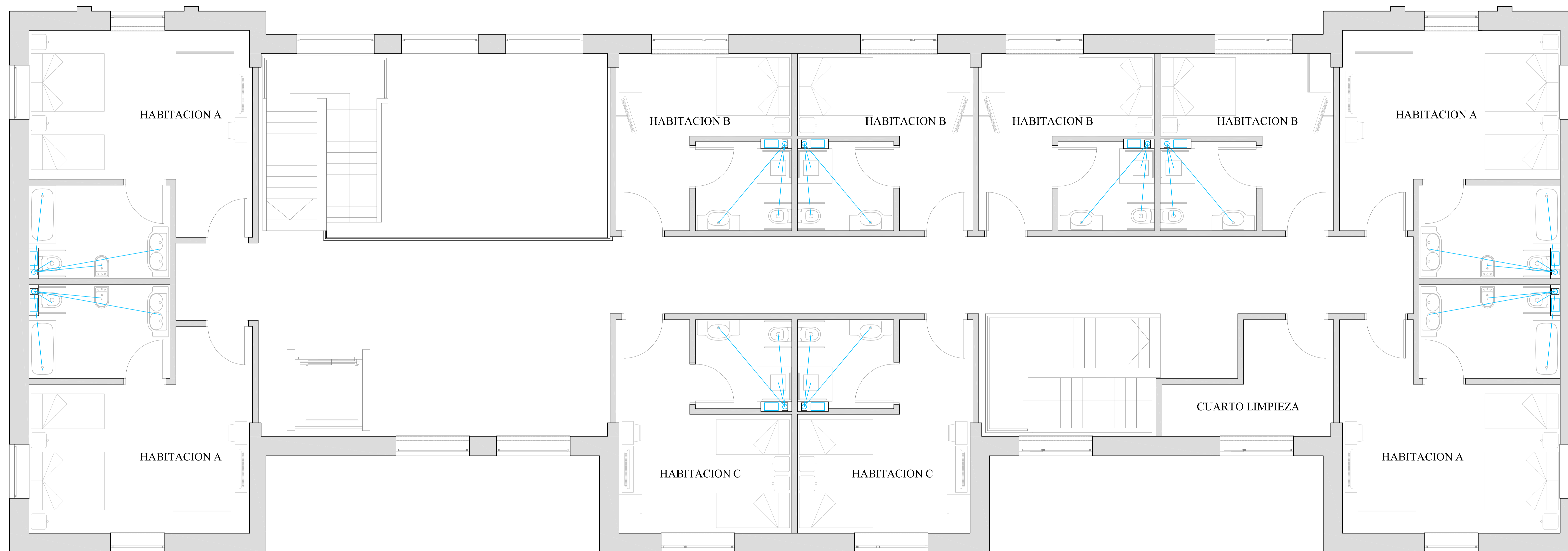
LEYENDA DE INSTALACIÓN AF Y ACS	
	LLAVE DE PASO CON GRIFO DE VACIADO
	LLAVE GENERAL DE PASO
	FILTRO
	VÁLVULA ANTIRETORNO
	CONTADOR
	VÁLVULA REDUCTORA DE PRESIÓN
	GRIFO COMPROBACIÓN
	TUBERÍA IMPULSIÓN AF
	TUBERÍA IMPULSIÓN ACS
	GRIFO HIDROMEZCLADOR AUTOMÁTICO
	GRIFO AF
	LLAVE DE PASO
	CALDERA
	BAJANTE AF
	BAJANTE ACS
	BOMBA

TÍTULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:50
PLANO:	FONTANERÍA Y ACS. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO	Nº PLANO: 31



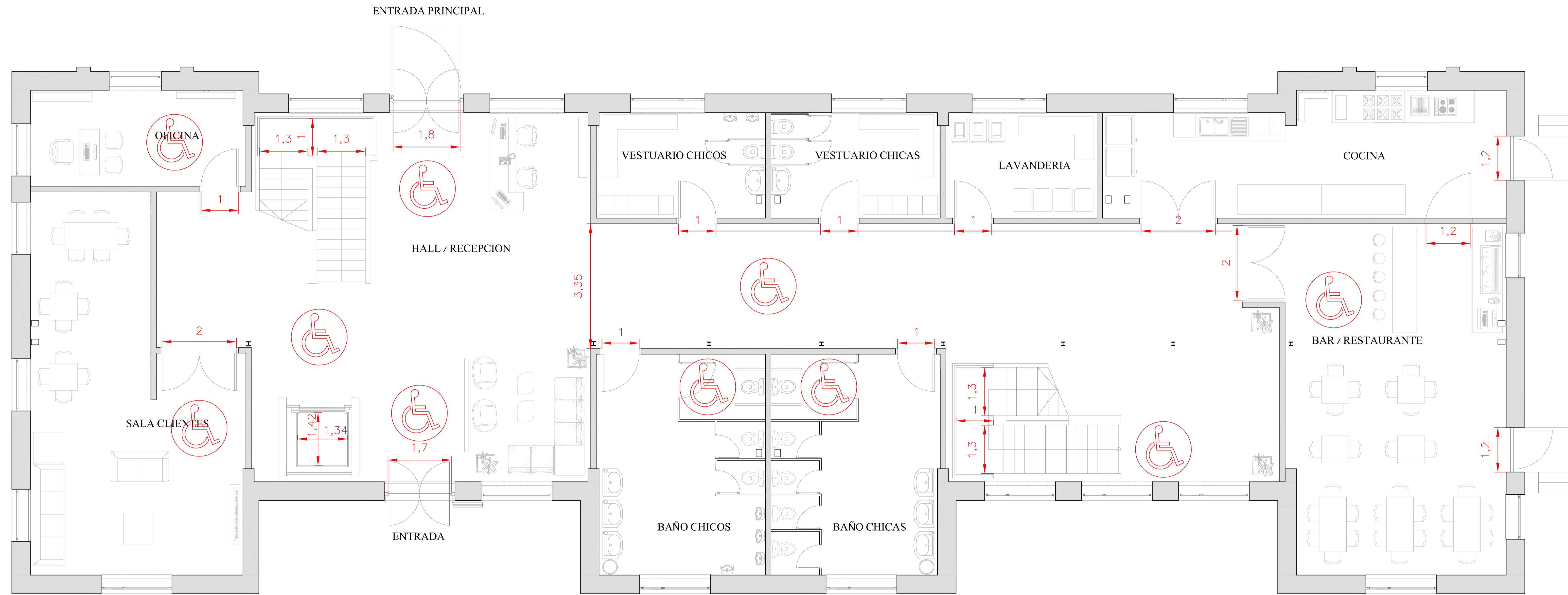
LEYENDA DE INSTALACIÓN SANEAMIENTO	
	ARQUETA PRINCIPAL
	ARQUETA SECUNDARIA
	COLECTOR

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:50
PLANO:	SANEAMIENTO. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO	Nº PLANO: 32

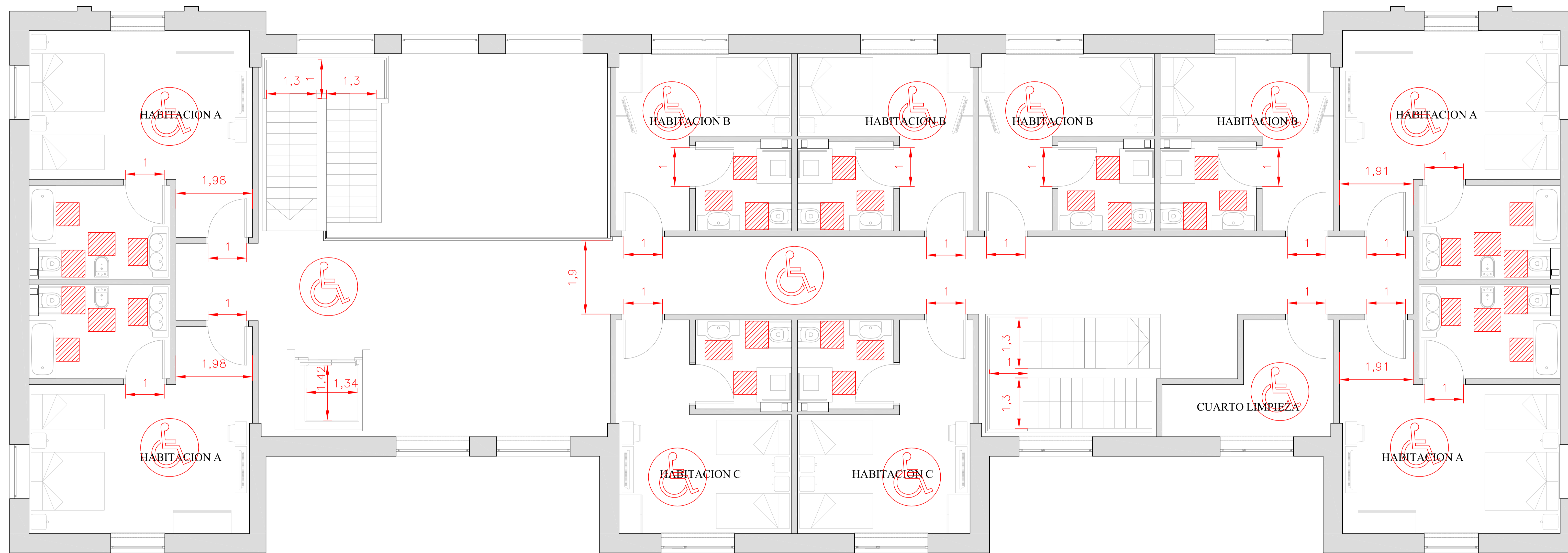


LEYENDA DE INSTALACIÓN SANEAMIENTO	
	ARQUETA PRINCIPAL
	ARQUETA SECUNDARIA
	COLECTOR

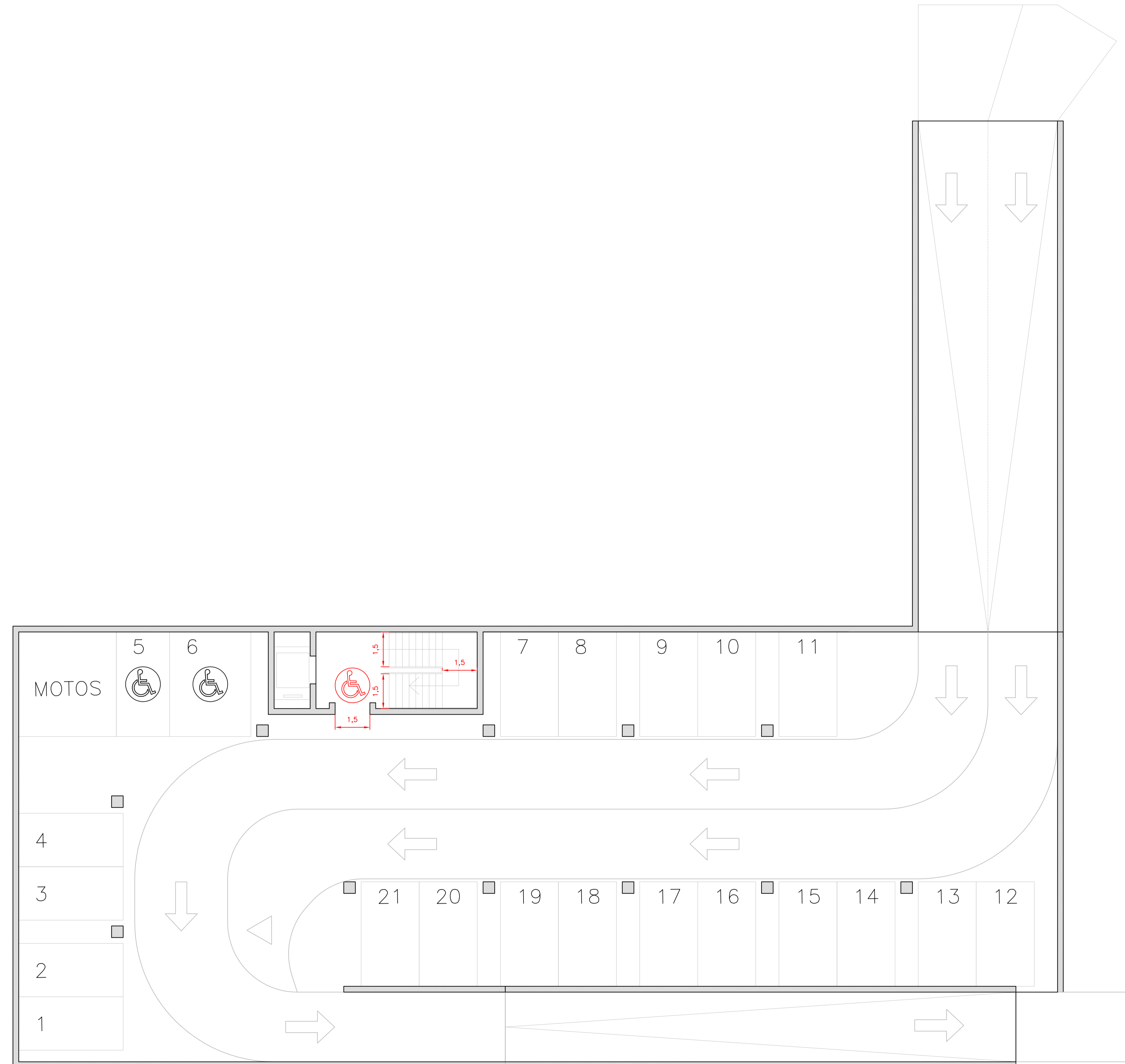
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:50
PLANO:	SANEAMIENTO. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO	Nº PLANO: 33



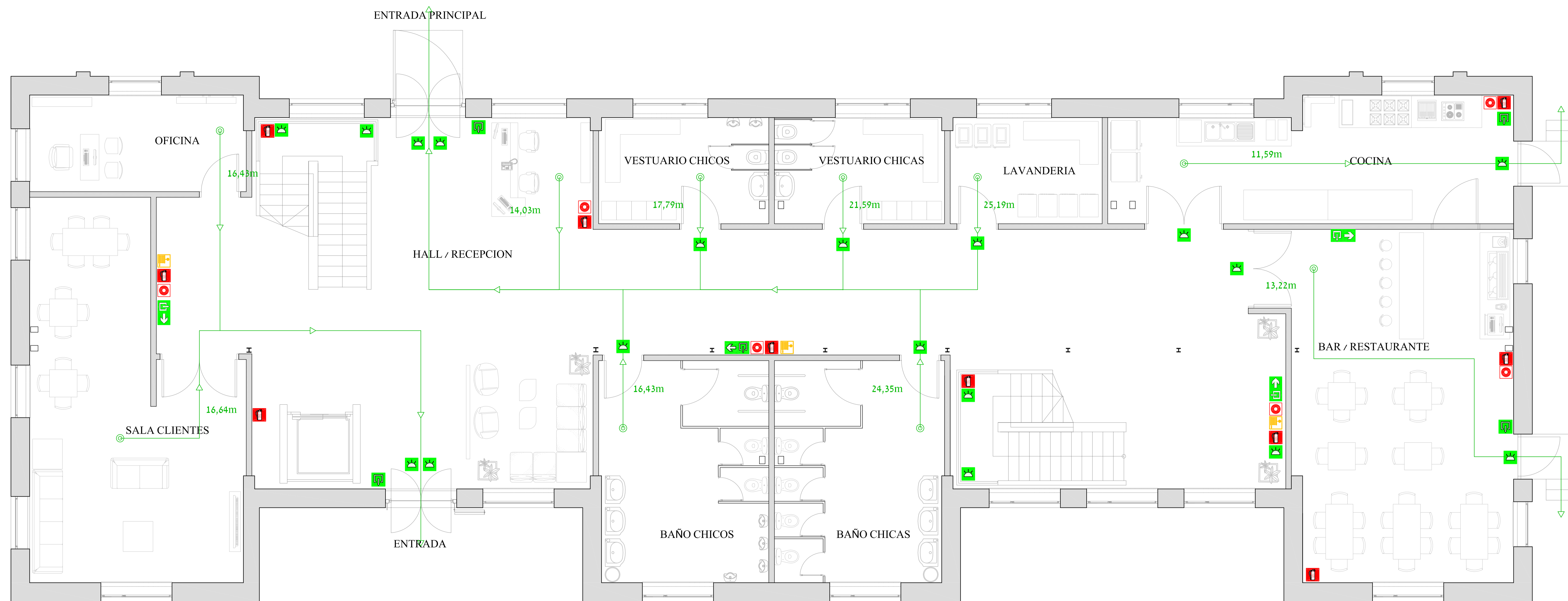
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL.		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	CUMPLIMIENTO CTE. DB-SUA. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 34



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	CUMPLIMIENTO CTE. DB-SUA. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 35

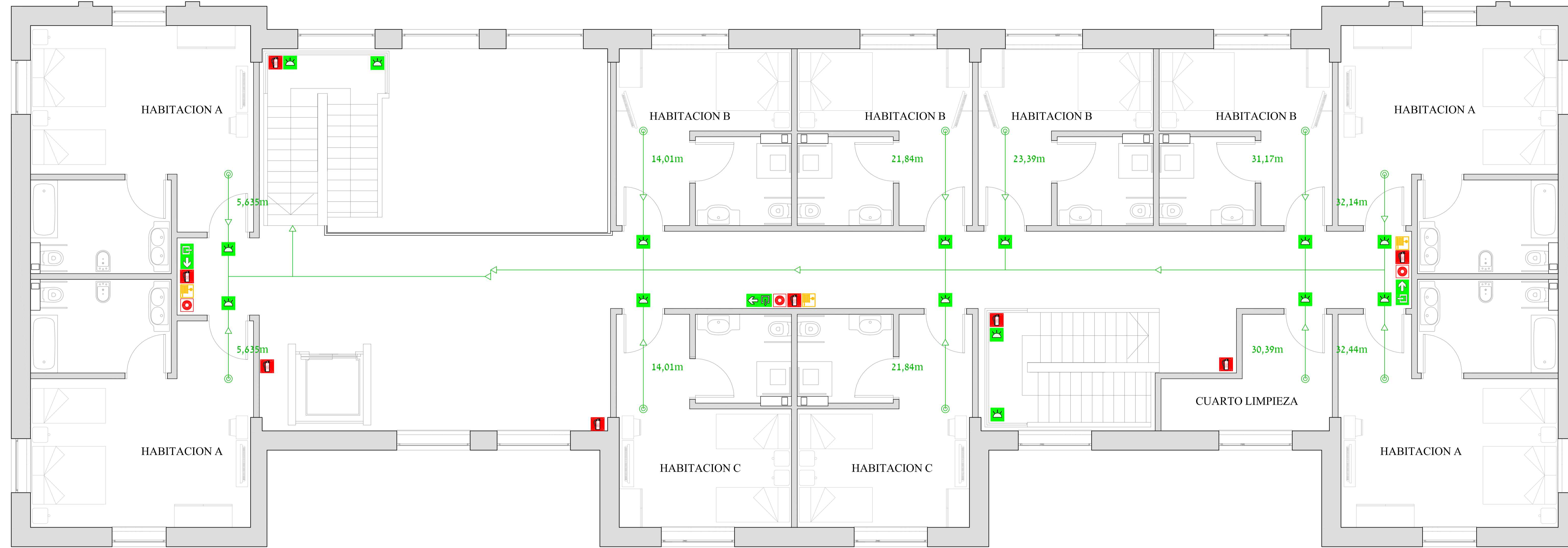


TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:100
PLANO:	CUMPLIMIENTO CTE. DB-SUA. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO	Nº PLANO: 36



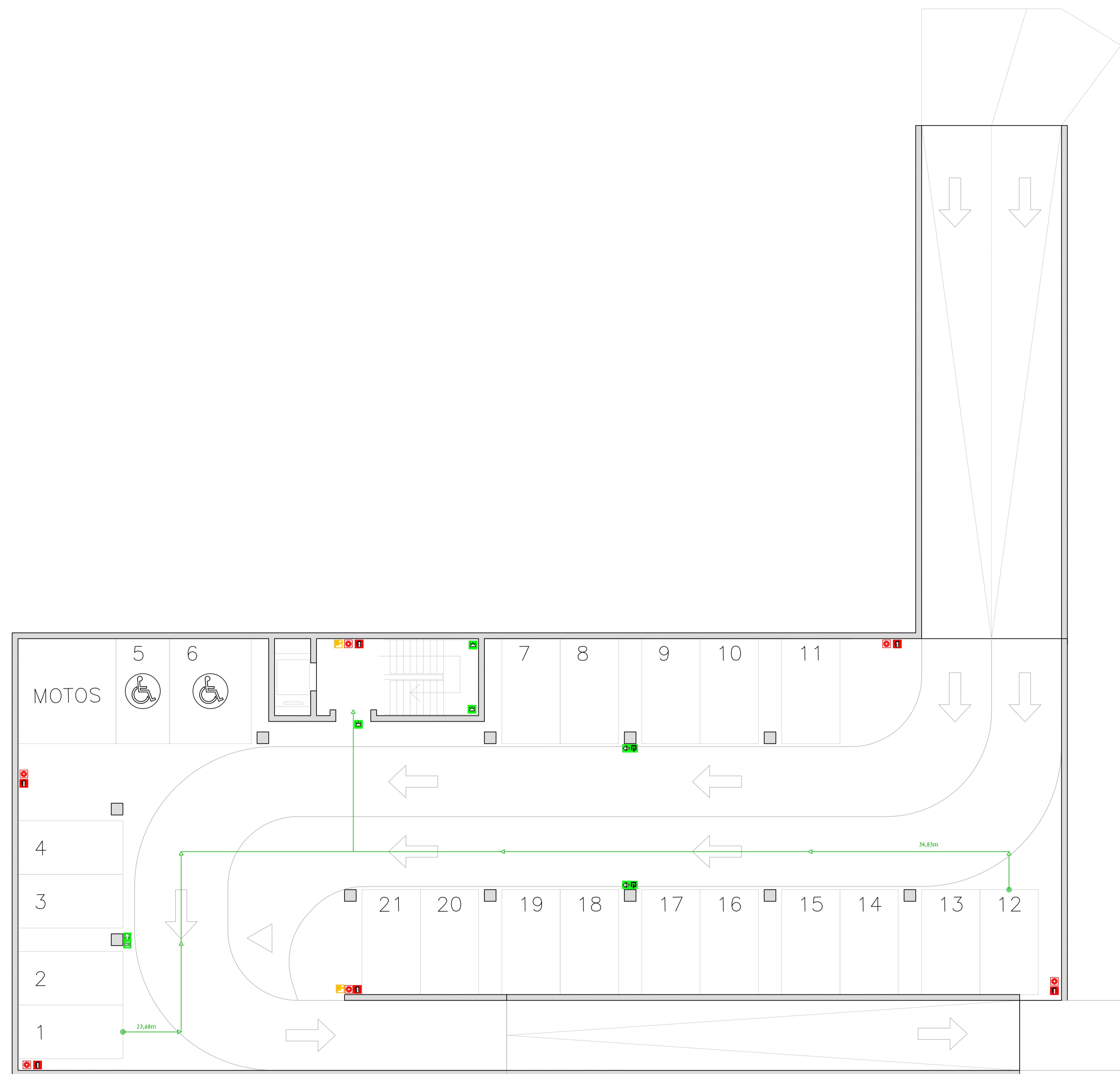
LEYENDA DE CUMPLIMIENTO DB-SI	
	EXTINTOR 21A-113B SEÑALIZADO
	BIE 25 mm. SEÑALIZADO
	ALUMBRADO DE EMERGENCIA
	SALIDA. CARTEL LUMINOSO.
	SEÑALIZACIÓN RECORRIDA A SALIDA
	PULSADOR DE EMERGENCIA SEÑALIZADO
	RECORRIDO

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:50
PLANO:	CUMPLIMIENTO CTE. DB-SI PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO	Nº PLANO: 37



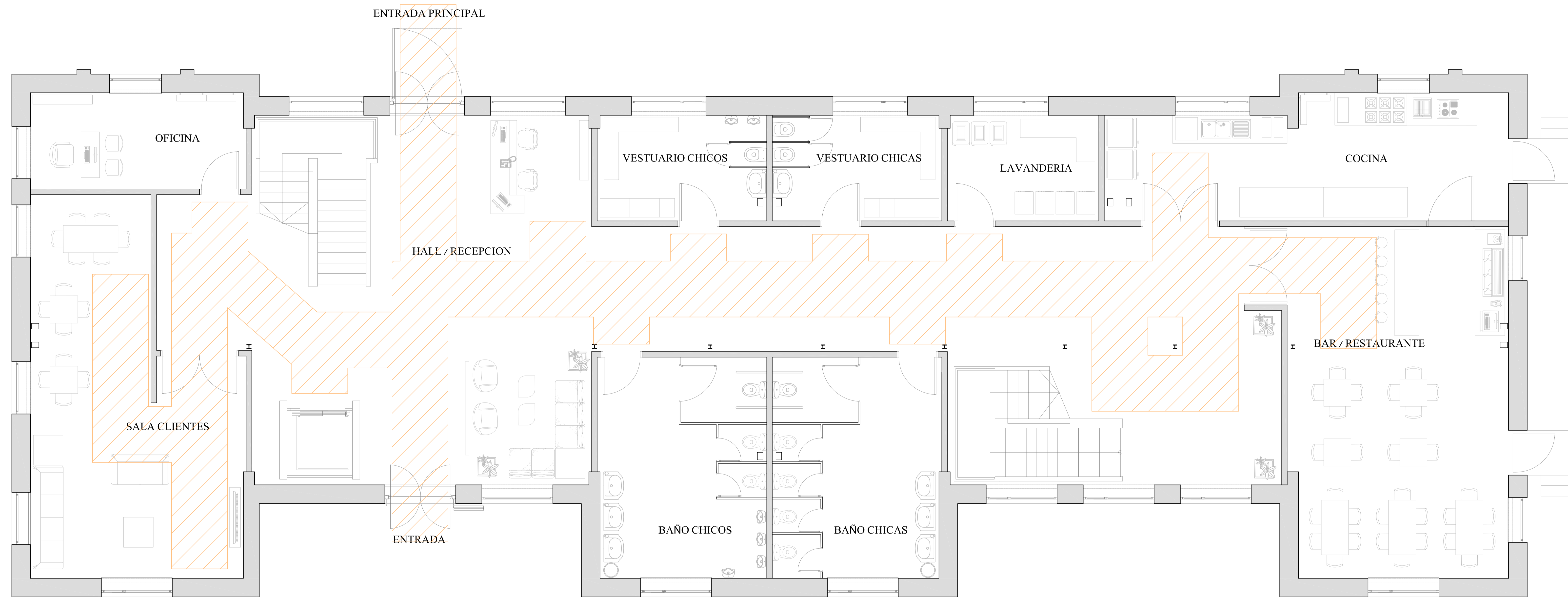
LEYENDA DE CUMPLIMIENTO DB-SI	
	EXTINTOR 21A-113B SEÑALIZADO
	BIE 25 mm. SEÑALIZADO
	ALUMBRADO DE EMERGENCIA
	SALIDA. CARTEL LUMINOSO.
	SEÑALIZACIÓN RECORRIDA A SALIDA
	PULSADOR DE EMERGENCIA SEÑALIZADO
	RECORRIDO

TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	CUMPLIMIENTO CTE. DB-SI PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 38

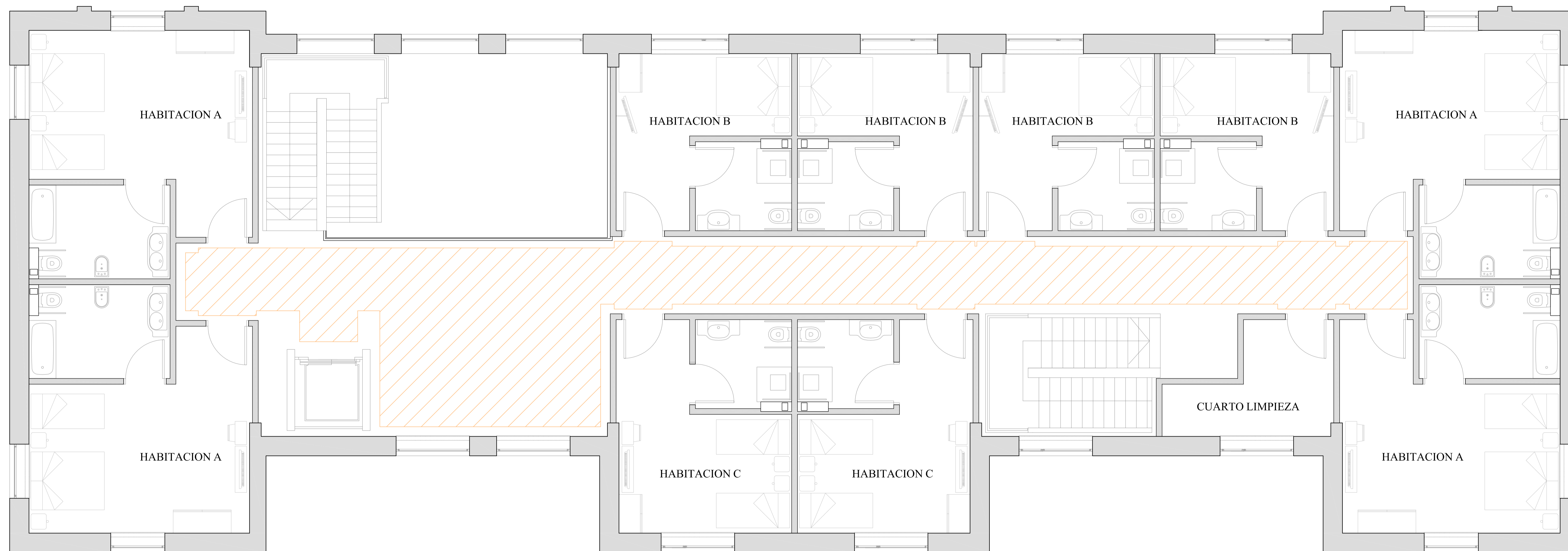


LEYENDA DE CUMPLIMIENTO DB-SI	
	EXTINTOR 21A-113B SEÑALIZADO
	BIE 25 mm. SEÑALIZADO
	ALUMBRADO DE EMERGENCIA
	SALIDA. CARTEL LUMINOSO.
	SEÑALIZACIÓN RECORRIDA A SALIDA
	PULSADOR DE EMERGENCIA SEÑALIZADO
	RECORRIDO

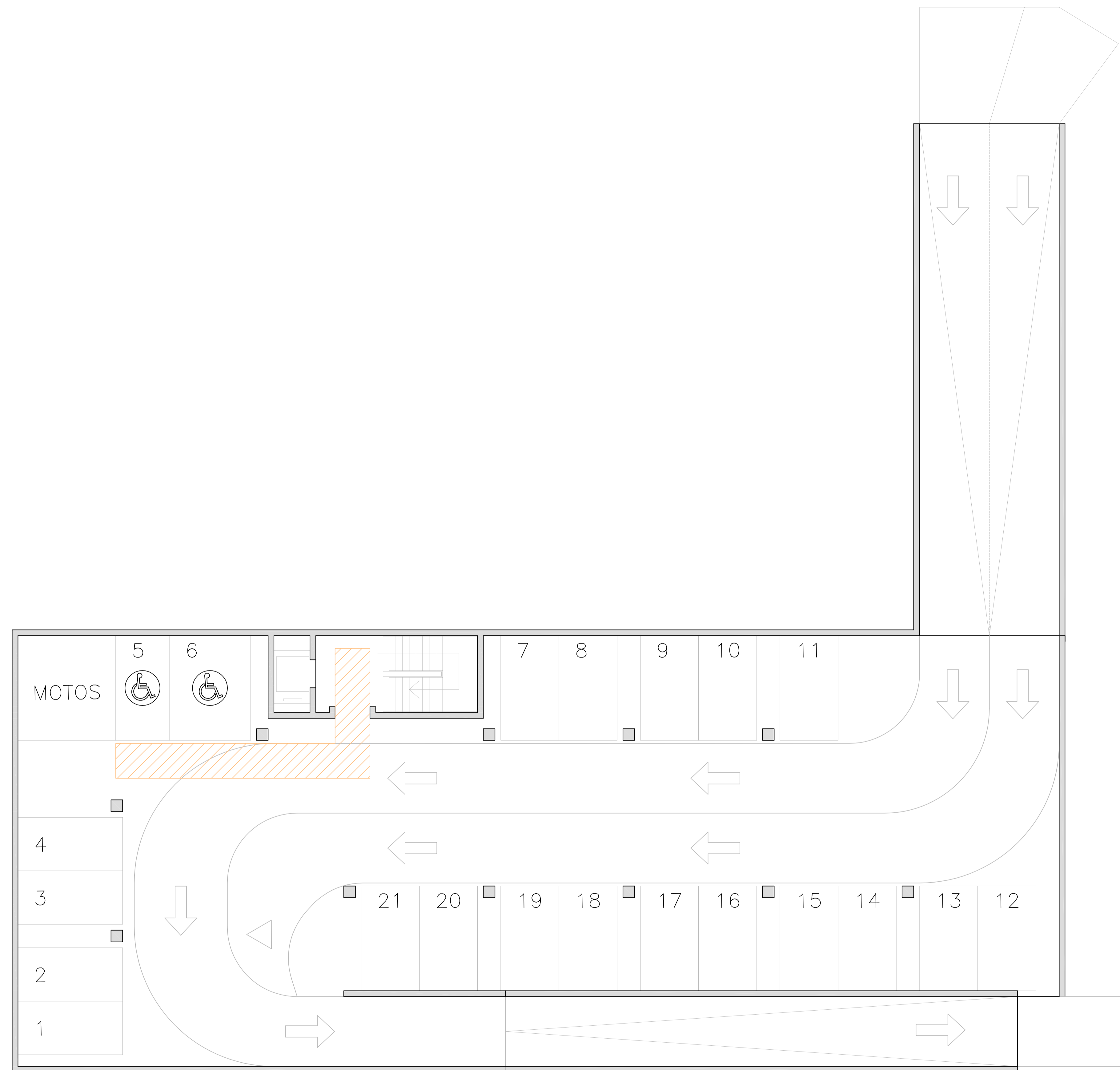
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	CUMPLIMIENTO CTE. DB-SI PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 39



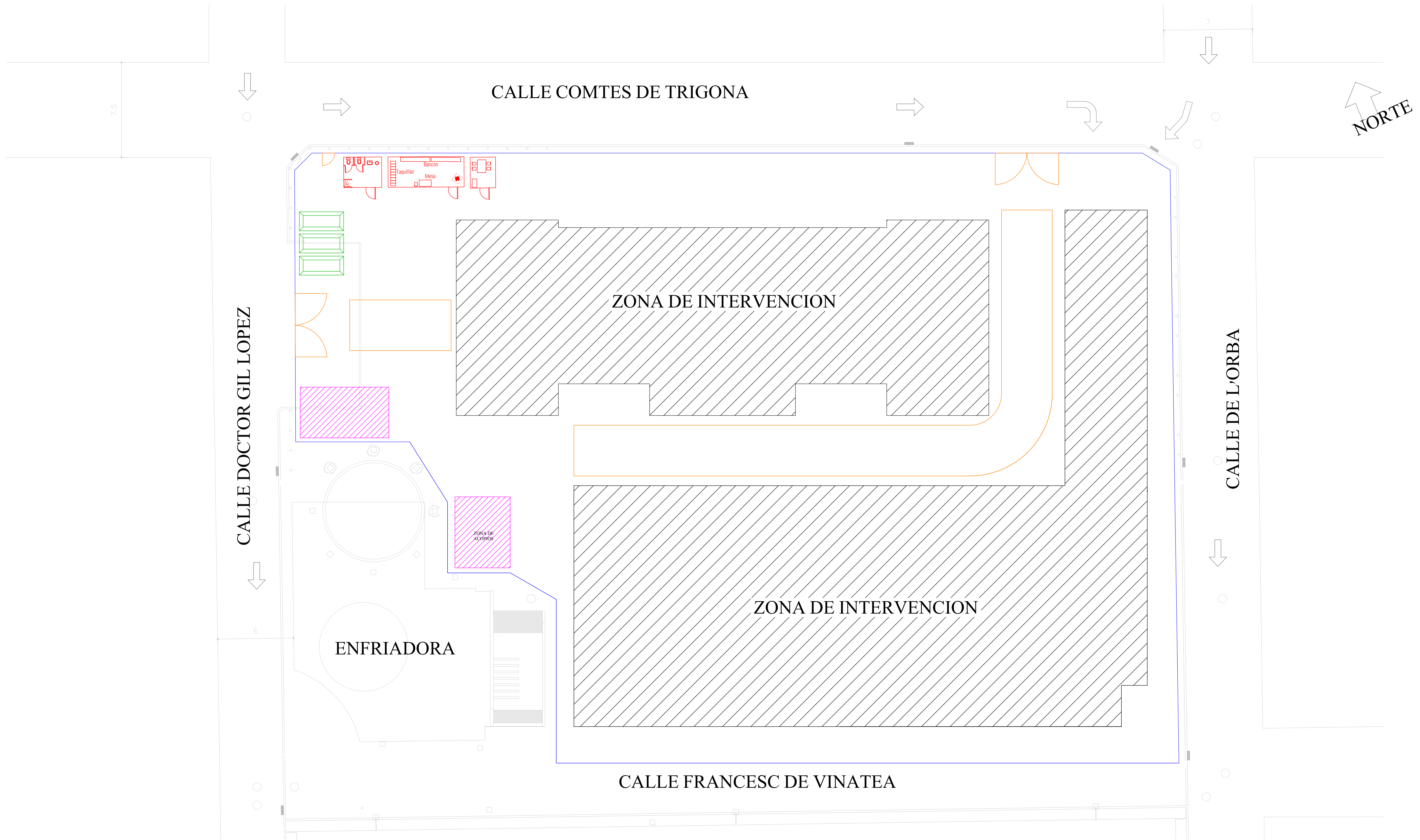
TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	ACCESIBILIDAD. PLANTA BAJA. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 40



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL	
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	ESCALA: 1:50
PLANO:	ACCESIBILIDAD. PLANTA PRIMERA. CAMBIO DE USO	Nº PLANO: 41



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:50
PLANO:	ACCESIBILIDAD. PLANTA SOTANO. CAMBIO DE USO		Nº PLANO: 42



TITULO:	LEVANTAMIENTO, PROPUESTA DE INTERVENCION Y PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DEL AYUNTAMIENTO DE MASSANASSA. CAMBIO DE USO A HOTEL		
AUTOR:	DAVID FERRAGUD CERVERO	UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA	FECHA: JULIO 2016
TUTOR:	JORGE GIRBES PEREZ	INGENIERIA DE EDIFICACION	ESCALA: 1:125
PLANO:	IMPLANTACION. CAMBIO DE USO	Nº PLANO:	43