
GESTIÓN Y DOCUMENTACIÓN PARA LA HABILITACIÓN DE USO
TERCIARIO DE BAJO SITUADO EN EDIFICIO CATALOGADO EN EL
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA

29 jul. 15

AUTOR:

VICTORIA NUEDA CARO

TUTOR ACADÉMICO:

María Emilia Casar Furió [Departamento de Urbanismo]



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

Resumen

En el presente Trabajo de Fin de Grado, se pretende la realización de toda la documentación necesaria a entregar al Ayuntamiento de Valencia para solicitar la obtención de la licencia ambiental correspondiente para la habilitación de uso terciario del bajo objeto del trabajo.

El bien inmueble objeto del trabajo es un bajo que tiene como característica principal, estar situado en un edificio catalogado en un Plan Especial de Protección. Teniendo en cuenta la importancia y la afectación de esta característica a la elección y desarrollo de la documentación necesaria, previamente, se debe realizar una breve investigación urbanística y constructiva tanto de la zona, como del edificio y del bajo en particular.

Seguidamente, se elabora un proyecto técnico y planteamiento de la tramitación para la legalización urbanística de la actividad elegida dirigido a rentabilizar al máximo el uso permitido del local. Más concretamente, en base a ésta y a su condición urbanística, investigamos el tipo de licencia ambiental y de obra a solicitar, y, el procedimiento a seguir, con la relación de la documentación necesaria para la habilitación para uso terciario del local objeto de este PFG.

Summary

Working in this Final Project, carrying out all necessary to deliver the Valencia City Council to seek to obtain the corresponding environmental license for the use of tertiary qualification under job item documentation it is intended.

The subject property is a low work whose main feature, being situated in a listed building in a Special Protection Plan building. Given the importance and the effect of this feature to the choice and development of the necessary documentation, previously, you must perform a brief investigation both urban and construction in the area, and the building and bass in particular.

Subsequently, a technical and processing approach to urban legalization of the chosen activity aimed to make the most of the permitted use is made of the local project. More specifically, based on this and its urban condition, we investigated the type of environmental license and work to apply, and how to proceed with the relationship of the documentation required for the authorization to use the local tertiary object of this PFG .

Palabras clave:

PEP-1 (Plan Especial de Protección del Ensanche Pla del Remei Russafa Nord de Valencia)

Edificio Catalogado

Bar-restaurante

Licencia ambiental

Proyecto básico

Keywords:

PEP -1 (Special Protection Plan Eixample Nord Pla del RemeiRussafa Valencia)

Listed building

Bar- Restaurant

Environmental permit

Basic project

Agradecimientos

Principalmente, quisiera manifestar que la realización del Trabajo de Fin de Grado ha sido una experiencia excepcional donde he intentado plasmar los conocimientos obtenidos a lo largo de la carrera de Arquitectura Técnica.

Es un proyecto muy personal, ya que los temas principales que se desarrollan son afines a lo que me gustaría dedicarme en un futuro. Se trata de dar un servicio principal de interiorismo y diseño completo de la actividad, y además, cubriendo la parte de la Actividad para la obtención de licencias tanto ambiental como de obras. También, incluyendo (aunque en este trabajo no se desarrolla) la parte posterior a la obtención de licencias, como es la realización de las obras con el correspondiente Proyecto de Ejecución, la correspondiente solicitud de apertura y la decoración final. Ofreciendo así, un servicio único y completo, en el cual el cliente se despreocupa totalmente y una única empresa realiza todos los trabajos y obviamente, el objeto final sería la apertura directa del establecimiento. Todo esto unido a mi afinidad con el urbanismo y la legislación durante la carrera, con asignaturas como Gestión Urbanística que me impartió mi tutora María Emilia Casar, a quién le agradezco su dedicación y orientación en mi Proyecto.

En general, en más o en menos profundidad se han utilizado todas las áreas impartidas en la Escuela. Como Prevención y seguridad, para la realización del Estudio Básico de Seguridad y Salud; Instalaciones, para la instalación de ventilación y luminaria del local; y por supuesto, cada una de las asignaturas de aporte gráfico. Por lo tanto, agradezco en

general a la Escuela y en particular a los profesores que han hecho posible la redacción de este PFG.

Acrónimos utilizados

CTE: Código Técnico de la Edificación

DB-SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad

DB-HS. salubridad

DB-HR. Protección frente al ruido

DB-HE. Ahorro de energía

DB – SI (seguridad en caso de incendio)

PEP-1 (Plan Especial de Protección del Ensanche Pla del Remei Russafa Nord de Valencia)

PGOU Plan General de Ordenación Urbanística

Índice

1.OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

1.1 OBJETIVOS

1.2 METODOLOGÍA

2. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

2.1 ZONA PLA DEL REIAL RUSSAFA NORD DEL ENSANCHE DE VALENCIA

2.2 PRESENTACIÓN EDIFICIO GRAN VÍA MARQUÉS DEL TURIA, 25

2.3 PRESENTACIÓN BAJO DERECHA

2.4 TIPO DE LICENCIA AMBIENTAL

3.GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

3.2 MEMORIA DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

3.3 INFORME URBANÍSTICO

4. PROYECTO BÁSICO

5. CONCLUSIÓN.

4. BIBLIOGRAFIA.

OBJETIVOS Y METODOLOGÍA 1.

1.1 OBJETIVOS

En esta sección se expresan los objetivos que se pretenden conseguir en el trabajo.

1.1.1 Conservación del patrimonio y de la arquitectura tradicional.

El inmueble objeto del trabajo está ubicado en una zona emblemática, como es el Ensanche de Valencia. Esta zona, no sólo se rige por un Plan Especial de Protección el cual deberemos cumplir en todo momento, sino que además en éste existen Bienes de Interés Cultural. Por todo ello, se realiza una investigación de la zona en general por la importancia de mantener intacto el patrimonio histórico y cultural de la zona, como en particular de nuestro edificio y de su correspondiente grado de protección que conlleva para la conservación de la arquitectura tradicional.

Para el desarrollo del trabajo se tiene en cuenta este mantra: ‘la protección del patrimonio cultural y su entorno’ Nuestro edificio pertenece a este entorno con lo cual afectará por ejemplo, en la elección de la cartelería exterior en la fachada donde realizamos un estudio para mantener la estética de la fachada y buscar la suavidad y sutileza, que debe ir de la mano con la necesaria publicidad de la actividad. También afecta, a la elección del diseño interior buscando la esencia mediterránea característica de nuestra ciudad.

Para la realización de la investigación urbanística se acudirá principalmente a la siguiente normativa:

PEP-1 (Plan Especial de Protección del Ensanche Pla del Remei Russafa Nord de Valencia)

Información sobre normativa urbanística municipal.- **Ayuntamiento de Valencia (<http://www.valencia.es>).**

1.1.2 Rentabilidad óptima del uso del inmueble.

Se trata de un bajo que está en desuso, obviamente mantenerlo vacío conlleva unos gastos como por ejemplo: el Impuesto de Bienes Inmuebles, la Comunidad de Propietarios, etc., los cuales, sin explotar el inmueble no se recuperan de ninguna forma. De forma escueta diremos que con el bajo en desuso la propiedad pierde dinero.

Por tanto, el objetivo que se busca es la explotación óptima del bajo rigiéndose al uso terciario permitido más rentable. La elección de la actividad a explotar se elige realizando un estudio de los negocios cercanos al inmueble objeto del trabajo y siguiendo la línea mediterránea que buscamos.

1.1.3 Gestión y documentación necesaria para la solicitud de Licencias.

El objetivo principal, es la redacción de todos los documentos necesarios que se deben entregar al Ayuntamiento de Valencia para

solicitar la obtención de la correspondiente Licencia ambiental conforme a la nueva Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana.

Para ello, debemos realizar una investigación relativa al tipo de licencia ambiental que requiere nuestro local en particular. Y, obviamente, de los documentos necesarios para el tipo de licencia que se requiere en la nueva ley que nos ocupa (informe urbanístico municipal previo).

La nueva Ley 6/2014 de 25 de julio, de la Generalitat de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana, recoge actualmente, las AUTORIZACIONES AMBIENTALES, teniendo por objeto el control ambiental de las actividades susceptibles de producir molestias, alterar las condiciones de salubridad del medio ambiente u ocasionar riesgos o daños a las personas o el medio ambiente, distinguiendo los diferentes tipos de actividades en tres anexos de la propia norma y en función de ser actividades recogidas en uno u otro de éstos; e inclusive en el caso de no cumplirse de pleno todos los requisitos establecidos de respecto con el Medio. Dando lugar a la exigencia bien de AUTORIZACION AMBIENTAL INTEGRADA (actividades anexo I), LICENCIA AMBIENTAL (actividades anexo II), o bien a la DECLARACIÓN RESPONSABLE AMBIENTAL (si bien actividad del anexo III pero con alguna deficiencia del total de la exigencia), y, finalmente a la posible COMUNICACIÓN DE ACTIVIDADES INOCUAS (actividades recogidas en el Anexo III que cumplen de pleno con lo para ellas establecido).

Sin perjuicio en el trámite siguiente, sobre tramitación, con licencia de obra tipo I, por ser edificio catalogado. Artículo 9, i) de la Ordenanza de 2012, reguladora de obras de edificación y actividades del Ayuntamiento de Valencia.

"TIPO I. Actuaciones urbanísticas sujetas al régimen de licencia:
i) Los actos de intervención sobre edificios o elementos catalogados o en trámite de catalogación, cualquiera que sea el alcance de la obra, observando además lo establecido en el punto 2.b del presente artículo."

(Tras la obtención de la compatibilidad urbanística y la declaración responsable ambiental en relación a la licencia de obra, como a continuación se verá en nuestro caso en concreto).

1.2 METODOLOGÍA

En esta sección se explica la metodología que se ha seguido para la realización del trabajo desde su comienzo.

1.2.1 Investigación y antecedentes:

1.Toma de datos:

Una vez elegido el local objeto del trabajo, se comienza la investigación.

Primero, se realiza una investigación presencial de la zona como trabajo de campo, la cual denota que es una zona con interés patrimonial dado a las edificaciones existentes. También, observamos los negocios cercanos.

Después, se investiga terrenalmente el edificio en particular y sus características, visualmente parece un edificio construido sobre los años 20, ya que tiene tanto la fachada como el interior característico de la época. Denota una importancia arquitectónica de la fachada.

Conseguido el acceso interior al local en cuestión, se realiza la toma de datos técnica como el croquis de plano y mediciones, y reportaje fotográfico.

Esta es la toma de datos inicial, durante todo el desarrollo del trabajo se han realizado muchas más visitas al edificio para la obtención de datos más exactitos según requería el trabajo.

2. Investigación informática:

Tras el trabajo de campo, se continua realizando una investigación informática comenzando por el informe urbanístico del inmueble (<http://www.valencia.es>)¹ donde nos informa que aparte de regirse por el PGOU de Valencia, existe un Plan Especial de Protección donde se hace un estudio de la zona y se amplía el catálogo de edificios con protección. Definitivamente, nuestro edificio pertenece al catálogo de edificios con protección y por tanto, acudimos al catálogo y a la información para obtener principalmente el grado de protección y la compatibilidad de usos. También, se investigan en la Sede virtual del Catastro.

Con toda esta información, se realiza una propuesta inicial de la actividad orientada hacia el diseño y compatible con el uso terciario permitido en el PEP-1. En esta parte se realiza una investigación del **CTE y todos los Documento Básicos** necesarios para realizar una distribución correcta y adecuada a la normativa. Esta parte tiene como objeto, indicar que queremos hacer, sin entrar en detalles técnicos (que lo haremos en el Proyecto Básico), para saber el tipo de licencia a solicitar y los documentos que requiere.

3. Investigación de tipo de licencia ambiental y de obra :

Debido a que la propuesta consiste en un bar-restaurante, debemos pedir un tipo de licencia ambiental por las posibles molestias que pueda producirla actividad (declaración responsable ambiental, actividades del

¹ Fecha de consulta (3/06/2015)

anexo III que no cumplan de pleno con lo exigido en este punto) y un tipo de licencia de obra (TIPO I). Todo ello, lo deduciremos en función de la aplicación de la LEY 6/2014 de 25 de julio, de la Generalitat de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana y en la Ordenanza reguladora de obras de edificación y actividades del Ayuntamiento de Valencia, como se ha comentado.

1.2.2 Redacción del Proyecto Básico. :

El Proyecto Básico es una de los documentos principales que se requiere, por tanto, lo redactamos consolidando la parte técnica de nuestro trabajo, y siguiendo toda la información tanto técnica como urbanística que hemos recabado anteriormente en la investigación.

1.2.3 Memoria ambiental:

Se redactan el resto de los documentos que requiere la compatibilidad urbanística (Informe urbanístico municipal previo) y la licencia ambiental (declaración responsable ambiental) siguiendo la normativa en todo momento.

INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES².

En este apartado se realiza una investigación tanto constructiva como urbanística de los antecedentes de la **zona**, el **edificio** y el **local actual** en cuestión. Seguidamente, se expone brevemente la actividad, y, finalmente, con esta información elegimos el **tipo de licencias ambientales** que le corresponde al local.

2.1. ZONA PLA DEL REIAL RUSSAFA NORD DEL ENSANCHE DE VALENCIA

El ámbito del Ensanche Pla del Remei-Russafa Nord forma parte del Conjunto Histórico-Artístico de la ciudad, Conforme se recoge en el Decreto 57/93, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano, que declaró BIC el Conjunto Histórico de Valencia, delimitándolo desde la Ronda Interior (excluidas las fachadas de la calle Colón) hasta las grandes vías y el cauce del Turia. Este barrio representa una pieza singular en el conjunto de la ciudad por su valor arquitectónico y ambiental. Constituye la forma singular específica de respuesta de la sociedad valenciana del siglo XIX a la exigencia de extensión urbana, en el marco de un modelo alternativo a la ciudad histórica en la línea de las ciudades más dinámicas de Europa occidental. Constituye el emblemático Ensanche de la ciudad de Valencia.

2.1.1. HISTORIA Y EVOLUCIÓN.

En la década de 1850 la población de Valencia, cuyo perímetro se limitaba todavía a la ciudad intramuros y algunos arrabales, se densifica hasta alcanzar los 100.000 habitantes. Esto, unido a un desplazamiento de la centralidad urbana hacia el sur (inauguración de la Estación del Norte en el huerto de San Francisco en 1852, traslado del Ayuntamiento del edificio Palacio de la Generalidad Valenciana a su actual emplazamiento en 1859, etc.) propiciaron las primeras ideas de ensanche. El primer de plan de ensanche se redactó en 1858 y, aunque no llegó a realizarse, ayudó a que se tomara conciencia de esa necesidad de ampliación, comenzándose el derribo de las murallas medievales en 1865. Ya en 1864 se había publicado la 1ª Ley de Ensanche, y en 1867 le siguió el Reglamento. Sin embargo, los sucesos revolucionarios de 1868 hicieron inviables los nuevos proyectos, que quedaron estancados. La gestación definitiva del ensanche nace en 1876, cuando el Ayuntamiento constituye en la Comisión de Ensanche, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Ensanche de Poblaciones. Sin embargo, el desarrolló fue largo y no concluyó hasta la aprobación, en 1887, del proyecto formulado por José Calvo, Joaquín M.ª Arnau y Luis Ferreres

2.1.2. URBANISMO.

Vemos la trama de ensanche característica alrededor de la Gran Vía del Marqués del Turia. Es decir encontramos una tipología de manzanas cuadradas (de unos 100 metros de largo), achaflanadas en sus vértices

lo que convierte las manzanas en las características del ensanche más canónico y los cruces con gran visibilidad.

Se rige por el Plan Especial de Protección del Ensanche Pla del Remei-Russafa Nord (PEP-1). Esta ordenanza contiene las normas, criterios y definiciones que, junto con las fichas normativas que forman parte del plan especial, sirven para ordenar su protección, en orden a la conservación, mantenimiento, mejora y uso del patrimonio de valor arquitectónico y del ambiente urbano del Ensanche.

El contenido de las normas determina y ordena específicamente, dentro del ámbito del plan especial, los siguientes conceptos:

- El Catálogo de Edificios y Espacios Urbanos Protegidos.
- Las actuaciones sobre los edificios y espacios públicos catalogados.
- Las actuaciones sobre los edificios y elementos comprendidos en los entornos de los Bienes de Interés Cultural
- Los bienes de relevancia local.
- Las actuaciones sobre la edificación no protegida.
- El régimen de usos aplicable a la edificación.
- Los criterios generales de urbanización para los espacios públicos no protegidos.

El catálogo de este plan protege un total de 281 edificios, en sus tres categorías: integral, parcial y ambiental; frente a las 252 protegidas en el plan general.

‘Sección 2.ª Obras permitidas para cada nivel de protección

Artículo 13. Obras permitidas para el nivel de protección integral.

Obras de conservación

Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es mantener y consolidar los elementos constructivos de los edificios, asegurar el funcionamiento y conservación de sus instalaciones y, en general, su seguridad, salubridad y ornato, sin pretender alterar su configuración

exterior e interior.

Obras de restauración

1. Son las obras que persiguen la recuperación de la imagen original del edificio. Son de aplicación en aquellos edificios cuyo valor exige su consideración como unidad constructiva inalterable. Supone el re prístino de todos y cada uno de sus componentes originales, incluyendo, tanto la eliminación de elementos impropios como en la recuperación de elementos perdidos o desaparecidos. 2. Esta protección se extiende, por tanto, a todos los elementos definitorios de su estructura arquitectónica;

fachada delantera, fachada posterior, zaguán, escalera, formalización de remate y cubierta, incluyendo la distribución y acabados interiores de las viviendas o locales, que deben ser respetados en toda intervención.

3. El proyecto debe llevarse a cabo en base a pruebas documentales o conocimientos comprobados de los estados previos a la intervención. En el caso de que el edificio hubiera sufrido alteraciones sobre su estado original y no existieran datos fiables que posibilitaran su re prístino, o que, excepcionalmente, el uso al que fuera destinado tras la intervención justificara la modificación del estado actual, las soluciones de proyecto se deberán verificar según hipótesis razonables de distribución, volumen, tratamiento de materiales, oficios, ornamentación..., en referencia a edificios coetáneos de similares características, siempre que ello no desmerezca valores protegidos ni afecte a los elementos a conservar.

Artículo 14. Obras permitidas para el nivel de protección parcial.

Además de las obras de conservación y restauración descritas en el artículo 13, en los edificios con nivel de protección parcial se permiten las siguientes obras:

Obras de reforma

Son las obras permitidas en edificios cuya protección se extiende «singularmente» a todos los elementos que definen su estructura

arquitectónica, es decir, fachada principal, fachada posterior, soluciones de remate y cubierta y los elementos comunes: zaguán y escaleras. Quedan permitidas, por tanto, las obras de redistribución interior de las viviendas, conducentes a su mejora, modernización y adecuación de uso y habitabilidad. Se prevé especialmente la inclusión de instalaciones y servicios inexistentes por la edad de la edificación, debiéndose compatibilizar las nuevas aportaciones con el carácter del edificio. Respecto a los demás elementos de su estructura arquitectónica las obras deberán limitarse al re prístino de lo existente. Dentro de las obras permitidas se contemplan la sistematización de áticos en caso de estar expresamente grafiado en correspondiente plano de manzana.

Artículo 15. Obras permitidas para el nivel de protección ambiental.

Además de las obras de conservación, restauración y reforma descritas en los artículos 13 y 14, en los edificios con nivel de protección ambiental se permiten las siguientes obras:

Obras de rehabilitación

1. Las obras de rehabilitación son aquellas obras de adecuación del valor de uso del edificio o sus partes, compatibles con la conservación de alguno de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica'

2.1.3. EDIFICIOS DESTACADOS POR SU ARQUITECTURA TRADICIONAL.

En esta zona hay varios edificios de mayor importancia:

Mercado de Colón, está catalogado como Bien de Interés Cultural, por tanto, es el edificio con más importancia de la zona. En el cual se realizó una intervención de conservación hace pocos años.



Ilustración 1. Mercado de Colón. Periódico Levante. 1917.

Edificio Casa Chapa (1906-1911) en la Plaza Cánovas y Gran Vía Marqués del Turia



Ilustración 2 Casa Chapa. Periódico Levante. 1911.

Edificio Casa Ortega (1906) en Marqués del Turia



Ilustración 3. Casa Ortega. Periódico Levante. 1906.

Casa Ferrer (1907) en la esquina de Cirilo Amorós con la calle Pizarro de Valencia



Ilustración 4. Casa Ferrer. Periódico Levante. 1907.

2.1.4. PROTECCIÓN VIARIA, VEGETAL Y MONUMENTAL.

No sólo están protegidos los edificios si no que el viario, tiene que seguir una medidas específicas, sobre todo en la Gran vía Marqués del Turia; los árboles y las estatuas existentes en la zona central ajardinada de la misma Gran vía tienen su protección que justificamos con las

fichas de urbanismo pertenecientes al PEP-1.

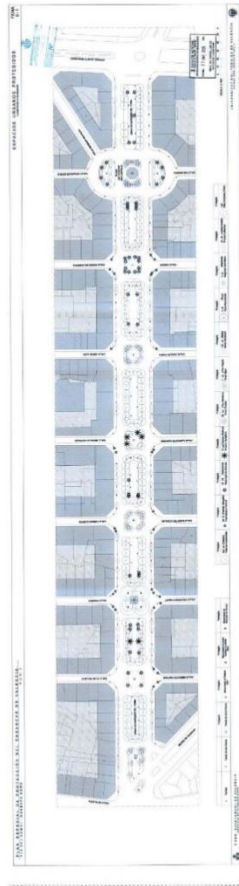


Ilustración 5. Ficha urbanística viario Gran Vía MdT. PEP-1 2006.

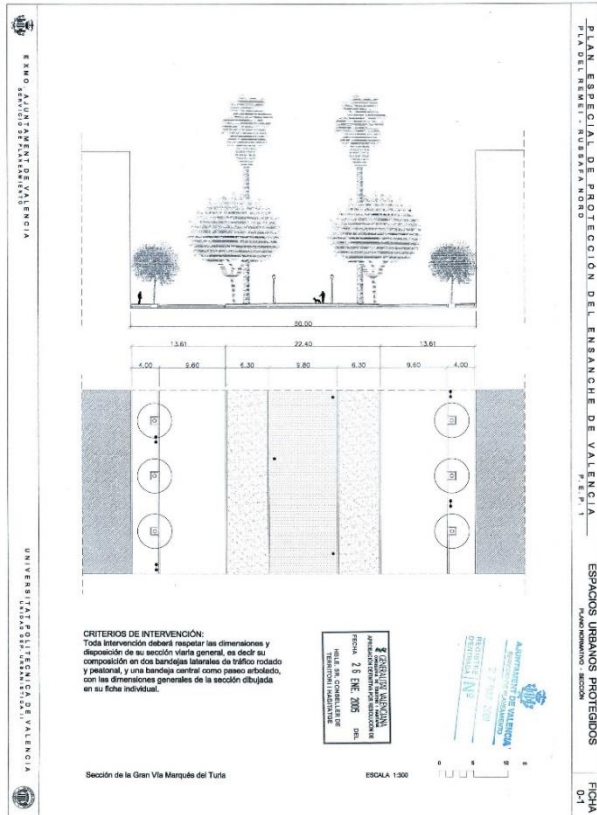


Ilustración 6. Ficha urbanística viario Gran Vía MdT. PEP-1 2006.













<p>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA</p> <p>PLAZA LESSENE - RUSAFANORO</p> <p>F.S.2.1</p> <p>ESPACIOS URBANOS PROTEGIDOS</p> <p>INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA</p>		<p>FICHA</p> <p>0-1</p>	
 <p>VISTA AEREA</p>	 <p>ARBOLADO PLATANOS OCCIDENTALES</p>	 <p>ARBOLADO MAGNOLIAS ROSETAS</p>	
 <p>PARCELA DE LOS PINOS</p>	 <p>ARBOLADO MAGNOLIAS QUILIMERA</p>	 <p>ARBOLADO MAGNOLIAS QUILIMERA</p>	
 <p>ALAMEDA FACULTAD DE CIENCIAS</p>	 <p>MONUMENTO AL PUERTA Y TORRE</p>	 <p>MONUMENTO AL PUERTA Y TORRE</p>	<p>ALAMEDA FACULTAD DE CIENCIAS</p> <p>MONUMENTO AL PUERTA Y TORRE</p> <p>GRAN VÍA MADRID DEL 1966-2005 del</p> <p>INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA</p> <p>VERSIÓN 1.0 PLANTEAMIENTO</p>
 <p>MONUMENTO AL PUERTA Y TORRE</p>	 <p>MONUMENTO AL PUERTA Y TORRE</p>	 <p>MONUMENTO AL PUERTA Y TORRE</p>	<p>ALAMEDA FACULTAD DE CIENCIAS</p> <p>MONUMENTO AL PUERTA Y TORRE</p> <p>GRAN VÍA MADRID DEL 1966-2005 del</p> <p>INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA</p> <p>VERSIÓN 1.0 PLANTEAMIENTO</p>

Ilustración 7 . Ficha urbanística vegetal y monumental Gran Vía MdT. PEP-1 2006.

2.2. PRESENTACIÓN EDIFICIO GRAN VÍA MARQUÉS DEL TURIA, 25.

Se trata de un edificio construido en 1917, el uso general del edificio es residencial y en los bajos comercial.

20/7/2015 <https://www1.sedecatastro.gob.es/CYC/BienInmueble/SEC/ImprimirDatos.aspx?RefC=6120412YJ2762A0004AB&del=46&mun=900&UrbRus=U&fin...>



Fecha y hora

Fecha 20/7/2015

Hora 13:56:59

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 6120412YJ2762A0004AB

Localización GV MARQUES DEL TURIA 25 Es:1 Pl:01 Pt:04
46004 VALENCIA (VALENCIA)

Clase Urbano

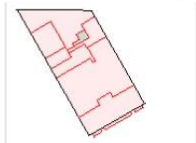
Superficie (*) 218 m²

Coefficiente de participación 8,140000 %

Uso Residencial

Año construcción local principal 1917

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización GV MARQUES DEL TURIA 25
VALENCIA (VALENCIA)

Superficie construida 1.829 m²

Superficie suelo 446 m²

Tipo Finca Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA		01	04	190		
ALMACEN		05	05	15		
ELEMENTOS COMUNES				13		

Ilustración 8. Ficha Catastro virtual del edificio en General.

La estética y construcción de la fachada denota una importancia patrimonial en la misma, y tiene un estado de conservación aceptable.

Los edificios colindantes no están catalogados como protegidos en el PEP-1, pero el de la derecha también denota que la fachada pertenece a una construcción de arquitectura tradicional y por tanto, se debería mantener y conservar para cumplir con la función que busca este plan especial de protección, mantener el patrimonio histórico de esta zona.



Ilustración 9. Entorno del edificio. Elaboración Propia.



Ilustración 10. Fachada. Elaboración Propia.

La estética de la fachada visualmente parece haber sido mantenida. Todas las ventanas tienen el mismo tipo de protección solar, persianas enrollables. Y no parece tener patología alguna, en cambio, en la siguiente foto se puede observar como en la zona de planta baja hay algunos signos de deterioro y vandalismo.

Se puede observar detalles como las molduras y detalles de las cornisas y de los dinteles de los huecos o como la existencia de zonas donde hay un cara vista de color verdoso escalado con plaquetas.



Ilustración 11. Fachada. Elaboración Propia.



Ilustración 12. Fachada. Elaboración Propia.



Ilustración 13. Fachada. Elaboración Propia.

2.2.1 Información urbanística y Grado de protección.

Grado de protección:

En la cartografía de la web del Ayuntamiento de Valencia encontramos el informe de circunstancias urbanísticas y los planos informativos del grado de protección de nuestro edificio.

En cuanto al grado de protección, observamos en el plano informativo que el edificio es el número 12 situado dentro de la manzana 9, este posee una protección ambiental. Con este dato obtenemos las fichas urbanísticas específicas de nuestro edificio con las obras que se pueden hacer en el edificio aunque ya anteriormente las hemos explicado en el punto 2.1.2. de este trabajo.



Ilustración 14. Plano grados de protección. PEP-1 2006.

El color verde significa grado de protección ambiental, como indica en la leyenda.

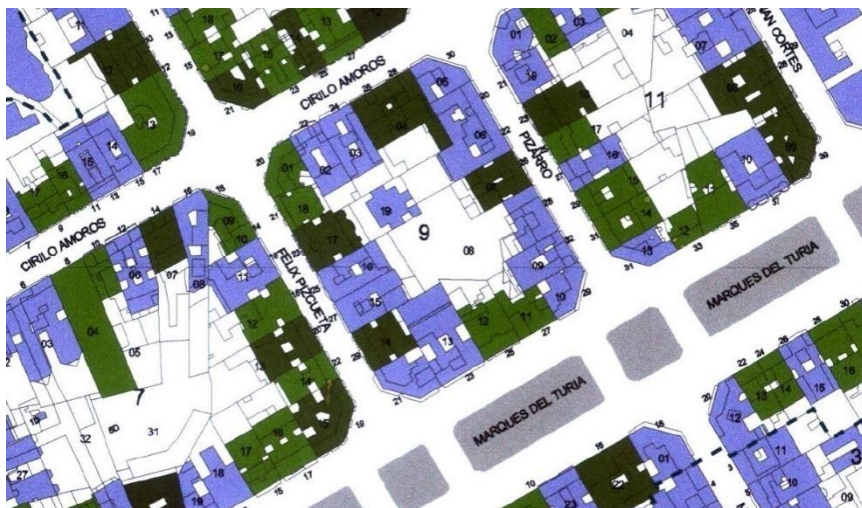
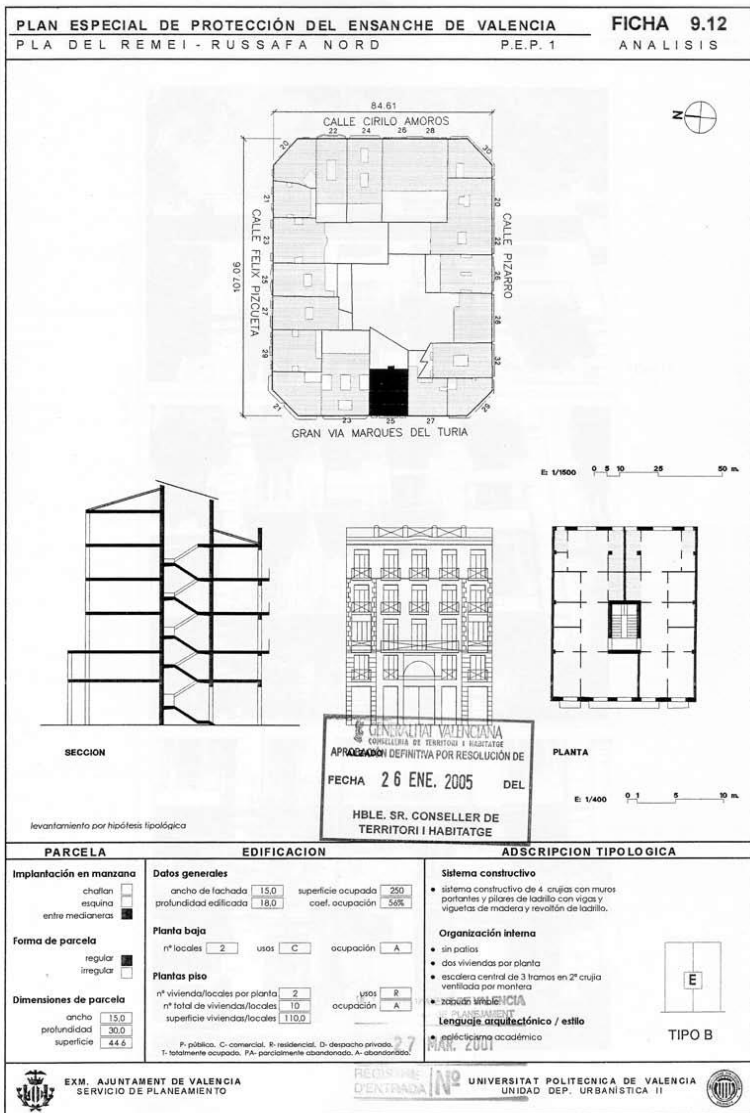


Ilustración 15 Plano grados de protección (detalle). PEP-1 2006.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA		FICHA 9.12	
PLA DEL REMEI - RUSSAFA NORD		P.E.P. 1 NORMATIVA	
OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS Valoraciones urbanísticas Valor ambiental <input checked="" type="checkbox"/> Integración conl. homogéneo <input checked="" type="checkbox"/> Carácter articulador <input type="checkbox"/> Carácter estructural <input type="checkbox"/> Valoraciones arquitectónicas Adaptación tipológica <input checked="" type="checkbox"/> Carácter modelo referencia <input type="checkbox"/> Referencia cultural-arquitectónica <input type="checkbox"/> Valoración socio-cultural Referencia histórica <input type="checkbox"/>		DATOS GENERALES Distrito 02 Cartografía Catastral 423-02 III Barrio 02 Manzana 61204 Parcela 12 Cartografía PGOU 34 Clase de suelo SU Clave 0147 Protección anterior 2*	
GRADO DE PROTECCIÓN PROTECCIÓN AMBIENTAL			
VALORACIÓN PORMENORIZADA Fachada principal - Interés de la composición Elementos interiores - Interés tipológico de la escalera - Interés tipológico del zaguán Fachada trasera - Sin especial interés Estado de conservación - Buen estado		CONSERVACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> REFORMA <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> SUSTITUCIÓN REFERENCIADA <input type="checkbox"/>	
OBRAS ADMISIBLES INTERVENCIÓN PERMITIDA EN ELEMENTOS DEFINITIVOS DE LA ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA FACHADA PRINCIPAL Conservación <input checked="" type="checkbox"/> Reproducción <input type="checkbox"/> FACHADA TRASERA Conservación <input type="checkbox"/> Reproducción <input type="checkbox"/> ELEMENTOS INTERIORES Conservación del zaguán <input type="checkbox"/> Reproducción tipológica del zaguán <input checked="" type="checkbox"/> Conservación de la escalera <input type="checkbox"/> Reproducción tipológica de la escalera <input checked="" type="checkbox"/> Conservación del ascensor <input type="checkbox"/>		MARQUÉS DEL TURIA, 25 	
PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS NO SE PERMITE ALTERACIÓN DEL VOLUMEN <input checked="" type="checkbox"/> ALTERACIÓN DEL VOLUMEN <input type="checkbox"/>		APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE FECHA 26 ENE. 2005 DE EL Sr. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE	
ELEMENTOS IMPROPIOS (La eliminación de los elementos impropios tiene carácter obligatorio en las obras de restauración y reestructuración) Descripción Mezclas de obra con carpinterías de aluminio Reprtitino/modificación según: Reprtitino según proyecto original.		OBSERVACIONES	
EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA SERVICIO DE PLANEAMIENTO		UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II	



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA FICHA 9.12
PLA DEL REMEI - RUSSAFA NORD P.E.P. 1 INFORMACION FOTOGRAFICA



REMATE



CUERPO



ZÓCALO



EXM. AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

REGISTRE D'ENTRADA

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



Ilustración 16. Ficha de protección. PEP-1 2006.

Informe de circunstancias urbanísticas (usos compatibles):

En cuanto al informe de circunstancias urbanísticas nos indica que el grado de protección es ambiental como ya hemos visto y la normativa de aplicación de la zona aparte del PGOU de Valencia, que es El Plan especial de protección del Ensanche PEP-1.

Lo más importante de esta protección es que no vamos a poder tocar la fachada principal exterior, tan solo para su conservación y que la trasera si vamos a poder modificarla.

En cuanto a los usos compatibles la ficha nos envía al artículo 30 de PEP-1.

En el artículo 30, no se prohíbe expresamente la posibilidad de adecuar el local para un uso industrial y comercial del mismo. Por otro lado, en el artículo 31, existe la condición de que la actividad sea compatible con la vivienda, que en esa misma planta no exista ningún inmueble residencial y que el local tenga salida a la vía pública, condición que se cumple.

‘Artículo 30. Régimen de usos.

1. Ámbito y definiciones. El ámbito de aplicación del régimen de usos desarrollado en el presente capítulo es el del conjunto de la edificación comprendida dentro de la delimitación del plan especial. Las definiciones y clasificaciones de los usos que se utilizan en estas ordenanzas se corresponden con las establecidas en el título séptimo: «Concepto y clasificación de los usos» de las normas urbanísticas del plan general.

2. Uso dominante. El uso global o dominante, en el ámbito del presente plan especial de protección, es el residencial plurifamiliar (Rpf).

3. Prohibición de usos. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a) Terciarios: Comercial de zonas no residenciales (Tco.2). Comercial limitado a zonas de uso dominante terciario (Tco.3). Campamentos (Tho.2). Recreativo (Tre.3).

b) Industriales y almacenes: Industrial de zonas no residenciales (Ind.2). Industrial limitado a zonas de uso dominante industrial y de almacén (Ind.3). Almacén de zonas no residenciales (Alm.2). Almacén limitado a zonas de uso dominante industrial y de almacén (Alm.3).

c) Dotacionales: Cementerio (Dce). Infraestructuras excepto (Din. 5): servicios centrales de telecomunicaciones (Din). d) Aparcamientos: Vinculado a vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros y/o al transporte de mercancías (Par.2).

4. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 3 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante residencial asignado a esta zona, y no queden situados en áreas sobre las que se establezcan limitaciones específicas.

Artículo 31. Adecuación y compatibilidad de usos.

1. El régimen de compatibilidad de usos en los edificios es el siguiente:

a) Almacenes compatibles con la vivienda (Alm.1). Sólo podrán situarse en planta baja y plantas inferiores a la baja que ne cuenten con ninguna pieza residencial habitable. Deberán

disponer de accesos desde la vía pública distintos de los del resto de usos (salvo el Ind.1).

b) Locales industriales compatibles con la vivienda (Ind.1). Sólo podrán situarse en las plantas bajas que no cuenten con ninguna pieza residencial habitable. Deberán disponer de accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos (salvo el Alm.1).

c) Aparcamientos de uso público o privado (Par.1). Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes: - En las plantas bajas e inferiores a la baja que no cuenten con ninguna pieza residencial habitable (Par.1.a). - Bajo espacios libres privados; o, en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos (Par.1.b).

d) Uso residencial comunitario (Rcm) Se admite en edificios de uso mixto y uso exclusivo, entendiéndose por éste aquel en el que todas sus plantas por encima de la baja se destinan al mismo uso (pudiendo situarse también en planta baja). Las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas a usos no residenciales y por debajo de las destinadas a viviendas.

f) Aparcamiento (Par 1.c: Al aire libre sobre superficie libre de parcela; Par. 1.d: En edificio de uso exclusivo, y Par.2: Aparcamiento expresamente vinculado a vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros y/o al transporte de mercancías). Se prohíben, asimismo, los incluidos en el «Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos», de la Ley 4/2003, de 26 de febrero,

de la Generalitat Valenciana, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, que se reflejan a continuación: Espectáculos cinematográficos. 1.3. Espectáculos taurinos. 1.4. Espectáculos circenses. 2.2. Actividades taurinas. 2.3. Actividades deportivas. 2.6.1. Actividades recreativas y de azar. Casinos de juego. 2.6.2. Actividades recreativas y de azar. Salas de bingo. 2.6.5. Actividades recreativas y de azar. Salones de juego 2.7.1. Actividades de ocio y entretenimiento. Salas de fiesta. 2.7.2. Actividades de ocio y entretenimiento. Discotecas. 2.7.6. Actividades de ocio y entretenimiento. De exhibiciones especiales en las que queda prohibido la entrada a menores de 18 años cuando las actuaciones en directo, o la exhibición de películas de vídeo, sean de carácter sexual. 3. Exhibición de animales. 4.1. Festejos y celebraciones populares. Bous al carrer. 3. Usos permitidos. Se permiten cualesquiera otros usos, no incluidos en el apartado 2 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso asignado'

2.3. PRESENTACIÓN BAJO DERECHA.

2.3.1 Estado actual:

El uso del bajo es comercial, pero actualmente no se está explotando ningún tipo de actividad en el mismo. Aunque se puede observar en el estado actual que en un pasado se ejerció la actividad de restauración, pero se encuentra en un estado de conservación pésimo en el cual no se pueden aprovechar ni instalaciones, ni mobiliario, ni revestimientos y acabados y por supuesto, la poca tabiquería que existe. No existen baños ni cocina. Tiene 207m2 construidos con elementos comunes, puerta de acceso desde la vía pública (condición indispensable según el artículo 31 de PEP-1), uso comercial (justificación ilustración ficha catastral)



Ilustración 18 Interior Local. Propia.



Ilustración 19 Interior Local. Propia.



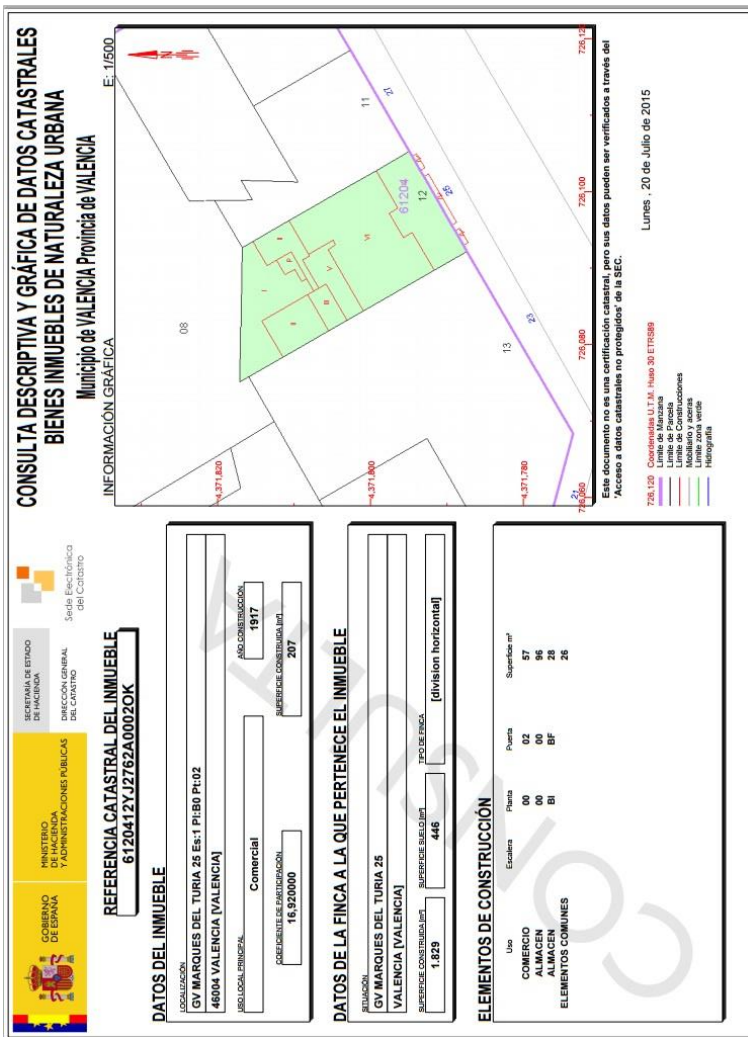
Ilustración 20 Interior Local. Propia



Ilustración 21 Interior Local. Propia.



Ilustración 22 Interior Local. Propia.



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6120412J2762A0002OK

DATOS DEL INMUEBLE	
LOCALIZACIÓN: GV MARQUES DEL TURIA 25 Es:1 PB:02 46004 VALENCIA (VALENCIA)	USO LOCAL PRINCIPAL: Comercial
USO LOCAL PRINCIPAL: Comercial	USO CONSTRUCCIÓN: 1817
COEFICIENTE DE EXPANSIÓN: 16.920000	NÚMERO DE CONSTRUCCIÓN BT: 207

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE	
SITUACIÓN: GV MARQUES DEL TURIA 25 VALENCIA (VALENCIA)	
SUPERFICIE CONSTRUCIÓN BT: 1.829	SUPERFICIE SUELO BT: 446
FPO DE FINCA: [division horizontal]	

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN		
Uso	Planta	Superficie m ²
COMERCIO	00	02
ALMACEN	00	96
ALMACEN	00	28
ELEMENTOS COMUNES	BI	26

Ilustración 23. Ficha catastro virtual del local.

Este es el plano del estado actual, se puede observar la salida y entrada al local desde la vía pública ya que es un requisito indispensable en el artículo 31 del PEP-1 para poder darle un uso comercial al bajo. También, se ven los huecos de fachada que al estar protegida no vamos a poder modificar. Existe una salida de humos con extracción a la azotea. Y la longitud del local es menor de 25 metros lo que nos facilitará a la hora del estudio de la evacuación de personas.

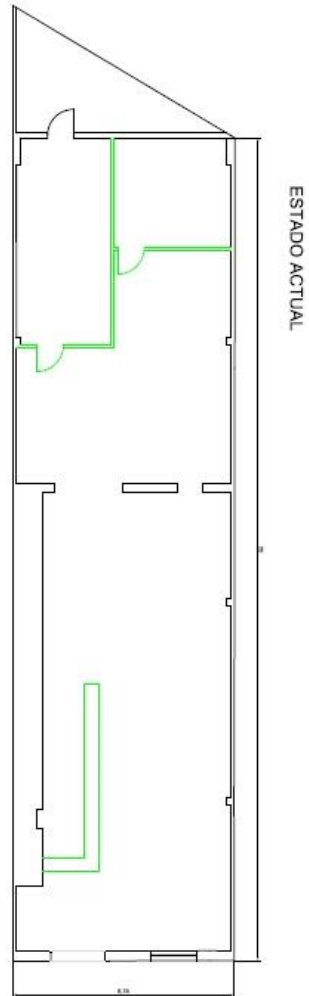


Ilustración 1 23. Plano estado actual. propio

2.3.2 Propuesta de la actividad:

Se propone un el restaurante de comida local con estilo mediterráneo. En la investigación de la zona hemos detectado que está llena de franquicias de hamburgueserías y similares. Por tanto, un buen negocio y que estamos en la cuna de la comida mediterráneo y sana sería ofrecer una cocina distinta, de estilo mediterráneo (incluso vegetariana y vegana también) de autor y que su estilo y diseño interior le acompañen. La zona es muy transitada y comercial, perfecta para captar todo tipo de clientes.

Diseño del logo del restaurante:



Ilustración 24 Logo publicitario. Propio.

El nombre y el logo están inspirados en el mediterráneo en sí, el ramo de oliva representan tanto los campos de olivos como el aceite de oliva que es muy representativo en la comida mediterránea y recuerda a lo natural y la comida sana y de calidad. El nombre recuerda al pollo campero, a lo ecológico, a alimentos saludables, que atraerán tanto a público que quiera comer un buen arroz o buena carne local y valenciana como al público más vegetariano. El logo está diseñado pensando también en que la zona es turística y que esté en inglés atraerá a ese público extranjero.

En cuanto al diseño exterior del restaurante, que no referimos a la cartelería se ha pensado intentar devolver la estética original del edificio.

El PEP-1 le otorga una protección ambiental a nuestra fachada, y según el PGOU de Valencia, normativa superior, el nivel de protección ambiental *'integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También, se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.'*

En nuestro caso, es una zona con una estética de edificios históricos y con una construcción característica de arquitectura tradicional. Por ese motivo, buscamos una cartelería discreta y sutil que mantenga esa esencia de edificio histórico.

En la foto del estado actual se puede observar un cartel azul grande y llamativo y en el diseño actual hemos retirado ese cartel y hemos colocado el nombre y el logo letra a letra en la fachada. Las letra son de un material tipo metra quilato coloreado.

De esta forma, hay una continuidad de la estética y, por tanto, una mejor integración del cartel en la fachada.



Ilustración 25. Fachada actual. Elaboración propia.



Ilustración 26. Fachada propuesta. Elaboración propio.

También, se cambiarán las carpinterías metálicas por unas carpinterías blancas imitando las superiores para que la integración sea aún más natural y suave.

En cuanto al diseño interior, siguiendo la línea de suavidad que se ha propuesto desde el principio, los acabados como el mobiliario y la decoración seguirán colores claros y suaves y como material principal la madera para dar calidez.

Por otro lado, se plantea la distribución siguiendo la normativa aplicable del CTE que más adelante especificaremos en la parte técnica.

En este plano se puede observar la distribución que se propone para el restaurante.

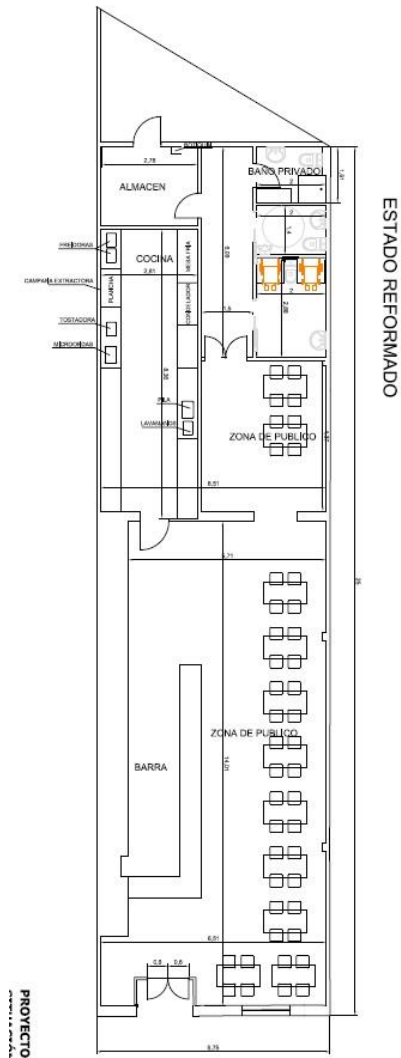


Ilustración 27. Distribución propuesta.

Se distribuye de la siguiente forma, se accede a través de una rampa, con lo cual el acceso a minusválidos está adaptado, y hay un pequeño espacio de recepción donde se atenderá a los clientes. Seguidamente, una barra pensada para tomar el aperitivo mientras los clientes esperan su mesa o para un cóctel después de la cena. A la derecha, el comedor principal con 10 mesas para ubicar a los comensales. Tras el comedor, hay una estancia más pequeña separada del comedor principal que está pensada para gente que busque más intimidad y zona VIP. A la izquierda, se encuentra la cocina adecuada a la normativa y con los electrodomésticos necesarios, lavavajillas, extractor con salida de humos, zona de cocina en frío y zona de cocina en caliente separadas para una mayor higiene, fogones, zona frigorífica...

Más adelante, se encuentra el almacén para todo tipo de bebidas y lo almacenable y, a la derecha, los baños, uno para mujeres y adaptado a minusválidos, uno para hombres simple y uno privado para el personal de trabajo.

2.4. TIPO DE LICENCIA AMBIENTAL.

Acudimos a la **LEY 6/2014 de 25 de julio**, de la Generalitat de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana, la cual, **regula las AUTORIZACIONES AMBIENTALES** y tiene como OBJETO el control ambiental de las actividades susceptibles de producir molestias, alterar las condiciones de salubridad del medio ambiente u ocasionar riesgos o daños a las personas o el medio ambiente.

La Ley contempla cuatro tipos de licencias ambientales:

1. Actuación ambiental Integrada.
2. Licencia ambiental.
3. Declaración responsable ambiental
4. Comunicación inocua.

La Ley se desarrolla organizando las actividades que pertenecen a las primeras licencias y consecutivamente. Por tanto, averiguaremos nuestro tipo de licencia por descarte.

Según esta Ley, las actividades que se recogen en el ANEXO I de la Ley 6/2014, deben tramitarse la licencia mediante por Autorización ambiental integrada. Estas actividades son tales como industrias, tratamientos de agua, industrias de combustión.... Nuestra actividad no está comprendida en este Anexo.

Según esta Ley, las actividades que se recogen en el ANEXO II de la Ley 6/2014, deben obtener la Licencia ambiental. Estas actividades son tales como (industrias minerales, procesos de gestión de agua,

industrias energéticas...). Nuestra actividad no aparece comprendida en este anexo.

Según esta Ley, las actividades del ANEXO III de la Ley 6/2014, deben obtener la Comunicación de actividades inocuas, actividades que cumplan TODAS las condiciones de este mismo Anexo. Estas condiciones son tales como límites ínfimos de ruidos, olores, vibraciones... La actividad de restauración produce olores, ruidos, vibraciones... por lo tanto, en nuestro caso no estando comprendida en otros supuestos corresponde la solicitud de **Declaración Responsable Ambiental**.

‘Artículo 66. Ámbito de aplicación de Declaración responsable ambiental. Se incluyen en el régimen de declaración responsable ambiental las actividades que no estén sometidas, atendiendo a su escasa incidencia ambiental, ni al régimen de autorización ambiental integrada ni de licencia ambiental, y que no puedan considerarse inocuas por no cumplir alguna de las condiciones establecidas en el anexo III de la presente ley.’

La característica de esta licencia es que el propietario manifiesta bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la norma ambiental para el ejercicio de la actividad, que posee la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante todo el período de tiempo que dure el ejercicio de la actividad.

Así pues, el PROCEDIMIENTO es el establecido en la ley 6/ 2014 conforme a lo siguiente:

Artículo 68. Formalización de la declaración responsable ambiental
1. Con anterioridad a la presentación ante el ayuntamiento de la declaración responsable ambiental, los interesados deberán haber efectuado, de acuerdo con lo establecido en la normativa en vigor, las obras e instalaciones eléctricas, acústicas y de seguridad industrial y demás

que resulten procedentes en función de la actividad a desarrollar, así como haber obtenido las autorizaciones o formuladas las comunicaciones que sean legalmente exigibles por la normativa sectorial aplicable a la actividad.

El interesado deberá disponer, para su presentación ante la administración cuando le sea requerido por esta en virtud del control posterior al inicio de la actividad, de la documentación que acredite el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el apartado anterior.

2. La declaración responsable ambiental se formalizará de acuerdo con el modelo que a tal efecto se encuentre disponible en la página web del correspondiente ayuntamiento o, en su defecto, con el que con carácter general ponga a disposición la consellería competente en medio ambiente.

3. En la declaración responsable el interesado manifestará bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental para el ejercicio de la actividad que se dispone a iniciar, que posee la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante todo el periodo de tiempo que dure el ejercicio de la actividad.

El ayuntamiento podrá incluir en el contenido de la declaración responsable ambiental la manifestación expresa de cumplimiento de otros requisitos que, aunque no estrictamente ambientales, vengan legalmente exigidos para el funcionamiento de la actividad, sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial de aplicación.

4. La declaración responsable ambiental, debidamente suscrita por el interesado, debe ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Memoria técnica descriptiva de la actividad.

b) Certificación suscrita por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional

de identidad, acreditativa de que las instalaciones cumplen con todas las condiciones técnicas y ambientales exigibles para poder iniciar el ejercicio de la actividad.

Artículo 69. Efectos de la declaración responsable ambiental

1. La presentación de la declaración responsable ambiental con la

documentación indicada en el artículo anterior permitirá al interesado la apertura e inicio de la actividad transcurrido el plazo máximo de un mes desde dicha presentación.

2. Durante dicho plazo el ayuntamiento podrá verificar la documentación presentada y, en su caso, requerir su subsanación, así como efectuar visita de comprobación a la instalación.

3. Si con anterioridad al vencimiento de dicho plazo se efectuase comprobación por los servicios técnicos municipales levantándose acta de conformidad, la declaración responsable surtirá efectos desde dicha fecha.

4. Si de los resultados de la visita se detectasen deficiencias que no tengan carácter sustancial, se otorgará al interesado plazo para subsanar los defectos advertidos. Transcurrido el plazo otorgado, efectuará nueva visita de comprobación con el fin de verificar el cumplimiento de los requerimientos de subsanación indicados.

En caso de incumplimiento debidamente constatado, o en el supuesto de haberse detectado en la visita de comprobación deficiencias insubsanables, el ayuntamiento dictará resolución motivada de cese de la actividad, previa audiencia del interesado.

5. Transcurrido el plazo de un mes desde la presentación de la declaración responsable ambiental sin efectuarse visita de comprobación o, realizada esta, sin oposición o reparo por parte del ayuntamiento, el interesado podrá proceder a la apertura e inicio de la actividad.

6. El interesado podrá solicitar el certificado de conformidad con la apertura. El ayuntamiento vendrá obligado a emitir el mismo en el plazo máximo de un mes.

7. De conformidad con el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la falta de presentación ante la administración, así como la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable ambiental, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde el momento en que se constaten tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICAS 3.

En este apartado se desarrollan la documentación requerida para la solicitud de la licencia ambiental, que se tramitará mediante **declaración responsable ambiental**.

Documentación:

- Memoria descriptiva de la actividad.
- Informe Urbanístico Municipal (que anteriormente era la el certificado de compatibilidad urbanística)

3.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD.

1.- OBJETO DE LA ACTIVIDAD.-

La actividad a desarrollar en el local objeto del presente PFG es la de BAR-RESTAURANTE, y, aunque en principio pudiera parecer bajo el marco de la Ley 14/2010 de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, no le resulta aplicable a efectos de licencias distintas de las licencias ambientales previstas en la ley 6/2014, dado que en dicho Bar- Restaurante no queda albergada. Así:

“Artículo 1. Ámbito de aplicación:

1. La presente ley tiene por objeto, en el marco de las competencias de la Generalitat, regular los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos que se desarrollen o ubiquen en su territorio, con independencia de que los titulares o prestadores sean entidades públicas, personas físicas o jurídicas, tengan o no finalidad lucrativa, se realicen en instalaciones fijas, portátiles o desmontables, así como de modo habitual o esporádico. En función de lo dispuesto en esta ley, se entenderá por:
 - a) Espectáculos Públicos: aquellos acontecimientos que congregan a un público que acude con el objeto de presenciar una representación, actuación, exhibición o proyección que le es ofrecida por una empresa, artistas o ejecutantes que intervengan por cuenta de ésta.
 - b) Actividades recreativas: aquellas que congregan a un público que acude con el objeto principal de participar en la actividad o recibir los servicios que les son ofrecidos por la empresa con fines de ocio, entretenimiento y diversión.
 - c) Establecimientos públicos: locales en los que se realizan los espectáculos públicos y las actividades recreativas, sin perjuicio de que

dichos espectáculos y actividades puedan ser desarrollados en instalaciones portátiles, desmontables o en la vía pública..”

2.- DATOS DEL TITULAR DE LA ACTIVIDAD.-

El solicitante de la actividad es Victoria Nueda Caro provista de C.I.F. nº 12562365-X y domicilio a efecto de notificaciones en Av. Blasco Ibáñez 25-4.

3.- ARQUITECTO TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO

El Arquitecto autor del presente proyecto de Apertura de local comercial es: Dña. Victoria Nueda Caro, provisto de DNI nº 12562365-X, colegiado nº 666666 en el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de la Comunidad Valenciana, y con domicilio a efecto de notificaciones en, Av. Blasco Ibáñez 25-4

4.- CARACTERÍSTICAS.-

El local se encuentra en un edificio entre medieras, cuenta con una fachada a la vía pública, se desarrolla en planta baja.

El local dispone de zona de mesas, barra, cocina y aseos; los aseos están separados del resto por un distribuidor cerrado a la zona de público, de forma que no son visibles desde dicha zona. La cocina está al final del local.

El acceso se realiza exclusivamente desde la vía pública a nivel de planta baja; dicha vía está abierta al tráfico, por lo que pueden acceder al local

los vehículos para emergencia a distancia inferior a 10 metros de la fachada del local

5.- SITUACION URBANISTICA.-

El solar en que está ubicado el edificio y por tanto la actividad, está calificado como SUELO URBANO,ENS1, siendo el documento superior urbanístico que lo califica, el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el día 28 de diciembre de 1.988 y publicado en el BOP de 14 de Enero de 1989 y siendo el PEP-1 el Plan Especial de Protección por el que se rige el inmueble.

En el artículo 30 y 31 del PEP-1 se permite realizar el uso terciario de los locales siempre y cuando no exista un uso residencial en la misma planta y exista un acceso al local desde la vía pública. Condiciones que cumple el local.

El edificio está catalogado en el PEP-1 y posee un grado de protección ambiental, por el cual no se podrán realizar intervenciones en la fachada. En este trabajo de intervención, no se modificará la fachada.

6- EL EDIFICIO (LOCAL) Y SU ENTORNO.-

La actividad se va a desarrollar en un local comercial del edificio, situado en la Av. Gran vía Marques del Turia 25 46005 Valencia.

El edificio está compuesto por Planta Baja y 4 plantas altas, con una altura de evacuación de 18 metros.

El edificio se encuentra en una zona residencial, formada por edificios con viviendas en plantas altas y locales comerciales en plantas bajas.

El uso general del edificio es residencial y la planta baja comercial.

6.1.- ANCHO DE LAS VIAS PUBLICAS.-

El ancho de la vía pública desde la que se accede al local, es de 10 metros, por tanto es un espacio exterior seguro, ya que por una parte cumple con la definición que de él hace el DB-SI en el anejo SI-A, y por otra parte, cumple el artículo 205 del Decreto 52/2010 que desarrolla la Ley 4/2003, derogada por la Ley 14/2010 aprobada el 3 de diciembre de 2010, que mantiene vigente el Real Decreto 52/2010.

6.2.- EDIFICIO Y COLINDANTES.-

La actividad fundamental del edificio es residencial en plantas altas y comercial en planta baja. En cuanto a los colindantes el local linda:

A mano derecha: con portal y local del mismo edificio; donde no se ejerce ninguna actividad, dirección: Comunidad de Propietarios Av. Gran vía Marques del Turia 27.

A mano izquierda con otro local comercial; dirección: Av. Gran via Marques del Turia 23

Al fondo con un grupo de edificios de la misma altura que el edificio objeto.

Encima, con viviendas del propio edificio; dirección: Comunidad de Propietarios Av. Gran vía Marques del Turia 25

7.- SUPERFICIES Y AFOROS.-

7.1.- SUPERFICIES.-

Las superficies totales del local donde se pretende ubicar la actividad son:

Superficie construida	183 m ²
Superficie útil	155 m ²

7.2.- AFOROS.-

A continuación se muestran las superficies útiles de las distintas dependencias, las densidades de ocupación, de acuerdo con el [Decreto 52/2010](#), y el aforo del local, diferenciando el de público, personal y total.

ESTANCIA	SUPERFICIE m ²	DENSIDAD m ² /Personas	PUBLICO	PERSONAL	TOTAL
Zona de público en mesas	105.50	1,50	70.3	---	70
Zona público en la barra	9.5	1,00	9.5	---	9.5
Barra	10	10,00	---	1	1
Cocina	9.33	10,00	---	0.933	0.933
Aseos	14	3,00	3.3	1.01	4.31
Almacén	6	40,00	---	0.15	0.15
TOTAL	155		83	3	86

Así pues el AFORO será:

Público: 83 personas

Personal: 3 personas

Total: 86 personas

8.- ALTURA.-

Las alturas libres de las distintas zonas de la actividad son:

ESTANCIA	ALTURA LIBRE m	ALTURA PERMITIDA DECRETO 52/2010
Zona de público en mesas	3,00	2,80
Zona público en la barra	3,00	2,80
Barra	3,00	2,80
Cocina	2,8	2,50
Aseos	2,8	2,30

9.- SALIDAS Y VIAS DE EVACUACION.-

9.1.- PUERTAS.-

La puerta de salida del local debe cumplir las dimensiones y sentido de apertura marcada en el DB-SI, y en el Decreto 52/2010.

Según el DB-SI el ancho será: $A \geq P/200 = 35/200 = 0,175$ no menor de 0,80 m

Según el Decreto 52/2010 el ancho de la puerta es de 0,80 m hasta un aforo de 50 personas y de 1,20 m para más de 50 personas, siendo la altura mínima en ambos casos de 2,10 m

Como la dimensión de la puerta es de 1,2 x 2,10, cumple con ambas normativas.

Sentido de apertura; de acuerdo con el punto 6.3 del DB-SI, es necesario que abra en el sentido de la evacuación, ya que supera 50 ocupantes, además el artículo 206.2 del [Decreto 52/2010](#) dice que siempre serán de eje vertical y abrirán en sentido de la evacuación, por tanto abrirá en el sentido de la evacuación.

9.2.- PASILLOS Y RECORRIDOS DE EVACUACION.-

En la actividad no hay pasillos, salvo el de acceso a los aseos, que no es de evacuación habiendo un paso de 1,2m; la zona de público linda con la puerta de evacuación, por lo que desde ella se realiza la evacuación que es < 25 metros, por lo que no requiere otra salida de emergencia.

9.4.- VESTIBULOS.-

El único vestíbulo existente es el que da acceso a los servicios, pero no tiene la condición de separar sectores de incendio, por lo que no es preciso hacer nada en él.

3.2 INFORME URBANÍSTICO MUNICIPAL .

(Antiguo Certificado de compatibilidad)

INTERESADO: D. Victoria Nueda Caro
DNI/NIF: 29209538k
ACTIVIDAD: BAR-RESTAURANTE
EMPLAZAMIENTO: Gran Vía Marqués del Turia, Nº 25.
LOCALIDAD: VILLANUEVA DE CASTELLÓN.
EXPEDIENTE: 00/13
REGISTRO:7401

En relación con el asunto de referencia, el Técnico que suscribe,

INFORMA:

Que por su naturaleza y características, y conforme a los criterios establecidos en La **LEY 6/2014 de 25 de julio de 2014** de la Comunidad Valenciana; la actividad citada, se debe tramitar la licencia ambiental con una declaración responsable ambiental, tratándose por tanto de una actividad la cual requiere cumplir con las siguientes condiciones:

Que no aparece la actividad en los ANEXO I y ANEXO II Ley 6/2014y que no cumple con alguna de las condiciones del ANEXO III Ley 6/2014.

Tal y como se justifica en el punto 2.4 de este trabajo la actividad cumple con las condiciones anteriores.

Examinado la memoria presentada, son correctas y ofrecen suficiente garantía las medidas correctoras propuestas por el interesado.

Para la puesta en funcionamiento de la actividad deberá presentarse solicitud requiriendo la visita de comprobación de la misma, acompañada de la Certificación Técnica acreditativa de que las instalaciones y la actividad cumplen todos los requisitos ambientales exigibles y demás requisitos preceptivos, de acuerdo con la normativa que le sea de aplicación; efectuada la misma por el técnico director de las instalaciones.

De todo lo cual se informa a los efectos oportunos.

En Valencia, a 20 de Julio de 2015

ARQUITECTO TÉCNICO

Fdo: Victoria Nueda Caro

PROYECTO BÁSICO 4.

PROMOTOR: VICTORIA NUEDA

ARQUITECTO TÉCNICO: VICTORIA NUEDA CARO

SITUACIÓN: Av. Gran via Marques del Túria 25

MUNICIPIO: VALENCIA

Julio 201

ÍNDICE

1. MEMORIA DATOS GENERALES

1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

TÍTULO

OBJETO DEL ENCARGO

SITUACIÓN

OTROS

1.2 AGENTES

PROMOTOR

PROYECTISTA

DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS:

COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y DE SALUD

CONTRATISTA

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 INFORMACIÓN PREVIA. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

PREMISAS Y CONDICIONANTES DEL ENCARGO

ESTADO ACTUAL

SERVIDUMBRES APARENTES

MARCO LEGAL

SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

2.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y ENTORNO FÍSICO

SUPERFICIES DE LA VIVIENDA

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS, MEDIOS AUXILIARES Y SUPERFICIES TOTALES DE ELEMENTOS A INTERVENIR

2.3 REQUISITOS A CUMPLIR EN FUNCIÓN DEL TIPO DE OBRA A REALIZAR (PRESTACIONES DEL EDIFICIO)

REQUISITOS BÁSICOS DEL CTE

JUSTIFICACIÓN DEL CTE:

- 2.3.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DEL DB – SE
SEGURIDAD ESTRUCTURAL
- 2.3.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DEL DB – SI
(SEGURIDAD EN CASO DE
INCENDIO)
- 2.3.3. JUSTIFICACIÓN DEL DB-SUA. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y
ACCESIBILIDAD
- 2.3.4. JUSTIFICACIÓN DEL DB-HS. SALUBRIDAD
- 2.3.5. JUSTIFICACIÓN DEL DB-HR. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO
- 2.3.6. JUSTIFICACIÓN DEL DB-HE. AHORRO DE ENERGÍA

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA:

2.4 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS QUE COMPONEN LA OBRA A REALIZAR EN EL EDIFICIO

2.5 NORMATIVA APLICABLE

ANEXOS A LA MEMORIA

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

PROTECCIÓN CONTRA-INCENDIOS.

CUMPLIMIENTO SUA

ESTUDIO ACÚSTICO

4. PRESUPUESTO

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO SITUACIÓN.

PLANO EMPLAZAMIENTO.

PLANO PLANTA ACOTADA.

PLANO ESTADO ACTUAL Y ESTADO REFORMADO.

PLANO DE SUPERFICIES Y AFORO

PLANO DE RECORRIDO DE EVACUACION

PLANOS DE INSTALACIONES: ELECTRICAS Y EXTRACCIÓN.

MEMORIA

1. DATOS GENERALES

1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

TÍTULO

Proyecto básico de habilitación de un local en edificio catalogado en el Plan Especial de Protección del Ensanche Pla del Remei de Valencia.

OBJETO DEL ENCARGO

El presente proyecto consiste en la adecuación y medidas correctoras del local situado en la planta baja de Av. Gran vía Marques del Turia 25. Se demuelen las particiones existentes y se realiza el levantamiento y la reforma los baños para adecuarlos a un bar-restaurante y la zona de servicios como la barra, cocina y almacén. No se intervendrá la fachada principal, ningún tipo de modificación ni restauración exterior.

SITUACIÓN

CALLE: Av. Gran vía Marques del Turia 25

MUNICIPIO: Valencia

C.P. 46005

REFERENCIA CATASTRAL: 6120412YJ2762A

1.2 AGENTES.

PROMOTOR

VICTORIA NUEDA CARO DNI 29205623L

Domicilio: C/ Virgen del Pilar 13-4 Aldaia 46960 Valencia

PROYECTISTA

Dña. VICTORIA NUEDA CARO 29205623

Domicilio: C/ Blasco Ibáñez 25-4 Valencia.

En cumplimiento del RD 1627/1997 de disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el promotor encarga la redacción del Estudio básico de seguridad y salud de las obras al mismo técnico autor del "PROYECTO BÁSCIO".

DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS:

Por encargo del promotor las obras objeto de este proyecto serán dirigidas por el mismo técnico autor del proyecto.

COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y DE SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

No procede la designación de coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra (en adelante CSS) ya que no está previsto la intervención de más de una empresa, ni de una empresa y trabajadores autónomos ni de varios trabajadores autónomos, en la ejecución de la obra.

No obstante tan pronto se constate dicha circunstancia el promotor viene obligado a designar CSS, en virtud del apartado 2 del artículo 3 del RD 1627/1997.

Mientras no sea obligatoria la designación de CSS la dirección facultativa asumirá la función de aprobar el Plan de seguridad y salud elaborado por el Contratista.

CONTRATISTA:

En el momento de redactar este proyecto no se ha designado Contratista.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 INFORMACIÓN PREVIA. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

PREMISAS Y CONDICIONANTES DEL ENCARGO

El presente proyecto se redacta a solicitud de Dña. Victoria Nueda Caro y consiste en la reforma de tabiquería y acabados para la adecuación del local en un comercio de hostelería y situada en planta baja de un edificio de 5 alturas realizado en el año 1920 en SUELO URBANO en Valencia.

Descripción de los elementos a intervenir:

-Sustitución de carpinterías exteriores existentes, colocando unas similares a las existentes en el edificio.

-Cambio de distribución baños y adición de barras de bar modificando la tabiquería interior sin afectar la estructura del edificio.

-Colocación alicatado en baños.

-Modificación de instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento

ESTADO ACTUAL

Los acabados de los elementos a intervenir no están dispuestos respecto a normativa para la apertura del comercio.





SERVIDUMBRES APARENTES

No existen servidumbres aparentes

MARCO LEGAL

El proyecto básico del local existente situada en un edificio de viviendas en suelo urbano localidad Valencia,ENS1, el cual se adecua la normativa urbanística y de edificación aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.

SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

Los servicios urbanísticos con los que cuenta el edificio son:

Abastecimiento de agua potable

Evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento

Suministro de energía eléctrica

Suministro de telefonía

2.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y ENTORNO FÍSICO

-Situación

El local objeto de actuación se encuentra situado en la planta baja de un edificio de 5 alturas en Av. Gran vía Marques del Turia 25 Valencia

-Forma y superficies

Las aristas del local son perpendiculares y paralelas entre ellas pero tiene forma irregular.

Su superficie construida es de 185 m2.

-Orientación

La fachada principal tiene orientación Sureste

-Topografía

No existe informe geotécnico ya que no procede por tratarse de una reforma.

-Lindes

-IZQUIERDA: Bloque edificio contiguo.

-DERECHA: Bloque edificio contiguo.

-ENFRENTA: Avenida



Trabajo Fin de Grado Victoria Nueda

Grado en Arquitectura Técnica – ETS de Ingeniería de Edificación – Universitat Politècnica de València

SUPERFICIES DEL LOCAL

ESTANCIAS	SUP.
ZONA PUBLICO SALON	105 m2
ZONA PUBLICO BARRA	9.5 m2
COCINA	9.33 m2
BARRA	10 m2
ASEOS	14 m2
ALMACEN	6 m2
TOTAL SUP. ÚTIL LOCAL	155 m2

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

Las obras a realizar para la reforma del local consisten en la adecuación del mismo para poder ejercer una actividad comercial. Para esto se modificará la tabiquería para realizar los aseos de acuerdo a normativa, además, se reubicara la barra para diferencia las zonas de servicios con el salón. También se construirá un almacén. Por otro lado se cambiaran las puertas

de entrada, colocando en la entrada principal una puerta abatible de dos hojas y en la otra puerta una carpintería corredera. Se modificara la instalación eléctrica de fontanería y saneamiento.

MEDIOS AUXILIARES Y SUPERFICIES TOTALES DE ELEMENTOS A INTERVENIR:

01-DERRIBO, DESESCOMBRO Y VERTIDO

- Derribo de tabiquería existente salón, baño.
- Desmontado parcial de instalaciones de fontanería y electricidad con recuperación de parte de elementos, tubos, cajas, mecanismos.
- Levantado de carpinterías exteriores metálicas e interiores de madera, incluso marcos, hojas y accesorios.
- Despeje y retirada de mobiliario y demás enseres existentes de cocina por medios manuales.
- Retirada de escombros, carga y transporte a vertedero autorizado.
- Demolición de alicatado baño.

1- DERRIBO	alto	largo	m2	UD
TABQUERIA	3	15	45	
CARPINTERÍA				2
ALQ. CONTENEDOR				1

02 ALBAÑILERIA

-Tabaquería nueva de compartimentación interior del local formada por ladrillo cerámico hueco de 7cm, en la zona almacén, barras y baño.

-Guarnecido sin maestrear, y enlucido, realizado con pasta de yeso sobre tabiquería, excepto en cuartos de baño.

2- TABIQUERÍA NUEVA LADRILLO	alto	largo	m2	UD
ALMACEN Y ASEOS Y COCINA	3	9,28	27,84	
BARRAS	1,2	5,26	6,31	

03 REVESTIMIENTO DE PARAMENTOS

-Alicatado con azulejo en paredes de baños.

4- ALICATADOS	alto	largo	m2	UD
BAÑO 1	3	7,22	21,66	
BAÑO 2	3	5,32	15,96	
BAÑO PRIVADO	3	5.32	15.96	

07. CARPINTERIA DE METAL Y CERRAJERIA

Sustitución de carpinterías exteriores existentes (ver plano distribución) por otras que se adecuen a normativa, sin modificados de huecos existentes.

7- CARPINTERÍA	alto	largo	m2	UD
Cristal Fijo	1.6	1.4		1
Puerta abatible dos hojas	2.5	1.63		1

08. PINTURA

Pintado de paredes y techos de todo el local

8- PINTURA	alto	largo	m2	UD
TABIQUES	1,8	15	27	
TECHOS			185	

09. INSTALACIONES

-Se sustituirán las instalaciones de electricidad y fontanería de los elementos modificados.

La instalación del saneamiento se realizará enterrada, todos los desagües conectarán con el colector del local que estará enterrado como indica en el plano 01.005, tendrá un 2 % de pte y conectará con

una arqueta en la acera y esta con la acometida general que pasa por la calle.

2.3 REQUISITOS A CUMPLIR EN FUNCIÓN DEL TIPO DE OBRA A REALIZAR

REQUISITOS BÁSICOS DEL CTE

Cumplimiento del CTE

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

Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos siguientes:

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

La modificación de vivienda se ha proyectado de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados del Documento Básico DB-SUA, y los parámetros objetivos y procedimientos que especifica.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

Conforme al Requisito Básico relativo a la funcionalidad Accesibilidad, en al Sección SUA 9, Accesibilidad, en el apartado 8 de Condiciones de accesibilidad reza : “Dentro de los límites de las viviendas, incluidas las

unifamiliares y sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas que deban ser accesibles”.

En nuestro caso de reforma de vivienda no es aplicable.

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

Conforme al Requisito Básico de Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información, la intervención propuesta tiene por objeto dotar al edificio de las instalaciones de las referidas infraestructuras, entendiéndose por infraestructura común de acceso a telecomunicación la que se instala para cumplir la captación y la adaptación de las señales de radiodifusión sonora y de televisión terrenal, su distribución hasta los puntos de conexión situados en las distintas viviendas o locales del edificio, la distribución de las señales de televisión y radiodifusión sonora por satélite hasta los citados puntos de conexión y proporcionar acceso al servicio telefónico básico y al servicio de telecomunicaciones por cable mediante la infraestructura necesaria para permitir la conexión de las viviendas o locales a las redes de los operadores habilitados, conectarse a ellas o adaptar las existentes.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

1.Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Conforme a la Exigencia básica de seguridad estructural (SE), las características del proyecto aseguran que el edificio tendrá un

comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

Dado que se trata de un proyecto de reforma de vivienda que modifica distribución sin afectar la estructura del edificio, no se interviene en ningún elemento estructural, por lo tanto no es de aplicación dicho documento.

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Conforme a la Exigencia básica de seguridad en caso de incendio (SI), la intervención propuesta reduce a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental como consecuencia de las características del proyecto.

El proyecto de reforma se adecua a las exigencias básicas que se establecen en los apartados del Documento Básico DB-SI, y los parámetros objetivos y procedimientos que especifica.

3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Conforme a la Exigencia básica de Seguridad de Utilización (SU), la intervención propuesta reduce a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto del edificio como consecuencia de las características del proyecto.

El proyecto de reforma se adecua al cumplimiento de las exigencias básicas del Documento Básico DB-SUA.

Conforme a la Exigencia básica de Seguridad de Utilización (SUA), la intervención propuesta reduce a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto del edificio como consecuencia de las características del proyecto.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen

condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Conforme a la Exigencia básica de salubridad (HS), la intervención propuesta reduce a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro del edificio 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 del proyecto.

Se ha proyectado la reforma de tal forma que se cumplan las exigencias básicas HS1, HS2, HS4 y HS5, que se establecen en las secciones HS1, HS2, HS4 y HS5 del Documento Básico DB-HS, y los parámetros objetivos y procedimientos que especifica de cumplimiento según el tipo de obra de reforma de vivienda en edificio existente

2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Conforme al Requisito Básico de Protección frente al ruido (HR), la intervención propuesta limita, 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 del proyecto.

El proyecto de reforma se adecua a las exigencias básicas 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 de manera que se cumplan los parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad que el Documento Básico DB HR Protección frente al ruido especifica según el tipo de obra de reforma de vivienda en edificio existente

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Conforme a la Exigencia básica de ahorro de energía (HE), la intervención propuesta consigue un uso racional de la energía necesaria para la utilización del edificio reduciendo a límites sostenibles su consumo y consiguiendo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características del proyecto.

El proyecto de reforma se adecua para el cumplimiento de las exigencias básicas HE0, HE1, HE2, HE3 y HE4, que se establecen en las secciones HE1, HE2, HE3 y HE4 del Documento Básico DB-HE, y los parámetros objetivos y procedimientos que especifica según el tipo de obra de reforma de vivienda en edificio existente.

JUSTIFICACIÓN DEL CTE

2.3.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DEL DB – SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Dado que se trata de un proyecto de reforma de un local que modifica distribución sin afectar la estructura del edificio, no se interviene en ningún elemento estructural, por lo tanto no es de aplicación dicho documento.

2.3.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DEL DB – SI (SEGURIDAD EN INCENDIO) CASO DE

Criterios generales de aplicación

En el punto 6 y 7 de III Criterios Generales de Aplicación dice:

“6. En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en este DB”

Por lo tanto se justificará el cumplimiento de cada documento solo de la parte del local reformado

Las exigencias básicas son las siguientes:

Exigencia básica SI 1 Propagación interior.

Exigencia básica SI 2 Propagación exterior.

Exigencia básica SI 3 Evacuación de ocupantes.

Exigencia básica SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.

Exigencia básica SI 5 Intervención de los bomberos.

Exigencia básica SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

SI 1 Justificación de cumplimiento de la Exigencia básica SI 1- Propagación interior.

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación este anexo del DB SI al no modificarse ningún aspecto del mismo respecto a condiciones de sector de incendio ni respecto a la envolvente de dicho sector

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

1 Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1.

2 Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

Los acabados del local cumplen la tabla 4.1.

Tabla 4.1 Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos

Situación del elemento	Revestimientos (1)	
	De techos y paredes (2) (3)	De suelos (2)
Zonas ocupables (4)	C-s2,d0	EFL

(1) Siempre que superen el 5% de las superficies totales del conjunto de las paredes, del conjunto de los techos o del conjunto de los suelos del recinto considerado.

(2) Incluye las tuberías y conductos que transcurren por las zonas que se indican sin recubrimiento resistente al fuego. Cuando se trate de tuberías con aislamiento térmico lineal, la clase de reacción al fuego será la que se indica, pero incorporando el subíndice L

(3) Incluye a aquellos materiales que constituyan una capa contenida en el interior del techo o pared y que no esté protegida por una capa que sea EI 30 como mínimo.

SI 2 Justificación de cumplimiento de la Exigencia básica. SI 2 - Propagación exterior.

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación este anexo del DB SI al no modificarse ningún aspecto del mismo

SI 3 Justificación de cumplimiento de la Exigencia básica. SI 3 – Evacuación de ocupantes.

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación este anexo del DB SI al no modificarse ningún aspecto del mismo.

1 SI 4 Justificación de cumplimiento de la Exigencia básica. SI 4 – Instalaciones de protección contra incendios.

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación este anexo del DB SI al no modificarse ningún aspecto del mismo.

2 *SI 5 Justificación de cumplimiento de la Exigencia básica. SI - 5 Intervención de los bomberos.*

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación este anexo del DB SI al no modificarse ningún aspecto del mismo

3 *SI 6 Justificación de cumplimiento de la Exigencia básica SI-6 Resistencia al fuego de la estructura.*

En el presente proyecto se realiza una reforma interior de un local sin modificar la estructura por lo que NO le es de aplicación esta sección del DB SI al no modificarse ningún aspecto del mismo.

2.3.3. JUSTIFICACIÓN DEL DB-SUA. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Introducción

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas SUA 1 a SUA 9. 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 "Seguridad de utilización".

Ámbito de aplicación

Este documento básico en su apartado 3 referente a las obras de reforma dice :

“3 En obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad establecidas en este DB”

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

1 Resbaladidad de los suelos

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, en el suelo de local comercial, tal y como es nuestro caso, tendrán una clase adecuada conforme al punto 3 de este apartado.

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

Tabla 1.1 Clasificación de los suelos según su resbaladidad

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

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

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

La tabla 1.2 indica la clase que tendrán los suelos, como mínimo, en función de su localización.

Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

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

Localización y características del suelo	Clase
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior ⁽¹⁾, terrazas cubiertas, vestuarios, duchas, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas interiores donde, además de agua, pueda haber agentes (grasas, lubricantes, etc.) que reduzcan la resistencia al deslizamiento, tales como cocinas industriales, mataderos, aparcamientos, zonas de uso industrial, etc.	3
Zonas exteriores. Piscinas ⁽²⁾	3

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

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

Los suelos que se colocaran son:

- Interior de Viv. con pendiente menor 6% (Zonas interiores secas)

(CLASE 1):

- Interior de Viv.. Baños y cocina con pendiente menor 6% (Zonas int. húmedas) (CLASE 2):

2 Discontinuidades en el pavimento

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

- a) No presentará imperfecciones o irregularidades que supongan una diferencia de nivel de más de 6 mm.

b) Los desniveles que no excedan de 50 mm se resolverán con una pendiente que no exceda el 25%.

c) En zonas interiores para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15 mm de diámetro.

En zonas de circulación no se dispondrá un escalón aislado, ni dos consecutivos, excepto en los casos siguientes:

a) En zonas de uso restringido.

b) En las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda.

c) En los accesos y salidas de los edificios.

d) En el acceso a un estrado o escenario.

3 Desniveles

En el presente proyecto no presenta desniveles por lo que NO le es de aplicación este anexo

4 Escaleras y rampas

En el presente proyecto no se realiza ninguna actuación en escaleras ni rampas por lo que NO le es de aplicación.

5 Limpieza de los acristalamientos exteriores

No existen acristalamientos a una altura superior a 6 m, por lo que no es necesario ningún sistema de limpieza especial

SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atropamiento

1 Impacto

1.1 Impacto con elementos fijos

La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2.100 mm en zonas de uso restringido y 2.200 mm en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2.000 mm, como mínimo.

En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 150 mm en la zona de altura comprendida entre 150 mm y 2200 mm medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.

1.2 Impacto con elementos practicables

No se da en esta circunstancia en el presente proyecto, por lo que no es de aplicación el presente anexo.

1.3 Impacto con elementos frágiles

Existen áreas con riesgo de impacto. Identificadas estas según el punto 2 del Apartado 1.3 de la sección 2 del DB SUA.

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

- a) En puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1.500 mm y una anchura igual a la de la puerta más 300 mm a cada lado de esta.
- b) En paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 900 mm.

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

- a) Si la diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada está comprendida entre 0,55 m y 12 m, ésta resistirá sin romper un impacto de nivel 2 según el procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003.
- b) Si la diferencia de cota es igual o superior a 12 m, la superficie acristalada resistirá sin romper un impacto de nivel 1 según la norma UNE EN 12600:2003.
- c) En el resto de los casos la superficie acristalada resistirá sin romper un impacto de nivel 3 o tendrá rotura de forma segura según la norma UNE EN 12600:2003.

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

Se cumple así el punto 3 del apartado 1.3 de la sección 2 del DB SU.

1.4 Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

No se da en esta circunstancia en el presente proyecto, por lo que no es de aplicación el presente anexo.

SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

No se da en esta circunstancia en el presente proyecto, por lo que no es de aplicación el presente anexo.

SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

No se da en esta circunstancia en el presente proyecto, por lo que no es de aplicación el presente anexo.

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

No se da en esta circunstancia en el presente proyecto, por lo que no es de aplicación el presente anexo.

SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

No se da en esta circunstancia en el presente proyecto, por lo que no es de aplicación el presente anexo.

SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

No existe Aparcamiento.

SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción de un rayo

No es de aplicación.

2.3.4. JUSTIFICACIÓN DEL DB-HS. SALUBRIDAD

Introducción

Tal y como se expone en “objeto” del 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".

HS1 protección frente a la humedad

2 Diseño

Los elementos constructivos (muros, suelos, fachadas, cubiertas,...) deberán cumplir las condiciones de diseño del apartado 2 (HS1) relativas a los elementos constructivos.

La definición de cada elemento constructivo será la siguiente:

2.1 Muros

No se definen muros, ya que no intervienen. Se mantienen los muros existentes.

2.2 Suelos

No intervienen, ya que se mantienen los suelos existentes.

2.3 Fachadas

No intervienen, ya que se mantiene la fachada existente.

2.3.3 Condiciones de los puntos singulares

Se respetarán las condiciones de disposición de bandas de refuerzo y de terminación, así como las de continuidad o discontinuidad relativas al sistema de impermeabilización que se emplee. (Condiciones de los puntos singulares (apartado 2.3.3 HS1)

2.3.3.1 Juntas de dilatación

En el proyecto no existen juntas de dilatación.

2.3.3.2 Arranque de la fachada desde la cimentación

En el proyecto no existe arranque de fachada desde la cimentación.

2.3.3.3 Encuentros de la fachada con los forjados

En el proyecto no existen encuentros de la fachada con los forjados.

2.3.3.5 Encuentros de la cámara de aire ventilada con los forjados y los dinteles

En el proyecto no existen encuentros de la cámara de aire ventilada con los forjados y los dinteles

Para la evacuación se dispondrá uno de los sistemas siguientes:

2.3.3.6 Encuentro de la fachada con la carpintería

En las carpinterías retranqueadas respecto del paramento exterior de la fachada y grado de impermeabilidad exigido igual a 5 se dispondrá precerco y se coloca una barrera impermeable en las jambas entre la hoja principal y el precerco, o en su caso el cerco, prolongada 10 cm hacia el interior del muro (Véase la figura 2.11).

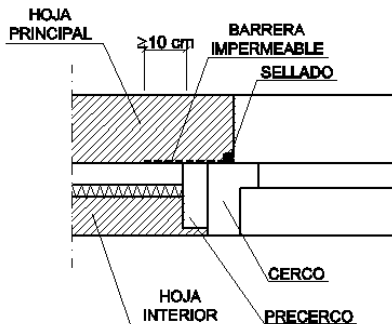


Figura 2.11 Ejemplo de encuentro de la fachada con la carpintería

2.3.3.7 Antepechos y remates superiores de las fachadas

En el proyecto no existen antepechos y remates superiores de las fachadas.

2.3.3.8 Anclajes a la fachada

En el proyecto no existen anclajes a la fachada.

2.3.3.9 Aleros o cornisas

En el proyecto no existen aleros o cornisas.

2.4 Cubiertas

No interviene.

3 Dimensionado

3.2 Canaletas de recogida

En el proyecto no existen canaletas de recogida

3.3 Bombas de achique

En el proyecto no existen bombas de achique

4 Productos de construcción

4.1 Características exigibles a los productos

4.1.1 Introducción

El comportamiento de los edificios frente al agua se caracteriza mediante las propiedades hídricas de los productos de construcción que componen sus cerramientos.

Los productos para aislamiento térmico y los que forman la hoja principal de la fachada se definen mediante las siguientes propiedades:

- a) La absorción de agua por capilaridad ($\text{g}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{0,5})$ ó $\text{g}/\text{m}^2 \cdot \text{s}$).
- b) La succión o tasa de absorción de agua inicial ($\text{Kg}/\text{m}^2 \cdot \text{min}$).
- c) La absorción al agua a largo plazo por inmersión total ($\%$ ó g/cm^3).

Los productos para la barrera contra el vapor se definirán mediante la resistencia al paso del vapor de agua ($\text{MN} \cdot \text{s}/\text{g}$ ó $\text{m}^2 \cdot \text{h} \cdot \text{Pa}/\text{mg}$).

Los productos para la impermeabilización se definirán mediante las siguientes propiedades, en función de su uso: (apartado 4.1.1.4)

- a) estanquidad;
- b) resistencia a la penetración de raíces;

- c) envejecimiento artificial por exposición prolongada a la combinación de radiación ultravioleta, elevadas temperaturas y agua;
- d) resistencia a la fluencia ($^{\circ}\text{C}$);
- e) estabilidad dimensional (%);
- f) envejecimiento térmico ($^{\circ}\text{C}$);
- g) flexibilidad a bajas temperaturas ($^{\circ}\text{C}$);
- h) resistencia a la carga estática (kg);
- i) resistencia a la carga dinámica (mm);
- j) alargamiento a la rotura (%);
- k) resistencia a la tracción (N/5cm).

4.1.3 Aislante térmico

En el proyecto no se modifica el aislante térmico existente, por lo que no es de aplicación.

5 Construcción

5.1 Ejecución

Las obras de construcción del edificio, en relación con esta sección, se ejecutarán con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, conforme a lo

indicado en el artículo 7 de la parte I del CTE. En el pliego de condiciones se indicarán las condiciones de ejecución de los cerramientos.

5.1.3 Fachadas

5.1.3.1 Condiciones de la hoja principal

. En el proyecto no se modifica, por lo que no es de aplicación

5.1.3.3 Condiciones del aislante térmico

En el proyecto no se modifica, por lo que no es de aplicación

5.1.3.4 Condiciones de la cámara de aire ventilada

En el proyecto no se modifica, por lo que no es de aplicación

5.1.3.5 Condiciones del revestimiento exterior

En el proyecto no se modifica por lo que no es de aplicación

5.2 Control de la ejecución

El control de la ejecución de las obras se realiza de acuerdo con las especificaciones del proyecto, sus anejos y modificaciones autorizados por el director de obra y las instrucciones del director de la ejecución de la obra, conforme a lo indicado en el artículo 7.3 de la parte I del CTE y demás normativa vigente de aplicación.

Se comprueba que la ejecución de la obra se realiza de acuerdo con los controles y con la frecuencia de los mismos establecida en el pliego de condiciones del proyecto.

Cualquier modificación que pueda introducirse durante la ejecución de la obra queda en la documentación de la obra ejecutada sin que en ningún caso dejen de cumplirse las condiciones mínimas señaladas en este Documento Básico

5.3 Control de la obra terminada

En el control se seguirán los criterios indicados en el artículo 7.4 de la parte I del CTE. En esta sección del DB no se prescriben pruebas finales.

6 Mantenimiento y conservación

Se realizarán las operaciones de mantenimiento que, junto con su periodicidad,

HS 2 Recogida y evacuación de residuos

No es de aplicación esta sección.

HS 3 Calidad del aire interior

Los aseos tienen sus respectivos extractores para la renovación del aire respecto a la normativa indicada en HS 3.

HS 4 Suministro de agua

No es de aplicación esta sección.

HS 5 Evacuación de aguas

No es de aplicación esta sección

2.3.5. JUSTIFICACIÓN DEL DB-HR. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

La reforma también contempla la colocación de aislamiento acústico con lana de roca para la correcta utilización del comercio posteriormente a la reforma.

2.3.6. JUSTIFICACIÓN DEL DB-HE. AHORRO DE ENERGÍA

Ámbito de aplicación

IV Criterios de aplicación en edificios existentes

Criterio 1: no empeoramiento

Salvo en los casos en los que en este DB se establezca un criterio distinto, las condiciones preexistentes de ahorro de energía que sean menos exigentes que las establecidas en este DB no se podrán reducir, y las que sean más exigentes únicamente podrán reducirse hasta el nivel establecido en el DB

HE 1: Limitación de demanda energética

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación

HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación

HE 3: Eficiencia energética de la instalaciones de iluminación

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación.

HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación.

HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica

En el presente proyecto se realiza la reforma interior de un local por lo que NO le es de aplicación.

2.4 DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS QUE COMPONEN LA OBRA A REALIZAR EN EL EDIFICIO

A. Sistema estructural

A.010. Cimentación y Contención

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

A.020. Estructura Portante

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

A.030. Estructura Horizontal

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

A.070. Estructura Escaleras

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

B. Sistema envolvente

B.010. Fachadas (M1)

Descripción sistema:

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

B.020. Carpintería Exterior (H)

Carpinterías de perfil de aluminio de 1,5mm de espesor con RPT , serie 6800 con marco de 73mm de ancho y acabado metálico con vidrio tipo “climalit” 4-10-6 para puertas correderas. Además del mecanismo de la puerta corredera automática.

B.030. Cubiertas en contacto con aire exterior (C1)

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

B.070. Suelos apoyados sobre el terreno (S1)

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

B.080. Suelos en contacto con espacios no habitables (S2)

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

B.120. Muros en contacto con el terreno (T1)

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

C. Sistema de compartimentación

C.010. Particiones

Descripción sistema:

Tabaquería nueva de compartimentación interior de vivienda formada por ladrillo cerámico hueco de 7cm, en la zona barras y baños.

Guarnecido sin maestrear, y enlucido, realizado con pasta de yeso sobre tabiquería, excepto en cuartos de baño que van alicatados

Parámetros:

Con el fin de asegurar un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido el edificio durante su construcción y su uso previsto, las barandillas y/u otros elementos divisorios cumplen con lo establecido en el apartado 3.2 del DB SE AE.

Con el fin de evitar la propagación de un incendio en el interior del edificio los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario presentes en la edificación poseen unas cualidades de reacción al fuego acorde a lo establecido en la tabla 4.1 del apartado 4 del DB SI-1.

Con el fin de limitar 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:

- Las particiones interiores que forman parte de la envolvente térmica cumplen lo establecido en los apartados 2.1 y 2.2 del DB HE 1.
- Las particiones interiores que forman parte de la envolvente térmica, cumplen lo establecido en los apartados 3.2.3.1 y 3.2.3.2 del DB HE 1.
- Los productos que forman la envolvente térmica del edificio, cumplirán lo establecido en el apartado 4.1 del DB HE 1.

Con el fin de limitar la propagación de un incendio en el interior de la edificación, la compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tiene continuidad en los espacios ocultos, por tanto los elementos constructivos que separen éstos espacios ocultos cumplen las exigencias y condiciones que se establecen en el punto 1 del apartado 3 del DB SI-1.

Con el fin de limitar la propagación de un incendio en el interior de la edificación, los elementos constructivos que separen locales de riesgo especial cumplen las exigencias y condiciones que se establecen en la tabla 2.2 del apartado 2 del DB SI-1.

- Los elementos de compartimentación de incendios cumplen las condiciones que se establecen en el punto 3 del apartado 3 del DB SI-1.

Con el fin de limitar la propagación interior de un incendio en el edificio, los elementos que delimitan distintos sectores de incendio cumplen lo establecido en la tabla 1.2 del apartado 1 del DB SI-1.

Con el fin de limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización el riesgo de molestias producidas por el ruido a los usuarios

- , las medianeras totalmente acabadas, que conforman cada recinto de un edificio, junto con los elementos constructivos adyacentes, deben alcanzar los valores límites de aislamiento acústico a ruido aéreo y no superar los valores límite de nivel de presión de ruido de impactos (aislamiento acústico a ruido de impactos) que se establece en el apartado 2.1 del DB HR. El cumplimiento de los parámetros objetivos y los sistemas de verificación 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.

- , los elementos constructivos interiores de separación totalmente acabados, que conforman cada recinto de un edificio, junto con los elementos constructivos adyacentes, deben alcanzar los valores límites de aislamiento acústico a ruido aéreo y no superar los valores límite de nivel de presión de ruido de impactos (aislamiento acústico a ruido de impactos) que se establece en el apartado 2.1 del DB HR. El cumplimiento de los parámetros objetivos y los sistemas de verificación 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.

La tabiquería cumple con los valores mínimos de masa y del índice global de reducción acústica ponderado establecidos en la tabla 3.1 del apartado 3.1.2.3.3 del DB HR respecto a los parámetros acústicos que las definen.

Los elementos de separación vertical cumplen con las condiciones mínimas establecidas en el apartado 3.1.2.3.4 del DB HR respecto a los parámetros acústicos que los definen.

C.020. Carpintería interior

Colocación de puertas en los accesos de los baños y almacén.

C.030. Barreras de protección

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

D. Sistema de acabados

D.010. Revestimientos exteriores

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

D.020. Revestimientos interiores

Descripción sistema:

Chapado porcelánico en cuartos de baño y zócalo interior bar.

Enlucido yeso y pintura

Parámetros:

Con el fin de evitar la propagación de un incendio en el interior del edificio los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario presentes en la edificación poseen unas cualidades de reacción al fuego acorde a lo establecido en la tabla 4.1 del apartado 4 del DB SI-1.

Con el fin de limitar 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, los productos que forman la envolvente térmica del edificio, cumplirán lo establecido en el apartado 4.1 del DB HE 1.

Con el fin de limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización el riesgo de molestias producidas por el ruido a los usuarios, los

elementos constructivos interiores de separación totalmente acabados, que conforman cada recinto de un edificio, junto con los elementos constructivos adyacentes, deben alcanzar los valores límites de aislamiento acústico a ruido aéreo y no superar los valores límite de nivel de presión de ruido de impactos (aislamiento acústico a ruido de impactos) que se establece en el apartado 2.1 del DB HR. El cumplimiento de los parámetros objetivos y los sistemas de verificación 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.

D.030. Solados

Descripción sistema:

No es de aplicación.

Parámetros:

Con el fin de evitar la propagación de un incendio en el interior del edificio los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario presentes en la edificación poseen unas cualidades de reacción al fuego acorde a lo establecido en la tabla 4.1 del apartado 4 del DB SI-1.

Con el fin de limitar 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, los productos que forman la envolvente térmica del edificio, cumplirán lo establecido en el apartado 4.1 del DB HE 1.

Con el fin de limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización el riesgo de molestias producidas por el ruido a los usuarios, los

elementos constructivos de separación horizontal totalmente acabados, que conforman cada recinto protegido de un edificio, junto con los elementos constructivos adyacentes, deben alcanzar los valores límites de aislamiento acústico a ruido aéreo y no superar los valores límite de nivel de presión de ruido de impactos (aislamiento acústico a ruido de impactos) que se establece en el apartado 2.1 del DB HR. El cumplimiento de los parámetros objetivos y los sistemas de verificación 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.

D.040. Acabados de cubierta

Descripción sistema:

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

D.050. Falsos techos

Descripción sistema:

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

Parámetros:

Con el fin de evitar la propagación de un incendio en el interior del edificio los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario presentes en la edificación poseen unas cualidades de reacción al fuego acorde a lo establecido en la tabla 4.1 del apartado 4 del DB SI-1.

Con el fin de limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización el riesgo de molestias producidas por el ruido a los usuarios, los elementos constructivos interiores de separación totalmente acabados, que conforman cada recinto de un edificio, junto con los elementos constructivos adyacentes, deben alcanzar los valores límites de aislamiento acústico a ruido aéreo y no superar los valores límite de nivel de presión de ruido de impactos

(aislamiento acústico a ruido de impactos) que se establece en el apartado 2.1 del DB HR. El cumplimiento de los parámetros objetivos y los sistemas de verificación 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.

E.040. Electricidad

Descripción sistema:

Electricidad

Parámetros:

La instalación eléctrica cumple con lo establecido en las normativas específicas enumeradas en el apartado CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS de este documento.

E.050. Alumbrado

Descripción sistema:

Alumbrado

Parámetros:

Con el fin de limitar adecuadamente la demanda energética del edificio, tanto el rendimiento energético como el diseño de las instalaciones de iluminación cumplen los parámetros establecidos en la sección 3 del DB HE.

E.070. Fontanería

Descripción sistema:

Fontanería

Parámetros:

Con el fin de que el edificio disponga de suministro para su equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando los medios que permitan el ahorro y el control del agua:

- La instalación de suministro de agua cumple lo expuesto en la sección 4 del DB HS.

- La instalación dispondrá de sistemas anti retorno, cumpliendo así lo expuesto en el apartado 2.1.2 del DB HS 4.

- Los elementos que componen la instalación cumplirán lo expuesto en el apartado 3.2 del DB HS4.

- Los materiales que se vayan a utilizar en la instalación, en relación con su afectación al agua que suministren, cumplirán lo expuesto en los puntos 3 y 5 del apartado 2.1.1 del DB HS 4.

La instalación de fontanería cumple con lo establecido en las normativas específicas enumeradas en el apartado CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS de este documento.

E.090. Evacuación de aguas

Descripción sistema:

Evacuación de aguas

Parámetros:

Con el fin de extraer las aguas residuales generadas de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las esorrentías:

- El edificio dispone de medios adecuados a este fin cumpliendo lo expuesto en la sección 5 del DB HS.
- Las instalaciones de evacuación así como sus elementos, deberán diseñarse y dimensionarse según lo expuesto en los apartados 3 y 4 del DB HS 5.
- Las instalaciones de evacuación deberán cumplir las exigencias definidas en el apartado 2 del DB HS 5.

Las aguas residuales generadas se extraen de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las esorrentías, y el número de sumideros instalados en la cubierta del edificio se corresponde con el especificado en el apartado 4.2.1 del DB HS 5.

E.100. Ventilación. Calidad del aire interior**Descripción sistema:**

Ventilación. Calidad del aire interior

Parámetros:

Con el fin de asegurar la calidad del aire interior, el edificio dispone de los medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal del edificio, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes:

- De tal modo que las carpinterías exteriores cumplen las condiciones de diseño del sistema de ventilación establecidas en el punto 1 del apartado 3.1.1, el apartado 3.2.6 y las condiciones de dimensionado expuestas en el apartado 4.4, del DB HS 3.

- Los elementos de ventilación como: aberturas, bocas de ventilación, conductos, aspiradores y/o extractores, cumplen las condiciones establecidas en el apartado 3.2 y se han dimensionado atendiendo al apartado 4 del DB HS 3.

F. Equipamiento

F.010. Baño

Descripción sistema:

Inodoro con cisterna

Lavabo

Parámetros:

El equipamiento de calefacción y aire acondicionado cumple con lo establecido en las normativas específicas enumeradas en el apartado CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS de este documento.

El equipamiento sanitario cumple con lo establecido en las normativas específicas enumeradas en el apartado CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS de este documento.

F.020. Cocina

Descripción sistema:

No se interviene en el proyecto. No es de aplicación

Parámetros:

El equipamiento de calefacción y aire acondicionado cumple con lo establecido en las normativas específicas enumeradas en el apartado CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS de este documento.

El equipamiento de gas cumple con lo establecido en las normativas específicas enumeradas en el apartado CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS de este documento.

El equipamiento sanitario cumple con lo establecido en las normativas específicas enumeradas en el apartado CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS de este documento.

Parámetros:

El equipamiento sanitario cumple con lo establecido en las normativas específicas enumeradas en el apartado CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS de este documento.

2.5 NORMATIVA APLICABLE

Es de aplicación:

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 2-2008. Mº Vivienda 20-06-2008 (BOE 26-06-2008) Texto Refundido de la Ley de Suelo
- REAL DECRETO - Ley 16-1981. Jefatura Estado 16-10-1981 (BOE 22-10-1981) Adaptaciones de Planes Generales de Ord. Urbana.
- REAL DECRETO - Ley 3-1980. Jefatura Estado 14-03-1980 (BOE 15-03-1980) Creación suelo y agilización gestión urbanística.
- REAL DECRETO 3288-1978R. Mº Obras Públicas y Urbanismo 25-08-1978 (BOE 31-01-1979) Reglamento de Gestión Urbanística

- REAL DECRETO 2159-1978R. Mº Obras Públicas y Urbanismo 23-06-1978 (BOE 15-09-1978) Reglamento de Planeamiento.

- REAL DECRETO 1346-1976R. Mº Vivienda 09-04-1976 (BOE 16-06-1976) Texto refundido Ley Régimen Suelo y Ordenación Urbana.

- Ley 38, de 05/11/1999 ; Jefatura del Estado (BOE Num. 266, 06/11/1999)

200212-006 P; Contiene el artículo 105 que modifica la disposición adicional segunda sobre la obligatoriedad de las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos en la construcción.

-Modificación de los Decretos 462-19710311 y 469-19720224 referentes a la dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad.

Real Decreto 129, de 23/01/1985 ; Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE Num. 33, 07/02/1985)

-Certificado final de Dirección de obras.

Orden, de 28/01/1972 ; Ministerio de la Vivienda (BOE Num. 35, 10/02/1972)

-Normas sobre el Libro de Órdenes y Asistencias en obras de edificación.

Orden, de 09/06/1971 ; Ministerio de la Vivienda (BOE Num. 144, 17/06/1971)

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

REAL DECRETO 314-2006 Ministerio de Vivienda (BOE 25-01-2008) corrección de errores y erratas del Real Decreto 314-2006 y de los suplementos del BOE con los Documentos Básicos del Código Técnico.

REAL DECRETO 1371-2007 Ministerio de Vivienda 19-10-2007 (BOE 23-10-2007) aprobación del documento Básico DB-HR y modificación del Código

Técnico de la Edificación _ en disposición final segunda- corrección de errores BOE 20-12-2007.

REAL DECRETO 314-2006 Ministerio de Vivienda 17-03-2006 (BOE 28-03-2006 y suplemento) Código Técnico de la Edificación y parte I _Modificada parte I y Documentos Básicos en RD 1371-2007- corrección errores BOE 25-01-2008.

EDIFICACIONES Y ACTIVIDADES

DECRETO 3565-1972 Ministerio de Vivienda 23-12-1972 (BOE 15-01-1973) Normas tecnológicas de la edificación NTE.

ORDEN 27-09-1974 Ministerio de Vivienda (BOE 30-09-1974) Desarrolla el Decreto 3565-1972 sobre NTE.

ORDEN 04-07-1983 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 04-08-1983) Nueva clasificación sistemática de las NTE.

LEY 38-1999 Jefatura del Estado 05-11-1999 (BOE 06-11-1999) Ordenación de la edificación _ LOE.

INSTRUCCIÓN 11-09-2000 Ministerio de Justicia (BOE 21-09-2000) Forma de acreditar garantías del Art.20.1 de la LEY 38-1999.

DECRETO 132-2006 Conselleria de Infraestructuras y Transporte 29-09-2006 (DOGV 03-10-2006) Documentos reconocidos para la calidad de la Edificación.

INSTALACIONES

REAL DECRETO 312-2005 Ministerio de la Presidencia 18-03-2005 (BOE 02-04-2005) Clasificación de Productos y elementos constructivos por su reacción y resistencia frente al fuego.

Se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril, que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.

Real Decreto 769, de 07/05/1999 ; Ministerio de Industria y Energía (BOE Num. 129, 31/05/1999)

* Relación de normas armonizadas en el ámbito del Real Decreto. Resolución de 2 de septiembre de 2008, de la Dirección General de Industria (BOE núm. 231, 24/09/2008)

* Publicación de la relación de aprobaciones europeas de materiales en el ámbito del Real Decreto 769/1999. Resolución de 11 de mayo de 2005 del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (BOE n.um.131, 02/06/2005)

Se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo, 97/23/CE, relativa a los equipos de presión y se modifica el Real Decreto 1244/1979, de 4 de abril, que aprobó el Reglamento de aparatos a presión.

Real Decreto 769, de 07/05/1999 ; Ministerio de Industria y Energía (BOE Num. 129, 31/05/1999)

VARIOS

RESOLUCIÓN 14-06-2001 Secretaria General de Medio Ambiente (BOE 12-07-2001) Plan Nacional de residuos de Construcción y demolición (PNRCD) 2001-2006

REAL DECRETO 105-2008 Ministerio de la Presidencia 01-02-2008 (BOE 13-02-2008) Regula la Producción y Gestión de residuos de construcción y demolición.

ANEJOS A LA MEMORIA

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

CUMPLIMIENTO DEL SUA

INSTALACIONES: ELECTRICAS, VENTILACIÓN.

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

INDICE

1.- OBJETO DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

2.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA.

3.- TRABAJOS PREVIOS A LA REALIZACION DE LA OBRA.

4. - INSTALACIONES PROVISIONALES Y ASISTENCIA SANITARIA

5.- ANALISIS DE RIESGOS Y PREVENCIÓN EN LAS FASES DE LA OBRA

ACABADOS.

ENFOCADOS Y ENLUCIDOS.

PINTURA Y BARNIZADO.

PROTECCIONES INDIVIDUALES.

PROTECCIONES COLECTIVAS.

MEDIOS AUXILIARES.

ANDAMIOS EN GENERAL.

ESCALERAS DE MANO.

PUNTALES.

HERRAMIENTOS EN GENERAL.

6.- ORGANIZACION DE LA SEGURIDAD EN OBRA.

6.1. Seguro de Responsabilidad Civil.

6.2. Formación.

6.3. Reconocimientos médicos.

1.- OBJETO DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El Estudio de Seguridad y salud recoge, durante la Fase de Proyecto, **las Normas de Seguridad y Salud** aplicables a la obra.

Servirá para dar unas directrices básicas al contratista encargado de ejecutar la obra, para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de la prevención de riesgos profesionales facilitando su desarrollo, bajo el control de la Dirección Técnica, de acuerdo con el **Real Decreto 1627/97 del 24 de Octubre** por el que se implanta la obligación de la inclusión de un Estudio de Seguridad y Salud en los Proyectos de Edificación y Obras Públicas.

2.- CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA.

- **Promotor:** Dña VICTORIA NUEDA CARO
- **Autor del proyecto:** VICTORIA NUEDA CARO
- Descripción de las obras a realizar: **REFORMA DE ADECUACION DEL LOCAL.**
- Situación: **Av. Gran vía Marques del Turia 25**

OBLIGATORIEDAD DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Según el RD 1627/97 de 24 de Octubre de 1997 es necesario el realizar para la presente obra un Estudio Básico de Seguridad y Salud en la fase de proyecto, ya que cumple los siguientes supuestos

- El presupuesto de ejecución por contrata incluido es 61.230,70 Euros. en el proyecto no supera los 450.759,07€

- En ningún momento habrá más de 20 trabajadores trabajando simultáneamente en la obra.
- Como máximo habrá 4 trabajadores trabajando en la obra, por lo que, si ésta tiene una duración de 60 DÍAS, el número de jornadas trabajadas será de 240, por lo que no supera las 500.

3. -TRABAJOS PREVIOS A LA REALIZACION DELA OBRA.

Deberá colocarse a la entrada de la obra las siguientes señalizaciones:

- Obligatoriedad del uso del casco en el recinto de la obra.
- Prohibición de entrada a toda persona ajena a la obra.
- Cartel de obra.

4. - INSTALACIONES PROVISIONALES Y ASISTENCIA SANITARIA

De acuerdo con el apartado 15 del Anexo 4 del R.D. 1627/1997, la obra dispondrá de los servicios higiénicos siguientes:

Vestuarios adecuados de dimensiones suficientes, con asientos y taquillas individuales provistas de llave, con una superficie mínima de 2 m² por trabajador que haya de utilizarlos y una altura mínima de 2,30 m.

Lavabos con agua fría y caliente a razón de un lavabo por cada 10 trabajadores o fracción.

Duchas con agua fría y caliente a razón de una ducha por cada 10 trabajadores o fracción.

Retretes a razón de un inodoro cada 25 hombres o 15 mujeres o fracción. Cabina de superficie mínima 1,20m² y altura 2,30 m.

De acuerdo con el apartado A 3 del Anexo 6 del R.D. 1627/1997, la obra dispondrá del material de primeros auxilios que se indica a continuación:

Un botiquín portátil que contenga desinfectantes y antisépticos autorizados, gasas estériles, algodón hidrófilo, venda, esparadrapo, apósitos adhesivos, torniquete, antiespasmódicos, analgésicos, bolsa para agua o hielo, termómetro, tijeras, jeringuillas desechables, pinzas y guantes desechables.

Nivel de asistencia	Distancia en Km
Asistencia Primaria (Urgencias)	Centro de Atención Primaria Plaça Antic Regne de València: 1,7 km
Asistencia Especializada (Hospital)	Hospital General: 1 kM

5.- ANALISIS DE RIESGOS Y PREVENCIÓN EN LAS FASES DE LA OBRA.

Acabados.

Se incluyen en este capítulo los siguientes acabados: enfoscados, enlucidos, alicatados, carpintería metálica, cristalería y pintura.

Enfoscados y enlucidos.

Riesgos detectables más comunes.

- Cortes por uso de herramientas, (paletas, paletines, terrajas, miras, etc.).
- Golpes por uso de herramientas, (miras, regles, terrajas, maestras).
- Caídas al vacío.
- Caídas al mismo nivel.
- Cuerpos extraños en los ojos.
- Dermatitis de contacto con el cemento y otros aglomerantes.
- Sobreesfuerzos.
- Otros.
-

Normas o medidas de protección tipo

- En todo momento se mantendrán limpias y ordenadas las superficies de tránsito y de apoyo para realizar los trabajos de enfoscado para evitar los accidentes por resbalón.
- Las plataformas sobre borriquetas para ejecutar enyesados (y asimilables) de techos, tendrán la superficie horizontal y cuajada de tablones, evitando escalones y huecos que puedan originar tropiezos y caídas.
- Los andamios para enfoscados de interiores se formarán sobre borriquetas. Se prohíbe el uso de escaleras, bidones, pilas de material, etc., para estos fines, para evitar los accidentes por trabajar sobre superficies inseguras.

- Se prohíbe el uso de borriquetas en balcones sin protección contra las caídas desde altura.
- Para la utilización de borriquetas en balcones (terrazas o tribunas), se instalará un cerramiento provisional, formado por "pies derechos" acñados a suelo y techo, a los que se amarrarán tablones formando una barandilla sólida de 90 cm. de altura, medidas desde la superficie de trabajo sobre las borriquetas. La barandilla constará de pasamanos, listón intermedio y rodapié.
- La iluminación mínima de 100 lux, medidos a una altura sobre el suelo cercana a 2 m.
- La iluminación mediante portátiles, se hará con "portalámparas estancos con mango aislante" y "rejilla" de protección de la bombilla. La energía eléctrica los alimentará a 24 V.
- Se prohíbe el conexionado de cables eléctricos a los cuadros de alimentación sin la utilización de las clavijas macho-hembra.
- El transporte de sacos de aglomerantes o de áridos se realizará preferentemente sobre carretilla de mano, para evitar sobreesfuerzos.

Pintura y barnizado.

Riesgos detectables más comunes.

- Caída de personas al mismo nivel.
- Caída de personas a distinto nivel.
- Caída de personas al vacío (pintura de fachadas y asimilables).

- Cuerpos extraños en los ojos (gotas de pintura, motas de pigmentos).
- Los derivados de los trabajos realizados en atmósferas nocivas (intoxicaciones).
- Contacto con sustancias corrosivas.
- Los derivados de la rotura de las mangueras de los compresores.
- Contactos con la energía eléctrica.
- Sobreesfuerzos.
- Otros.

Normas o medidas preventivas tipo.

- Las pinturas, (los barnices, disolventes, etc.), se almacenarán en lugares bien ventilados.
- Se instalará un extintor de polvo químico seco al lado de la puerta de acceso al almacén de pinturas.
- Se prohíbe almacenar pinturas susceptibles de emanar vapores inflamables con los recipientes mal o incompletamente cerrados, para evitar accidentes por generación de atmósferas tóxicas o explosivas.
- Se evitará la formación de atmósferas nocivas manteniéndose siempre ventilado el local que se está pintando (ventanas y puertas abiertas).
- Se tenderán cables de seguridad amarrados a los puntos fuertes de la obra, de los que amarrar el fiador del cinturón de seguridad en las situaciones de riesgo de caída desde altura.
- Los andamios para pintar tendrán una superficie de trabajo de una anchura mínima de 60 cm. (tres tablonos)

trabados), para evitar los accidente por trabajos realizados sobre superficies angostas.

- Se prohíbe la formación de andamios a base de un tablón apoyado en los peldaños de dos escaleras de mano, tanto de los de apoyo libre como de las de tijera, para evitar el riesgo de caída a distinto nivel.
- Se prohíbe la formación de andamios a base de bidones, pilas de materiales y asimilables, para evitar la realización de trabajos sobre superficies inseguras.
- Se prohíbe la utilización en esta obra, de las escaleras de mano en los balcones, sin haber puesto previamente los medios de protección colectiva (barandillas superiores, redes, etc.), para evitar los riesgos de caídas al vacío.
- La iluminación mínima en las zonas de trabajo será de 100 lux, medidos a una altura sobre el pavimento en torno a los 2 metros.
- La iluminación mediante portátiles se efectuará utilizando "portalámparas estancos con mango aislante" y rejilla de protección de la bombilla, alimentados a 24 V.
- Se prohíbe el conexionado de cables eléctricos a los cuadros de suministro de energía sin la utilización de las clavijas macho-hembra.
- Las escaleras de mano a utilizar, serán de tipo "tijera", dotadas con zapatas antideslizantes y cadenilla limitadora de apertura, para evitar el riesgo de caídas por inestabilidad.
- Se prohíbe fumar o comer en las estancias en las que se pinte con pinturas que contengan disolventes orgánicos o pigmentos tóxicos.

- Se advertirá al personal encargado de manejar disolventes orgánicos (o pigmentos tóxicos) de la necesidad de una profunda higiene personal (manos y cara) antes de realizar cualquier tipo de ingesta.
- Se prohíbe realizar trabajos de soldadura y oxicorte en lugares próximos a los tajos en los que se empleen pinturas inflamables, para evitar el riesgo de explosión (o de incendio).

Protecciones individuales.

- Los equipos de protección individual deberán utilizarse cuando los riesgos no se pueda evitar o limitarse por medios de protección colectiva.
- Los equipos deben ser proporcionados por el empresario.
- Es obligatorio utilizar correctamente los medios y equipos de protección facilitados por el empresario, de acuerdo con las instrucciones de éste.
- Si se observa algún defecto o deterioro en el equipo, comunicarlo al mando directo para su reposición.
- Es obligatorio usar el casco en todos los lugares y desplazamientos por la obra que presenten riesgos de accidente por caída de objetos sobre la cabeza o golpes.
- El uso del calzado de seguridad es obligatorio cuando exista riesgo de accidente por golpes ó pinchazos en los pies (estructura, tabiquería, excavaciones, transporte manual de cargas, etc..), cuando exista riesgo de caída por deslizamiento de la superficie (cubiertas), aislamiento del suelo (inst. Eléctricas, soldadura, etc..) o combinaciones de las mismas.
- Se usarán guantes de seguridad para evitar heridas en las manos y enfermedades de la piel (manipulación de bovedillas y

tablones, confección de morteros y hormigones, albañilería, etc..)

- Para máquinas con riesgo de corte o atrapamiento (mesa de sierra circular, cortadora de material cerámico, etc..) no se utilizarán guantes en prevención de que estos se enganchen en los elementos de corte arrastrando la mano al punto de peligro.
- Deberá utilizarse la ropa de trabajo suministrada por la empresa, cuya principal característica será la de ajustar bien al cuerpo del trabajador sin perjuicio de su comodidad y facilidad de movimientos.
- Es obligatorio el uso de equipos de protección individual contra caídas de altura (cinturón de sujeción, arnés o cinturón anti caídas) siempre que exista riesgo de caída de altura.
- Se utilizarán gafas de protección en toda tarea con riesgo de proyecciones en los ojos, fragmentos, chispas o líquidos (trabajos de albañilería por encima del plano horizontal de la vista durante las operaciones de corte de material, ejecución de rozas y picado de superficies, soldadura, manipulación de líquidos corrosivos, etc..)
- Se utilizará protección del aparato respiratorio (mascarilla, filtros) en lugares donde haya riesgos de intoxicación por inhalación de gases (disolventes en operaciones de pintura), polvo (movimientos de tierra, corte de material cerámico, demoliciones, etc..), humos (operaciones de soldadura).

Protecciones colectivas

Las protecciones colectivas previstas según los tipos de riesgos indicados anteriormente y a las necesidades de los trabajadores son:

- Señales varias en la obra de indicación de peligro.
- Horcas y redes para la protección de los balcones.
- Redes sobre montantes metálicas para el pintado de balcones.
- Se comprobará que todas las máquinas y herramientas disponen de sus protecciones colectivas de acuerdo con la normativa vigente.

Finalmente, el plan de seguridad realizado por el constructor puede adoptar mayores protecciones colectivas; en primer lugar todas aquellas que resulten según la normativa vigente y que aquí no estén relacionadas; y, en segundo lugar, aquellas que considere el autor del plan incluso incidiendo en los medios auxiliares de ejecución de obra para una buena construcción que pueden ser estos mismos, como por ejemplo:

- Tubos de bajada de escombros.

Todo ello armonizado con las posibilidades y formación de los trabajadores en la prevención de riesgos.

Medios auxiliares.

1.1.1.1 Andamios. Normas en general

- Riesgos detectables más comunes.
 - Caídas a distinto nivel (al entrar o salir).
 - Caídas al mismo nivel.
 - Desplome del andamio.
 - Desplome o caída de objetos (tablones, herramienta, materiales).
 - Golpes por objetos o herramientas.
 - Atrapamientos.
 - Otros.

- Normas o medidas preventivas tipo.
 - Los andamios siempre se arriostrarán para evitar los movimientos indeseables que pueden hacer perder el equilibrio a los trabajadores.
 - Antes de subirse a una plataforma andamiada deberá revisarse toda su estructura para evitar las situaciones inestables.
 - Los tramos verticales (módulos o pies derechos) de los andamios, se apoyarán sobre tablones de reparto de cargas.
 - Los pies derechos de los andamios en las zonas de terreno inclinado, se suplementarán mediante tacos o porciones de tablón, trabadas entre sí y recibidas al durmiente de reparto.
 - Las plataformas de trabajo tendrán un mínimo de 60 cm. de anchura y estarán firmemente ancladas a los apoyos de tal forma que se eviten los movimientos por deslizamiento o vuelco.

- Las plataformas de trabajo, independientemente de la altura, poseerán barandillas perimetrales completas de 90 cm. de altura, formadas por pasamanos, barra o listón intermedio y rodapiés.
- Las plataformas de trabajo permitirán la circulación e intercomunicación necesaria para la realización de los trabajos.
- Los tablonos que formen las plataformas de trabajo estarán sin defectos visibles, con buen aspecto y sin nudos que mermen su resistencia. Estarán limpios, de tal forma, que puedan apreciarse los defectos por uso y su canto será de 7 cm. como mínimo.
- Se prohíbe abandonar en las plataformas sobre los andamios, materiales o herramientas. Pueden caer sobre las personas o hacerles tropezar y caer al caminar sobre ellas.
- Se prohíbe arrojar escombros directamente desde los andamios. El escombros se recogerá y se descargará de planta en planta, o bien se verterá a través de trompas.
- Se prohíbe fabricar morteros (o asimilables) directamente sobre las plataformas de los andamios.
- La distancia de separación de un andamio y el paramento vertical de trabajo no será superior a 30 cm. en prevención de caídas.
- Se prohíbe expresamente correr por las plataformas sobre andamios, para evitar los accidentes por caída.
- Se prohíbe "saltar" de la plataforma andamiada al interior del edificio; el paso se realizará mediante una pasarela instalada para tal efecto.
- Los andamios se inspeccionarán diariamente por el Capataz, Encargado o Servicio de Prevención, antes del inicio de los trabajos, para prevenir fallos o faltas de medidas de seguridad.
- Los elementos que denoten algún fallo técnico o mal comportamiento se desmontarán de inmediato para su

reparación (o sustitución).

- Los reconocimientos médicos previos para la admisión del personal que deba trabajar sobre los andamios de esta obra, intentarán detectar aquellos trastornos orgánicos (vértigo, epilepsia, trastornos cardíacos, etc.), que puedan padecer y provocar accidentes al operario. Los resultados de los reconocimientos se presentarán al Coordinador de Seguridad y Salud en ejecución de obra.

→ Prendas de protección personal recomendables.

- Cascodepolietileno (preferibleconbarbuquejo).
- Botas de seguridad (según casos).
- Calzado antideslizante (según caso).
- Cinturón de seguridad clases A y C.
- Ropa de trabajo.
- Trajes para ambientes lluviosos.

Escaleras de mano (de madera o metal).

- Este medio auxiliar suele estar presente en todas las obras sea cual sea su entidad.
- Suele ser objeto de "prefabricación rudimentaria" en especial al comienzo de la obra o durante la fase de estructura. Estas prácticas son contrarias a la Seguridad. Debe impedir las en la obra.

Riesgos detectables más comunes.

- Caídas al mismo nivel.
- Caídas a distinto nivel.

- Deslizamiento por incorrecto apoyo (falta de zapatas, etc.).
- Vuelco lateral por apoyo irregular.
- Rotura por defectos ocultos.
- Los derivados de los usos inadecuados o de los montajes peligrosos (empalme de escaleras, formación de plataformas de trabajo, escaleras "cortas" para la altura a salvar, etc.).
- Otros.

Normas o medidas preventivas tipo.

- De aplicación al uso de escaleras de madera.
- Las escaleras de madera a utilizar en esta obra, tendrán los largueros de una sola pieza, sin defectos ni nudos que puedan mermar su seguridad.
- Los peldaños (travesaños) de madera estarán ensamblados.
- Las escaleras de madera estarán protegidas de la intemperie mediante barnices transparentes, para que no oculten los posibles defectos.

De aplicación al uso de escaleras metálicas:

- Los largueros serán de una sola pieza y estarán sin deformaciones o abolladuras que puedan mermar su seguridad.
- Las escaleras metálicas estarán pintadas con pintura anti oxidación que las preserven de las agresiones de la intemperie.

- Las escaleras metálicas a utilizar en esta obra, no estarán suplementadas con uniones soldadas.

De aplicación al uso de escaleras de tijera:

- Son de aplicación las condiciones enunciadas en los apartados a y b para las calidades de "madera o metal".
- Las escaleras de tijera a utilizar en esta obra, estarán dotadas en su articulación superior, de topes de seguridad de apertura.
- Las escaleras de tijera estarán dotadas hacia la mitad de su altura, de cadenilla (o cable de acero) de limitación de apertura máxima.
- Las escaleras de tijera se utilizarán siempre como tales abriendo ambos largueros para no mermar su seguridad.
- Las escaleras de tijera en posición de uso, estarán montadas con los largueros en posición de máxima apertura par no mermar su seguridad.
- Las escalera de tijera nunca se utilizarán a modo de borriquetas para sustentar las plataformas de trabajo.
- Las escaleras de tijera no se utilizarán, si la posición necesaria sobre ellas para realizar un determinado trabajo, obliga a ubicar los pies en los 3 últimos peldaños.
- Las escaleras de tijera se utilizarán montadas siempre sobre pavimentos horizontales.

**Para el uso de escaleras de mano,
independientemente de los materiales que las constituyen:**

- Se prohíbe la utilización de escaleras de mano en esta obra para salvar alturas superiores a 5 m.
- Las escaleras de mano a utilizar en esta obra, estarán dotadas en su extremo inferior de zapatas antideslizantes de seguridad.
- Las escaleras de mano a utilizar en esta obra, estarán firmemente amarradas en su extremo superior al objeto o estructura al que dan acceso.
- Las escaleras de mano a utilizar en esta obra, sobrepasarán en 1 m. la altura a salvar.
- Las escaleras de mano a utilizar en esta obra, se instalarán de tal forma, que su apoyo inferior diste de la proyección vertical del superior, $1/4$ de la longitud del larguero entre apoyos.
- Se prohíbe en esta obra transportar pesos a mano (o a hombro), iguales o superiores a 25 Kg. sobre las escaleras de mano.
- Se prohíbe apoyar la base de las escaleras de mano de esta obra, sobre lugares u objetos poco firmes que pueden mermar la estabilidad de este medio auxiliar.
- El acceso de operarios en esta obra, a través de las escaleras de mano, se realizará de uno en uno. Se prohíbe la utilización al unísono de la escalera a dos o más operarios.
- El ascenso y descenso y trabajo a través de las escaleras de mano de esta obra, se efectuará frontalmente, es decir, mirando directamente hacia los peldaños que se están utilizando.

Herramientas en general

En este apartado se consideran globalmente los riesgos de prevención apropiados para la utilización de pequeñas herramientas accionadas por energía eléctrica: Taladros, rozadoras, cepilladoras metálicas, sierras, etc., de una forma muy genérica.

Riesgos detectables más comunes.

- * Cortes.
- * Quemaduras.
- * Golpes.
- * Proyección de fragmentos.
- * Caída de objetos.
- * Contacto con la energía eléctrica.
- * Vibraciones.
- * Ruido.
- * Otros.

Normas o medidas preventivas colectivas tipo.

- * Las máquinas-herramientas eléctricas a utilizar en esta obra, estarán protegidas eléctricamente mediante doble aislamiento.

* Los motores eléctricos de las máquina-herramientas estarán protegidos por la carcasa y resguardos propios de cada aparato, para evitar los riesgos de atrapamientos, o de contacto con la energía eléctrica.

* Las transmisiones motrices por correas, estarán siempre protegidas mediante bastidor que soporte una malla metálica, dispuesta de tal forma, que permitiendo la observación de la correcta transmisión motriz, impida el atrapamiento de los operarios o de los objetos.

- Las máquinas en situación de avería o de semiavería se entregarán al Servicio de Prevención para su reparación.

- Las máquinas-herramienta con capacidad de corte, tendrán el disco protegido mediante una carcasa anti proyecciones.

- Las máquinas-herramienta no protegidas eléctricamente mediante el sistema de doble aislamiento, tendrán sus carcasas de protección de motores eléctricos, etc., conectadas a la red de tierras en combinación con los disyuntores diferenciales del cuadro eléctrico general de la obra.

- En ambientes húmedos la alimentación para las máquinas-herramienta no protegidas con doble aislamiento, se realizará mediante conexión a transformadores a 24 V.

- Se prohíbe el uso de máquinas-herramientas al personal no autorizado para evitar accidentes por impericia.

- Se prohíbe dejar las herramientas eléctricas de corte o taladro, abandonadas en el suelo, o en marcha aunque sea con movimiento residual en evitación de accidentes.

Prendas de protección personal recomendables.

- * Casco de polietileno.
- * Ropa de trabajo.
- * Guantes de seguridad.
- * Guantes de goma o de P.V.C.
- * Botas de goma o P.V.C.
- * Botas de seguridad.
- * Gafas de seguridad anti proyecciones.
- * Protectores auditivos.
- * Mascarilla filtrante.
- * Máscara anti polvo con filtro mecánico o específico recambiable.

6.- ORGANIZACION DE LA SEGURIDAD EN OBRA.

6.1.- Seguros de responsabilidad civil en obra.

Será preceptivo en la obra, que los técnicos responsables dispongan de cobertura en materia de responsabilidad civil profesional, así mismo, el contratista debe disponer de cobertura de responsabilidad civil en el ejercicio de su actividad industrial, cubriendo el riesgo inherente a su actividad como constructor por los daños a terceras personas de los que pueda resultar responsabilidad civil extra contractual a su cargo, por hechos nacidos de culpa o negligencia; imputables al mismo o a las personas de las que debe responder. Se entiende que esta responsabilidad civil debe quedar ampliada al campo de la responsabilidad civil patronal.

6.2.- Formación.

Todo el personal que realice su cometido en las fases de cimentación, estructura y albañilería en general, deberá realizar un curso de Seguridad y Salud en la Construcción, en el que se les indicarán las normas generales sobre Seguridad y salud que en la ejecución de esta obra se van a adoptar.

Esta formación deberá ser impartida por los Jefes de Servicios Técnicos o mandos intermedios, recomendándose su complementación por instituciones tales como los Gabinetes de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Mutua de Accidentes, etc.

Por parte de la Dirección de la empresa en colaboración con la Dirección Técnica de la obra, se velará para que el personal sea instruido sobre las normas particulares que para la ejecución de cada tarea o para la utilización de cada máquina, sean requeridas.

Esta formación se complementará con las notas, que de forma continua la Dirección Técnica de la obra pondrá en conocimiento del

personal, por medio de su exposición en el tablón a tal fin habilitando en el vestuario de obra.

6.3.- Reconocimientos médicos.

Al ingresar en la empresa constructora todo trabajador deberá ser sometido a la práctica de un reconocimiento médico, el cual se repetirá con periodicidad máxima de un año.

Valencia, Julio 2015

Fdo. Victoria Nueda Caro . Col 666666

PROTECCION CONTRA INCENDIOS.-

Conforme al punto 2 de la Instrucción de 23/01/1996 la protección contra incendios se plantea en dos apartados.

11.1.- PROTECCION PASIVA.-

Sectores de incendio.

De acuerdo con la **Tabla 1.1** del [DB-SI](#) que dice:

Uso previsto	Condiciones
En general	<p>-Todo establecimiento debe constituir sector de incendio diferenciado del resto del edificio <i>excepto, en</i> edificios cuyo uso principal sea <i>Residencial Vivienda</i>, los establecimientos cuya superficie construida no exceda de 500 m² y cuyo uso sea <i>Docente</i>,</p> <p><i>Administrativo o Residencial Público.</i></p> <p>-Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los siguientes límites:</p> <p><i>Zona de alojamiento o de uso Administrativo, Comercial o</i></p>

	<i>Docente</i> cuya superficie construida exceda de 500 m²
--	--

El local objeto del presente Informe-Proyecto de Apertura **constituye sector de incendio diferenciado**, ya que no se encuentra en la excepción del primer supuesto, por lo que aplicamos la tabla 1.2 de *Resistencia al fuego* de las paredes, techos y puertas que delimitan *sectores de incendio*

Tabla 1.2 Resistencia al fuego de las paredes, techos y puertas que delimitan sectores de incendio				
Elemento	Resistencia al fuego			
Paredes y techos ⁽³⁾ que separan al sector considerado del resto del edificio, siendo su uso previsto: ⁽⁴⁾	P. bajo rasante	Plantas sobre rasante Altura de evacuación		
		h ≤ 15 m	15 < h ≤ 28	h > 28 m
Sector de riesgo mínimo en edificio de cualquier uso	no se admite	EI 120	EI 120	EI 120
Residencial Residencial Público, Administrativo	Vivienda, Docente,	EI 120	EI 60	EI 90 EI 120

Comercial, Concurrencia, Hospitalario	Pública	EI 120	EI 90	EI 120	EI 180
Aparcamiento		EI 120	EI 120	EI 120	EI 120
Puertas de paso entre sectores de incendio		EI ₂ t-C5 siendo t la mitad del tiempo de resistencia al fuego requerido a la pared en la que se encuentre, o bien la cuarta parte cuando el paso se realice a través de un vestíbulo de independencia y de dos puertas.			

La resistencia al fuego de las paredes, techos y puertas que delimitan el sector de incendios, debe cumplir lo prescrito en la tabla 1.2 del DB-SI, que para altura de evacuación comprendida entre 15 y 28 m, y para pública concurrencia, es EI-120

No existen puertas que comuniquen con otro sector de incendios,

En fachada los huecos están separados de huecos de los edificios adyacentes una distancia mayor de 0,50 m por formar ambas fachadas un ángulo de 180°.

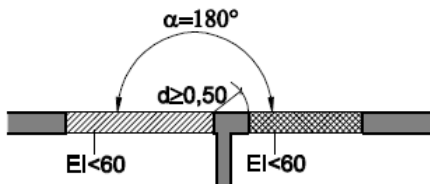


Figura 1.6. Fachadas a 180°

En nuestro caso superan en ambos lados 0,5 m la distancia entre huecos.

Las soluciones constructivas adoptadas se comprueban con los siguientes apartados del DB-SI:

Forjado reticular: punto C.2.3.4, en el párrafo segundo del punto 1, para $R \leq 120$, nos remite al C.2.3.5 punto 1, que nos remite a la distancia mínima equivalente al eje de las armaduras de la tabla C.4 debiendo cumplir, en función de la relación de luces, una distancia de 20 ó 30 mm, que se cumple, y como el forjado tiene función delimitadora de sector de incendios debería cumplir el espesor mínimo de la misma tabla, que para REI-120 es de 120 mm, que también se cumple

Cerramientos de ladrillo cerámico, los valores de resistencia al fuego se toman de la tabla F.1, en la que se dan diversas soluciones constructivas

Tabla F.1. (extracto)					
Resistencia al fuego de muros y tabiques de fábrica de ladrillo cerámico o sílico-calcáreo					
		ladrillo hueco			ladrillo perforado
Espesor (mm)		$40 \leq e < 80$	$80 \leq e < 110$	$e \geq 110$	$110 \leq e < 200$
Enfoscado	x cara expuesta	---	EI-60	EI-90	EI-180
	x las dos caras	EI-30	EI-90	EI-120	EI-180

Guarnecido	x cara expuesta	EI-60	EI-120	EI-180	EI-240
	x las dos caras	EI-90	EI-180	EI-240	EI-240

A continuación comprobamos que la resistencia al fuego requerida es igual o inferior a la que tienen los elementos delimitadores del sector de incendios:

ELEMENTO DELIMITADOR	CONSTRUCTIVO	PROYECTO	EXIGIBLE DB-SI Tabla 1.2
Forjado de separación con planta superior reticular de canto 25+5 con casetón perdido de hormigón.		REI-120	EI-120
Ladrillo hueco de 11,5 cm con enlucido de 1,5 cm de yeso en las dos caras, en separación de escalera y local del mismo edificio.		EI-240	EI-120
Ladrillo hueco de 11 cm recibido con mortero monocapa, cámara no ventilada y ladrillo de 7 cm con enlucido de 1,5 cm de yeso en la cara interior, en fachada de edificio.		EI-180 +EI-60 = EI-240	EI-120

La resistencia al fuego que deben tener los elementos estructurales, los tomamos de la tabla 3.1 del DB-SI

Tabla 3.1 Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales									
						Plantas sobre rasante			
						Alt. Evacuación edificio			
						Sotano	≤ 15	≤ 28	> 28
Vivienda unifamiliar						R 30	R 30	-	-
Residencial Vivienda, Residencial Público, Docente, Administrativo						R 120	R 60	R 90	R 120
Comercial, Pública Concurrencia, Hospitalario						R 120	R 90	R 120	R 180
Aparcamiento edificio exclusivo o sobre otro uso						R 90			
Aparcamiento bajo otro uso						R 120			

Para comprobar la resistencia al fuego de los elementos estructurales, utilizamos las tablas del anejo C

Resistencia de los elementos estructurales del edificio		
	Lado menor-Recubrimiento.	Resistencia
Soportes	250 - 40	R 120
Forjado bidireccional.	Justificado en el apartado de elementos delimitadores	REI 120

La clase de reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y acabados, viene reglamentada en la tabla 4.1 del DB-SI, que en nuestra actividad se concreta en:

Tabla 4.1 Clases de <i>reacción al fuego</i> de los elementos constructivos		
Situación del elemento	Revestimientos (1)	
	De techos y paredes (2) (3)	De suelos (2)
Zonas ocupables (4)	C-s2,d0	EFL
<i>Pasillos y escaleras protegidos (no hay en el local)</i>	B-s1,d0	CFL-s1
Aparcamientos y recintos de riesgo especial (5) <i>(no hay en el local)</i>	B-s1,d0	BFL-s1
Espacios ocultos no estancos, tales como patinillos, falsos techos y suelos elevados (excepto	B-s3,d0	BFL-s2(6)

<p>los existentes dentro de las viviendas) etc. o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio.</p>		
---	--	--

(1) Siempre que superen el 5% de las superficies totales del conjunto de las paredes, del conjunto de los techos o del conjunto de los suelos del *recinto* considerado.

(2) Incluye las tuberías y conductos que transcurren por las zonas que se indican sin recubrimiento resistente al fuego. Cuando se trate de tuberías con aislamiento térmico lineal, la clase de reacción al fuego será la que se indica, pero incorporando el subíndice L.

(3) Incluye a aquellos materiales que constituyan una capa contenida en el interior del techo o pared y que no esté protegida por una capa que sea EI 30 como mínimo.

(4) Incluye, tanto las de permanencia de personas, como las de circulación que no sean protegidas. Excluye el interior de viviendas. En *uso Hospitalario* se aplicarán las mismas condiciones que en *pasillos y escaleras protegidos*.

(5) Véase el capítulo 2 de esta Sección.

(6) Se refiere a la parte inferior de la cavidad. Por ejemplo, en la cámara de los falsos techos se refiere al material situado en la cara superior de la membrana. En espacios con clara configuración vertical (por ejemplo, patinillos) así como cuando el falso

techo esté constituido por una celosía, retícula o entramado abierto, con una función acústica,

11.2.- PROTECCION ACTIVA.-

La protección activa está compuesta por todas las instalaciones de protección contra incendios establecidas en el local; para la determinación de estas instalaciones seguimos el capítulo SI-4 del DB-SI, para los usos previstos siguientes: En General, y para Pública Concurrencia

4 Extintores portátiles de eficacia 21A-113B, señalizados con señales conforme a la norma UNE 23033-1, y de tamaño mínimo 210 mm x 210 mm

1 Rótulo con el texto “ SALIDA”, sobre la puerta de salida del local

15 Pantallas de Alumbrado de señalización y emergencia

12.- INSTALACION ELECTRICA. ALUMBRADO.-

12.1.- DESCRIPCION DE LA INSTALACION.-

Siguiendo lo prescrito en la [ITC-BT-28](#), en zonas de público el corte de una línea no supondrá más de 1/3 del alumbrado de esa zona.

Los [cables eléctricos](#) a utilizar en las instalaciones de tipo general y en el conexionado interior de cuadros eléctricos en este tipo de locales, serán no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida.

El cuadro general de distribución e, igualmente, los cuadros secundarios, se instalarán en lugares a los que no tenga acceso el público y que estarán separados de los locales donde exista un peligro acusado de incendio o de pánico

Los aparatos receptores que consuman más de 16 amperios se alimentarán directamente desde el cuadro general o desde los secundarios.

Con el objeto de poder adjuntar el esquema unifilar, se hace necesario calcular las distintas secciones de los conductores de todas las líneas existentes en el local

12.1.1.- Cálculos justificativos.-

Para calcular la instalación eléctrica se seguirá lo prescrito por el REBT, en particular las [ITC-BT-19](#) para intensidades, [ITC-BT-21](#) para diámetro de los tubos, [ITC-BT-28](#) para Instalaciones en locales de

Pública concurrencia

12.1.2.- Tensión nominal y caída de tensión máxima admisible.-

La tensión de servicio nominal será de **400/230 V** entre fase y neutro.

Las caídas de tensión máximas admisibles, en tanto por cien, serán, según lo prescrito por el R.E.B.T., las siguientes:

Derivación individual : < 1% (MI BT 15 3)

Líneas de alumbrado : < 3% (MI BT 19 2.2.2)

Otros usos : < 5% (MI BT 19 2.2.2)

12.1.3.- Fórmulas utilizadas.-

Para calcular la INTENSIDAD que circula por cada línea se emplearán las siguientes expresiones:

Líneas monofásicas

Líneas trifásicas

Líneas monofásicas

$$I = \frac{P}{U \cdot \cos\phi}$$

Líneas trifásicas

$$I = \frac{P}{1,732 \cdot U \cdot \cos\phi}$$

con los siguientes significados:

I	intensidad en Amperios (A).
U	tensión nominal en Voltios (V).
P	potencia en Watios (W).
cos φ	factor de potencia estimado.
1,732	raíz cuadrada de 3.

Para los cálculos de secciones por CAIDA DE TENSION admisible, se emplearán las siguientes fórmulas:

Líneas monofásicas

$$E = \frac{2 \cdot P \cdot L}{\gamma \cdot S \cdot U}$$

$$e = \frac{2 \cdot P \cdot L}{\gamma \cdot S \cdot U} \cdot \frac{100}{230}$$

Líneas trifásicas

$$E = \frac{P \cdot L}{\gamma \cdot S \cdot U}$$

$$e = \frac{P \cdot L}{\gamma \cdot S \cdot U} \cdot \frac{100}{400}$$

con los siguientes significados:

E	caída de tensión en Voltios (V).
e	caída de tensión en tanto por ciento.
P	potencia en Watios (W).
L	longitud en metros (m).
γ	Conductividad del cobre a temperatura "T" (°C).
S	sección del conductor en mm ² .
U	tensión en Voltios (V).

12.1.4.- Relación de receptores de alumbrado con indicación de su potencia eléctrica.-

Los receptores de alumbrado instalados en el local con su potencia instalada y de cálculo son los siguientes:

	Uds	Elementos	Potencia Instalada	Coefficiente <u>BT-44</u> Aptdo 3.1	Potencia Cálculo
LINEA 1 Alumbrado.	1 6	Tipo OD-3131. 2 x 18W Tipo OD-3447. 4 x 18W	36,00 432,00	1,80 1,80	64,80 777,60
LINEA 2 Alumbrado.	4	Tipo OD-3447. 4 x 18W	288,00	1,80	518,40
LINEA 3 Alumbrado.	4	Tipo OD-3447. 4 x 18W	288,00	1,80	518,40
LINEA 4 Alumbrado.	2	Tipo OD-8551. 2 x 36W	144,00	1,80	259,20
LINEA 5 Alumbrado	6	Tipo STAFF 787000 60W	360,00	1,00	360,00
LINEA 6 Alumbrado Emergencias	9	Tipo HIDRA N3S. 1 x 8W	72,00	1,80	129,60
LINEA 7	10	Enchufes	1.000,00	1,00	1.000,00

Enchufes Alumbrado		Alumbrado 100W			
LINEA 8 Rótulo.	12	Pantallas de 18 W/ud	216,00	1,80	388,80
TOTALES			2.368,00		3.174,40

12.1.5.- Relación de receptores de fuerza motriz con indicación de su potencia eléctrica.-

Los receptores de fuerza motriz instalados en el local con su potencia instalada y de cálculo son los siguientes:

	Uds	Elementos	Potencia Instalada	Coeficiente BT-47 Aptdo 3.1	Potencia Cálculo
LINEA 9 Enchufes Fuerza	15	Enchufes Fuerza 100W	1.500,00	1,00	1.500,00
LINEA 10 Extractor	1	Extractor de 300 W	300,00	1,25	375,00
LINEA 11 Extractor	1	Extractor de 300 W	300,00	1,25	375,00
LINEA 12 Aire Acondicionado, exterior	1	Aire Acondicionado	1.500,00	1,25	1.875,00
LINEA 13 Aire Acondicionado, interior	1	Aire Acondicionado	2.300,00	1,25	2.857,00
LINEA 14 Botellero	1	Botellero de 1.000 W	1.000,00	1,25	1.250,00
LINEA 15 Botellero	1	Botellero de 1.000 W	1.000,00	1,25	1.250,00

TOTALES	7.900,00	9.857,00
----------------	-----------------	-----------------

12.1.6.- Potencia prevista.-

Las potencias instaladas y de cálculo se obtienen por suma de las potencias de los puntos anteriores.

POTENCIA INSTALADA: 2.368,00 W + 7.900,00 W = **10.268,00 W**

POTENCIA DE CALCULO: 3.174,40 W + 9.875,00 W = **13.049,40 W**

La potencia demandada corresponderá, como mínimo, al módulo de potencia inmediato superior a la potencia de cálculo, que es la necesaria para los servicios instalados, y no podrá ser superior a la potencia admisible por la sección de la Derivación Individual.

La potencia admisible viene determinada por la máxima potencia que pueda transportar la Derivación Individual, en base a los cálculos posteriores su valor es:

POTENCIA ADMISIBLE: 17.739,20 W

Así pues las potencias instalada, demandada y admisible, son:

POTENCIA TOTAL INSTALADA	10.268,00 W
POTENCIA TOTAL CALCULO	13.049,40 W
POTENCIA ADMISIBLE	17.735,68 W

12.1.7.- Cálculos eléctricos: Alumbrado y fuerza motriz.-

Las secciones de los conductores de los circuitos se calculan con las fórmulas del apartado 2.2. El método seguido para calcular la sección de una línea determinada, consiste en tomar una sección cuya intensidad admisible sea superior a la que debe transportar esa línea, y a continuación se comprueba que la caída de tensión de esa línea sea

inferior a la permitida, si no fuera inferior se comprobaría la sección inmediatamente superior.

Las **secciones mínimas** consideradas en el presente proyecto son:

6 mm² para la **derivación individual**.

1,5 mm² para las **líneas de alumbrado**.

2,5 mm² para las **líneas de otros usos**.

12.1.8.- Cálculo de la sección de la derivación individual.-

Las características de la Derivación Individual del local son:

Potencia de cálculo: 13.049,40 W

Longitud: 10,00 m

Tipo de suministro: Trifásico

Tensión: 400 V

Tipo de instalación: Cables unipolares bajo tubo en canaladura de obra

Caída de Tensión: 1,0%

Coseno ϕ : 0,80

Tubo 4321 No propagador de la llama.

Resistencia a compresión: Fuerte (4).

Resistencia a impacto: Media (3).

Propiedades eléctricas: Aislante/Continuidad eléctrica.

UNE-EN 50086-2-1

Cable ES07Z1-K(AS)

Tensión asignada: 450/750 V

Conductor de cobre clase 5 (-K)

Aislamiento de compuesto termoplástico a base de poliiolefina (Z1)

No propagadores del incendio.

Con emisión de humos y opacidad reducida.

UNE 211 002

Calculo por Intensidad

La intensidad que deben resistir los cables se calcula de acuerdo a:

$$I = \frac{P}{1,732 \times U \times \cos\phi}$$

Aplicando la fórmula, obtenemos la intensidad que pasa por la D.I, y con la intensidad obtenemos la sección de cable para la D.I. que admite dicha intensidad:

$$I_{D.I. LOCAL} = \frac{13.049,40}{1,732 \times 400 \times 0,80} = 23,54 \text{ A} \quad \begin{array}{l} \text{Sección} \\ \text{cable BT-19} \end{array} \quad 6 \text{ mm}^2$$

La potencia Admisible la obtenemos con misma fórmula, despejando la potencia.

$$P_{admissible} = I \cdot 1,732 \cdot U \cdot \cos\phi = 17.735,68 \text{ W}$$

Cálculo por Caída de Tensión

A continuación se comprueba si la sección obtenida cumple con la caída de tensión, para lo cual determinamos la temperatura máxima prevista en servicio del cable, y así determinar el valor de la

conductividad, todo ello según el Anexo 2 de la Guía Técnica de Aplicación del REBT-2002

$$T = T_0 + (T_{\max} - T_0) \cdot \frac{I^2}{I_{\max}^2}$$

Donde:

- T Temperatura real estimada en el conductor
- T₀ Temperatura ambiente del conductor
- T_{max} Temperatura máxima admisible para el conductor según su tipo de instalación
- I Intensidad calculada para el conductor
- I_{max} Intensidad máxima admisible para el conductor según el tipo de instalación

Siendo:

To	25 °C	Cables enterrados
	40 °C	Cables al aire
Tmax	90 °C	Aislamiento de Polietileno Reticulado (XLPE)
	90 °C	Aislamiento de Etileno Propileno (EPR)
	70 °C	Aislamiento de PVC

$$T_{D.I. LOCAL} = 40 + (70 - 40) \cdot \frac{23,54^2}{32,00^2} = 56,24 \text{ °C}$$

Los valores de la conductividad del cobre son:

TABLA DE CONDUCTIVIDAD A DISTINTAS TEMPERATURAS	
MATERIAL	TEMPERATURA

	20 °C	70 °C	90 °C
COBRE	$\gamma_{20} = 56$	$\gamma_{70} = 48$	$\gamma_{90} = 44$

La conductividad γ , la obtenemos interpolando para la temperatura T entre los valores de la conductividad del cobre:

$$\gamma_{D.I. LOCAL} = \gamma_{56,24\text{ }^{\circ}\text{C}} = \gamma_{20,00\text{ }^{\circ}\text{C}} + \frac{\gamma_{70} - \gamma_{20}}{70 - 20} \cdot (T - 20) = 56 + \frac{48 - 56}{70 - 20} \cdot (36,24 - 20) = 50,20$$

Con la conductividad obtenida comprobamos si la sección obtenida por Intensidad tiene una caída de tensión inferior al 1% permitido.

$$e = \frac{P \cdot L}{\gamma \cdot S \cdot U}$$

donde:

- S** Sección en mm².
- P** Potencia en Watios.
- L** Longitud en metros.
- γ** Conductividad del cobre a temperatura T.
- e** Caída de tensión en Voltios
- U** Tensión de la fase en voltios.

$$e = \frac{P \cdot L}{\gamma \cdot S \cdot U} = \frac{13.049,4 \cdot 10,00}{50,20 \cdot 6 \cdot 400} = 1,08 \text{ Voltios}$$

$$e = \frac{1,08}{400} \cdot 100 = 0,27\%$$

Como la caída de tensión es inferior al 1%, la sección de 6 mm² es válida

Con lo que la composición de la Derivación Individual para el local, es la siguiente:

SECCION DERIVACION INDIVIDUAL LOCAL							
P	L	γ	e	U	S _{fase}	S _{neutro}	S
13.049,40 W	10,00 m	50,20	1,08	400	3 x 6	6	6

Diámetro del tubo de canalización

El tubo protector tendrá las siguientes características:

Tubo 4321 No propagador de la llama
 Resistencia a compresión: Fuerte (4).
 Resistencia a impacto: Media (3).
 Propiedades eléctricas: Aislante/Continuidad eléctrica.
 UNE-EN 50086-2-1

Diámetro tubo: 32 mm(montaje superficial).

12.1.9.- Cálculo de la sección de los conductores de las líneas.-

Las líneas de los distintos circuitos del local, se calculan utilizando las fórmulas de Intensidad y sección para suministro monofásico o trifásico, según sea el elemento a alimentar.

alimentación en monofásico

alimentación en trifásico

alimentación en monofásico

$$I = \frac{P}{U \cdot \cos\phi}$$

$$S = \frac{2 \cdot P \cdot L}{\gamma \cdot e \cdot U}$$

alimentación en trifásico

$$I = \frac{P}{\sqrt{3} \cdot U \cdot \cos\phi}$$

$$S = \frac{P \cdot L}{\gamma \cdot e \cdot U}$$

con los siguientes significados:

- I** Intensidad por fase en Amperios.
- P** Potencia total en Watos.
- U** Tensión entre fases, o entre fase y neutro en Voltios.
- cosφ** Factor de potencia = 0,8.
- γ** Conductividad del cobre a temperatura T.
- L** Longitud en m.
- e** caída de Tensión en V

A continuación se reflejan los cálculos en forma de tabla para cada una de las líneas.

ELEMENTO	POT EN W	LONG m	TENS V	Cos φ	INTE N CAL CU	SSE C- m m2	INTE N ADM ISI	φ TTU BO	TEMP E °C	COND UC	C.d eT V	C.d eT %
LINEA 1 Alumbrado.	842	12,00	230	0,9	3,66	1,5	15	16	41,79	52,51	1,12	0,49
LINEA 2 Alumbrado.	518	12,00	230	0,9	2,25	1,5	15	16	40,68	52,69	0,68	0,30

LINEA 3 Alumbrado.	518	12,00	230	0,9	2,25	1,5	15	16	40,68	52,69	0,68	0,30
LINEA 4 Alumbrado.	259	7,00	230	0,9	1,13	1,5	15	16	40,17	52,77	0,20	0,09
LINEA 5 Alumbrado	360	14,00	230	0,9	1,57	1,5	15	16	40,33	52,75	0,55	0,24
LINEA 6 Alumbrado Emergencias	130	12,00	230	0,9	0,56	1,5	15	16	40,04	52,79	0,17	0,07
LINEA 7 Enchufes Alumbrado	1.000	14,00	230	0,9	4,35	1,5	15	16	42,52	52,40	1,55	0,67
LINEA 8 Rótulo.	389	14,00	230	0,85	1,69	1,5	15	16	40,38	52,74	0,60	0,26
LINEA 9 Enchufes Fuerza	1.875	14,00	230	0,85	8,15	2,5	21	16	44,52	52,08	1,75	0,76
LINEA 10 Extractor	375	14,00	230	0,85	1,63	2,5	21	16	40,18	52,77	0,35	0,15
LINEA 11 Extractor	375	7,00	230	0,85	1,63	2,5	21	16	40,18	52,77	0,17	0,08
LINEA 12 Aire Acondicionado	1.875	14,00	230	0,85	8,15	2,5	21	16	44,52	52,08	1,75	0,76
LINEA 13 Aire Acondicionado	2.875	14,00	230	0,85	12,50	2,5	21	16	50,63	51,10	2,74	1,19
LINEA 14 Botellero	1.250	7,00	230	0,85	5,43	2,5	21	16	42,01	52,48	0,58	0,25
LINEA 15	1.250	7,00	230	0,8	5,43	2,5	21	16	42,0	52,48	0,5	0,2

		10A	5 Alumbrado
25A 30 mA		10A	6 Alumbrado Emergencias
		10A	7 Enchufes
		10A	8 Rótulo
		10A	9 Enchufes
25A 30 mA		10A	10 Extractor
		10A	11 Extractor
		10A	12 Aire Acondicionado exterior
25A 30 mA		15A	13 Aire Acondicionado interior
		10A	14 Botellero
25A 30 mA		10A	15 Botellero

12.2.- ALUMBRADO ORDINARIO.-

Es el alumbrado encargado de iluminar el local en condiciones normales de uso, está compuesto por pantallas de 4 tubos fluorescentes de 18 W cada uno.

Con el objeto de comprobar las condiciones de iluminación del CTE-DB-SUA-4 punto 1 que, para interior, establece una iluminancia mínima de 100 lux, y la eficiencia energética en iluminación, establecida en 10, para este tipo de locales, en el DB-HE-3, tabla 2.1, realizaremos a continuación los cálculos precisos para ello.

12.2.1.- Fórmulas utilizadas

En cuanto a la **ILUMINACION** se refiere, se utilizarán las siguientes fórmulas para determinar el nº de luminarias a instalar en un recinto determinado.

$$K = \frac{A \cdot L}{H(A+L)}$$

$$\Phi = \frac{(E_{mr} \cdot S)}{(F_u \cdot F_c)}$$

donde:

K	índice del local.
A	anchura del local en metros (m).
L	longitud del local en metros (m).
H	altura sobre el plano de trabajo en metros (m).
N_L	número de luminarias a instalar.
N	número de lámparas por luminaria.
E_{mr}	iluminación media requerida (lux).
S	superficie a iluminar en m ² .
F_u	factor de utilización.
F_c	factor de conservación.
Φ	flujo luminoso total (lm).
φ	flujo luminoso de una lámpara (lm).

12.2.2.- Cálculos luminotécnicos.-

Con las fórmulas indicadas en el punto anterior, se obtiene el número de luminarias que se plasman en los planos correspondientes.

12.2.3- Cálculo del número de luminarias.-

La iluminación del local se hace con pantallas de 4 tubos fluorescentes cada una, empotradas en el falso techo, con difusor cerrado

Consideramos el plano de trabajo a 0,85 metros del suelo

En principio se calcula el índice del local para la zona de público:

$$A \times L \quad 6,30 \times 20$$

$$K = \frac{E_m \times H^2}{A \times L} = \frac{300 \times 2,80^2}{6,30 \times 20} = 1,71$$

$$H \times (A + L) \quad 2,80 \times (6,30 + 20)$$

Tomamos como nivel de iluminación para bar-cafetería $E_m = 300$ lux

El tipo de luminaria es empotrada, con difusor cerrado, con N = 4 lámparas por luminaria

Las lámparas a utilizar son del siguiente tipo: [Lámpara fluorescente](#)

= 18 Watios Potencia

Longitud = 590 mm

Diámetro = 26 mm

= 1150 lúmenes Flujo ϕ

luz = Blanco frío Tipo de

Las paredes y techo del local se pintarán de colores claros, se considera para el local color claro

Al no conocer el modelo de luminaria a emplear, tomaremos el Factor de Utilización de la siguiente tabla, tomada del [manual de iluminación OSRAM](#)

FACTOR DE UTILIZACION TIPO			
	COLOR DEL LOCAL		
K	CLARO	MEDIO	OSCURO
0,8	0,24	0,20	0,20

1,0	0,28	0,24	0,23
1,5	0,35	0,31	0,30
2,0	0,40	0,35	0,33
3,0	0,45	0,40	0,38
4,0	0,48	0,43	0,40
5,0	0,50	0,44	0,41

El factor de utilización: $F_u = 0,35 + \frac{0,40 - 0,35}{2,0 - 1,5} \times (1,71 - 1,5)$

El factor de utilización: **$F_u = 0,371$**

El factor de conservación, para ambiente limpio será: **$F_c = 0,8$** .

Con estos valores obtenemos el flujo luminoso total, Φ , y el número de luminarias, N_L :

$$\Phi = \frac{E_m \times S}{F_u \times F_c} = \frac{300 \times 55,44}{0,371 \times 0,8} = 56.037,74 \text{ lúmenes}$$

$$\text{Número de Luminarias} = \frac{56.037,74}{4 \times 1150} = 12,18 \text{ luminarias,}$$

Colocaremos 12 luminarias repartidas conforme al plano

Comprobamos si la Eficiencia energética es inferior al [VEElímite](#)
= 10

El flujo luminoso real será: $12 \times 4 \times 1150 = 55.200 \text{ lúmenes}$

$$\text{Nivel de iluminación } E_m = \frac{55.200 \times 0,37076852 \times 0,8}{55,44} = 295,33 \text{ lux}$$

$$\text{Potencia} = 12 \times 4 \times 18 = 864 \text{ Watios}$$

$$\text{VEEI} = \frac{P \times 100}{S \times E_m} = \frac{864 \times 100}{55,44 \times 295,33} = 5,28 < \text{VEEI límite}$$

12.2.- ALUMBRADOS ESPECIALES.-

El local dispone de alumbrado de emergencia, el cual tiene por objeto asegurar, en caso de fallo de la alimentación al alumbrado normal, la iluminación en los locales y accesos hasta las salidas, para una eventual evacuación del público o iluminar otros puntos que se señalen.

El local dispone de alumbrado de emergencia, en los siguientes puntos:

Salida del local,

Recorridos de evacuación,

Cuadro de distribución y accionamiento de alumbrado

Equipos de protección contra incendio

Recintos cerrados como aseos y vestíbulo previo.

12.2.1.- Posición y características de las luminarias.

Las luminarias se ubican en el falso techo del local, siempre a una altura mayor de 2,00 m

12.2. 2.- Características de la instalación.

La instalación proyectada es fija, está provista de fuente propia de energía y entra automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia.

Se ha considerado como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70'00% de su valor nominal.

El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación alcanza al menos el 50'00% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5'00 segundos y el 100'00% a los 60'00 segundos.

La instalación se ha proyectado para cumplir las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tiene lugar el fallo:

- a) En las vías de evacuación cuya anchura no excede de 2'00 m, la *iluminancia* horizontal en el suelo se ha previsto, como mínimo, 1'00 lux a lo largo del eje central y 0'50 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía.
Las vías de evacuación con anchura superior a 2'00 m se han tratado como varias bandas de 2'00 m de anchura, como máximo.

- b) En los puntos en los que están situados los equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la *iluminancia* horizontal se ha previsto que tenga 5'00 lux, como mínimo.

- c) A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre la *iluminancia* máxima y la mínima se ha prevista que no sea mayor que 40'00:1'00.
 - d) Los niveles de iluminación establecidos se han obtenido considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que engloba la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.
 - e) Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático R_a de las lámparas se ha tomado como 40'00.
- (1)

12.2.3.- 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 de primeros auxilios, cumplen todas ellas los siguientes requisitos:

- a) la *luminancia* de cualquier área de color de seguridad de la señal es al menos de dos candelas por metro cuadrado [2'00 cd/m²], en todas las direcciones de visión importantes;
- b) la relación de la *luminancia* máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no es mayor de la relación

10'00:1'00. Para el cálculo se ha evitado variaciones importantes entre puntos adyacentes;

- c) la relación entre la *luminancia* L_{blanca} , y la *luminancia* L_{color} >10'00, no es menor que 5'00:1'00 ni mayor que 15'00:1'00.
- d) las señales de seguridad se han previsto que estén estar iluminadas al menos al 50'00% de la *iluminancia* requerida, al cabo de 5'00 segundos, y al 100'00% al cabo de 60'00 segundos. Emergencia.

12.3.- SUMINISTROS COMPLEMENTARIOS.-

De acuerdo con la ITC-BT-28 apartado 2.3, el local objeto de este proyecto de apertura, solo necesita alumbrado de emergencia, no siendo necesario que disponga de "suministro de socorro" ni "suministro de reserva", por tanto el local no tendrá ningún suministro complementario.

12.4.- MANTENIMIENTO DE LA INSTALACION ELECTRICA.-

La instalación eléctrica será objeto de inspecciones periódicas, cada 5 años, como indica el apartado 4.5 de la ITC-BT-05, y deberá ser realizada por un Organismo de Control Administrativo, OCA, de esta especialidad.

CUMPLIMIENTO DEL DB-SUA

19.1.- SUA-1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

19.1.1.- Resbaladidad de los suelos.

En el local se dan dos tipos de situación para la Clase de pavimento a colocar:

Localización y características del suelo	Clase	Resistencia al deslizamiento
Zonas interiores secas		
Superficies con pendiente menor que el 6%	1	$15 < Rd \leq 35$
Superficies con pendiente igual o mayor que el 6%	2	$35 < Rd \leq 45$
Zonas interiores húmedas como entradas desde el exterior, terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc		
Superficies con pendiente menor que el 6%	2	$35 < Rd \leq 45$
Superficies con pendiente igual o mayor que el 6%	3	$Rd > 45$

En base a ello, el acceso al local y los aseos tendrán un pavimento con Resistencia al deslizamiento Rd comprendida entre 35 y 45; en el resto del local la Resistencia al deslizamiento estará comprendida entre 15 y 35

19.1.2.- Discontinuidades en el pavimento.

Con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos, se ha previsto que el suelo tenga las siguientes condiciones:

- a) no presenta imperfecciones o irregularidades que suponen una diferencia de nivel de más de 6'00 mm;
- b) Solo hay un desnivel en el acceso al local, que no excede de 0'05 m y se salva con una pendiente inferior del 12%, inferior al 25'00% permitido en este punto del DB-SUA-1
- c) El suelo no presenta perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 0'15 m de diámetro.

En el local no hay barreras ni escalones.

19.1.3.- Desniveles.

En el local no hay desniveles.

19.1.4.- Escaleras y rampas.

En el local no hay escaleras ni rampas, ya que sólo existe una pendiente en el acceso al local, para salvar un desnivel de 5 cm con una pendiente del 10%, permitido en el punto 2-b del DB-SUA-1

19.1.5.- Limpieza de acristalamientos exteriores.

Toda la superficie de acristalamiento del local, se encuentra a una altura inferior a 6 m, por lo que no se encuentra en el supuesto del punto 5 del DB-SUA-1

19.2.- SUA-2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO

19.2.1.- Impacto.

19.2.1.1.- Impacto con elementos fijos

La altura libre en zonas de circulación es superior a 2,20 m, y en las puertas es superior a 2,00 m.

En la fachada, los salientes están a una altura del suelo mayor de 2,20 m.

En zonas de paso no hay salientes que no salgan del suelo

No hay elementos volados a una altura inferior a 2,00 m.

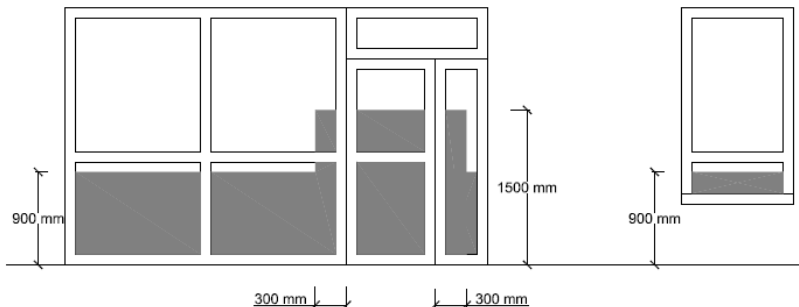
19.2.1.2.- Impacto con elementos practicables.

No hay puertas que invadan pasillos de menos de 2,50 m de anchura, ni puertas de vaivén.

19.2.1.3.- Impacto con elementos frágiles.

Las superficies acristaladas de fachada, con riesgo de impacto, que a continuación se indican:

- a) En puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1'50 m y una anchura igual a la de la puerta más 0'30mm a cada lado de esta;
- b) En paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 0'90 m.



Cumplirán la siguiente condición:

Al no disponer de una barrera de protección conforme al artículo 3-1 del DB-SUA-1, resistirán, sin romper, un determinado nivel de impacto en base a la diferencia de cota existente entre ambos lados del acristalamiento:

Desnivel	
$\Delta H \geq 12m$	Impacto nivel 1
$0,55 \leq \Delta H < 12m$	Impacto nivel 1
$< 0,55 m$	Impacto nivel 3

Como en nuestro caso el desnivel **es inferior 0,55 m**, estaríamos en “Desnivel < 0,55 m.”, y por tanto el impacto que debe resistir es de **nivel 3**; lo cual se consigue con vidrios con los siguientes parámetros:

X.- Función de la altura de caída del péndulo para la que el vidrio no rompa o rompa de acuerdo con unas determinadas condiciones de rotura establecidas para el ensayo; los valores son de 1 a 3 (de mayor a menor resistencia)

Para este desnivel debe ser al menos 3

Y.- Modo de rotura, debe ser B o C

Vidrios tipo B

Vidrio laminado de seguridad (según UNE EN ISO 12543-1)

Vidrio armado (según norma UNE EN 572-1);
Vidrio armado pulido (según norma UNE EN 572-3);
Vidrio recocido con película de refuerzo

Vidrios tipo C

Vidrio de seguridad de silicato sodocálcico templado térmicamente

Z.- Para este desnivel puede tener cualquier valor

19.2.1.4.- Impacto con elementos insuficientemente perceptibles.

Se han proyectado grandes superficies acristaladas que se pueden confundir con puertas o aberturas, al no disponer estas superficies de

montantes verticales separados una distancia de 0'60 m, como máximo, ni de un travesaño horizontal situado a 0,85 m del suelo, **tendrá una señalización** situada a una altura inferior comprendida entre 0'85 m y 1'10 m y a una altura superior comprendida entre 1'50 m y 1'70 m, esta señalización se hará con franjas adhesivas de color

Las puertas de acceso, son de vidrio pero al disponer de elementos que permiten identificarlas, tales como cercos y tiradores, no se han provisto de señalizaciones conforme al párrafo anterior

19.2.2.- Atrapamiento.

No existen puertas correderas.

19.3.- SUA-3 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

19.3.1.- Aprisionamiento.

Todas las puertas de un recinto que tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, disponen de un sistema de desbloqueo de las puertas desde el exterior del recinto, dichos recintos tienen **iluminación controlada desde su interior.**

19.4.- SUA-4 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACION INADECUADA

19.4.1.- Alumbrado normal en zonas de circulación.

La iluminancia prevista en el interior del local es de 300 Lux, superior a los 100 Lux que prescribe este apartado del DB-SUA

19.4.1.- Alumbrado de emergencia.

19.4.1.1.- Dotación.

El local dispone de alumbrado de emergencia, en los siguientes puntos:

Salida del local,

Recorridos de evacuación,

Cuadro de distribución y accionamiento de alumbrado

Equipos de protección contra incendio

19.4.1.1.- Posición y características de las luminarias.

Las luminarias se ubican en el falso techo del local, siempre a una altura mayor de 2,00 m

19.4.1.2.- Características de la instalación.

La instalación proyectada es fija, está provista de fuente propia de energía y entra automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia.

Se ha considerado como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70'00% de su valor nominal.

El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación alcanza al menos el 50'00% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5'00 segundos y el 100'00% a los 60'00 segundos.

La instalación se ha proyectado para cumplir las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tiene lugar el fallo:

- f) En las vías de evacuación cuya anchura no excede de 2'00 m, la *iluminancia* horizontal en el suelo se ha previsto, como mínimo, 1'00 lux a lo largo del eje central y 0'50 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía. Las vías de evacuación con anchura superior a 2'00 m se han tratado como varias bandas de 2'00 m de anchura, como máximo.
 - g) En los puntos en los que están situados los equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la *iluminancia* horizontal se ha previsto que tenga 5'00 lux, como mínimo.
 - h) A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre la *iluminancia* máxima y la mínima se ha prevista que no sea mayor que 40'00:1'00.
 - i) Los niveles de iluminación establecidos se han obtenido considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que engloba la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.
- (2)

- j) Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático R_a de las lámparas se ha tomado como 40'00.

(3)

19.4.1.3.- 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 de primeros auxilios, cumplen todas ellas los siguientes requisitos:

- e) la *luminancia* de cualquier área de color de seguridad de la señal es al menos de dos candelas por metro cuadrado [$2'00 \text{ cd/m}^2$], en todas las direcciones de visión importantes;
- f) la relación de la *luminancia* máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no es mayor de la relación 10'00:1'00. Para el cálculo se ha evitado variaciones importantes entre puntos adyacentes;
- g) la relación entre la *luminancia* L_{blanca} , y la *luminancia* $L_{\text{color}} > 10'00$, no es menor que 5'00:1'00 ni mayor que 15'00:1'00.
- h) las señales de seguridad se han previsto que estén estar iluminadas al menos al 50'00% de la *iluminancia* requerida, al cabo de 5'00 segundos, y al 100'00% al cabo de 60'00 segundos. Emergencia.

19.5.- SUA-5 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACION

No es de aplicación al local objeto del presente proyecto de apertura

19.6.- SUA-6 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

No es de aplicación al local objeto del presente proyecto de apertura

19.7.- SUA-7 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHICULOS EN MOVIMIENTO

No es de aplicación al local objeto del presente proyecto de apertura

19.8.- SUA-8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCION DEL RAYO

No es de aplicación al local objeto del presente proyecto de apertura

19.9.- SUA-9 ACCESIBILIDAD

14.- JUSTIFICACION DE LA ACCESIBILIDAD Y ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

14.1.- Accesibilidad – clasificación del local.-

La accesibilidad está regulada por el [DB-SUA](#), y el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se desarrolla la Ley 1/1998, de 5 de mayo, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano.

De acuerdo a las prescripciones contenidas en el [Decreto39/2004](#), de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, este local se clasifica dentro del grupo **CA3** que corresponde a Bares, Cafeterías y restaurantes de menos de 200 m².

Los niveles de accesibilidad para el grupo CA3 son:

Nivel Adaptado: No hay zonas a las que les corresponda este nivel

Nivel Practicable en: acceso de uso público principal, itinerario de uso público principal, servicios higiénicos, vestuarios, áreas de consumo de alimentos y zonas de uso restringido.

A continuación vemos las características que debe cumplir el local por su nivel de Accesibilidad, según la [Orden](#) de 25 de marzo de 2004 del Gobierno Valenciano en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia, y también según el DB-SUA

14.2.- Accesibilidad - ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR.-

El acceso al local será adaptado de acuerdo con el DB-SUA, por tanto dejaremos un espacio con un diámetro \emptyset 1,20 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada.

En el local objeto de este Proyecto de Apertura, el desnivel entre la acera y la zona de acceso al local, es de 0,05 m, salvado por una pendiente del 4%, de esta forma se cumplen ambas normativas y no existe impedimento para permitir el cómodo acceso de personas en silla de ruedas.

14.3.- Accesibilidad - ITINERARIOS.-

De uso público. Al acceder desde la vía pública directamente a la zona de público, no existen itinerarios de uso público en el interior del local, salvo el de acceso a los aseos, el pasillo será de 1,20 m de ancho, pero al tener que dejar espacio para giro de la silla de ruedas, de diámetro 1,50 m, se hace el pasillo con esta medida, aunque el pasillo no llega a los 10 m de longitud.

14.4.- Accesibilidad - SERVICIOS HIGIÉNICOS.-

El [Decreto 52/2010](#), obliga a que haya como mínimo un aseo de señoras y otro de caballeros. Al menos un aseo dispondrá de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia con un diámetro de 1,50 m, como corresponde al nivel de accesibilidad adaptado, ya que el DB-SUA exige un aseo adaptado por cada 10, y el Decreto 52/2010 exige uno por cada 6

Para las condiciones de los aparatos sanitarios y accesorios del aseo se estará a lo dispuesto en el ANEXO II Condiciones de los aparatos y accesorios, de la [Orden](#) de 25 de marzo de 2004, y en el DB-SUA; se describen a continuación:

Los dos aseos disponen de inodoro y lavabo, el de caballeros además dispondrá de urinario, y según el DB-SUA, y el ANEXO II Condiciones de los aparatos y accesorios, de la [Orden](#) de 25 de marzo de 2004 reunirán las siguientes características:

- **Fuente de agua.-** De la red general.
- **Aparatos sanitarios.-** El aseo dispondrá de un inodoro y un lavabo. Las características de estos aparatos son:

(4)

Lavabo.- La altura del lavabo estará comprendida entre 0,80 m y 0,85 m y se dispondrá de un espacio libre de 0,70 m de altura hasta un fondo mínimo de 0,50 m desde el borde exterior, a fin de facilitar la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas, para lo cual el lavabo no tendrá pedestal. La grifería será de tipo monomando con palanca alargada.

(5)

Inodoro.- La altura del asiento del inodoro estará comprendida entre 0,45 y 0,50 m y se colocará de forma que la **distancia lateral mínima a ambas paredes** o a un obstáculo sea de 0,80 m. El espacio libre lateral tendrá un fondo mínimo de 0,75 m hasta el borde frontal del aparato, para permitir las transferencias a los usuarios de sillas de ruedas desde ambos lados del inodoro. Estará dotado de respaldo estable y el asiento contará con apertura delantera para facilitar la higiene, siendo de un color que contraste con el del aparato. Los accesorios se situarán a una altura comprendida entre 0,70 m y 1,20 m.

Se instalarán barras de acero inoxidable en el inodoro para permitir la transferencia desde la silla de ruedas.

Las barras de apoyo serán de sección preferentemente circular y de 4 cm de diámetro. La separación de la pared será de unos 5 cm. Su recorrido será continuo con superficie no resbaladiza.

Las barras verticales se colocarán a una altura comprendida entre 0,45 m y 1,05 del suelo, 0,30 m por delante del borde del aparato, con una longitud de 0,60 m.

(6)

- **Ventilación.-** Para la expulsión de aire viciado y renovación en aseo, se proyecta una extracción forzada de aire, independiente de cualquier otra, con vertido final a cubierta, tomando, al mismo tiempo, el aire del exterior del local, La ventilación del aseo se calcula de la misma forma que la ventilación del local, pero en este caso el número de personas que ocupan cada aseo = 1; así pues será:

$$\text{Caudal de cada aseo} = 8 \text{ l/s} \times 1 \text{ persona} = 8 \text{ l/s} = 28,8 \text{ m}^3/\text{h}$$

Paredes y puertas.- Todos los paramentos de los aseos serán continuos, lisos e impermeables, con materiales que permitan un lavado y desinfección adecuados. La puerta dispondrá de sistema de cierre automático e interior y será de un ancho mínimo de 0,80 m.

A ambos lados de las puertas de entrada se debe inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro sin contacto con la zona de barrido de la puerta y en un plano horizontal.

- **Accesorios.**- El aseo dispondrá de portarrollos para papel higiénico y percha. Junto al lavabo se situará un dispensador de jabón líquido y secamanos automático o toallas de un sólo uso.

En el aseo de señoras se instalará un recipiente especial y cerrado.

Los accesorios del aseo se situarán a una altura comprendida entre 0,70 m y 1,20 m y el espejo se colocará con una inclinación de unos 10º con la vertical para facilitar la visión de las personas desde la silla de ruedas.

- **Evacuación de residuos.**- La evacuación de aguas fecales se realiza a la Red General de Saneamiento.

La evacuación de residuos sólidos, se realizará a los contenedores municipales de recogida de residuos sólidos urbanos, instalados al efecto en la vía pública.

INSTALACIONES

VENTILACIÓN:

El local dispone de un sistema de extracción mecánica de aire tanto de las zonas de público como de las de servicio, con el fin de renovar el aire del local.

Dado que el local sólo dispone de la puerta de acceso como hueco practicable, la ventilación se realizará mecánicamente con un sistema de extracción para renovar el aire al margen de la instalación de aire acondicionado con que cuenta el local.

De acuerdo a las condiciones que impone la instrucción IT 1.1.4.2 del [RITE](#), de exigencia de calidad del aire interior, el cual establece 4 categorías de calidad del aire interior en función del uso del edificio o local, a saber:

IDA 1 (aire de óptima calidad): hospitales, clínicas, laboratorios y guarderías

IDA 2 (aire de buena calidad): oficinas, residencias (locales comunes de hoteles y similares, residencias de ancianos y de estudiantes), salas de lectura, museos, salas de tribunales, aulas de enseñanza y asimilables y piscinas.

IDA 3 (aire de calidad media): edificios comerciales, cines, teatros, salones de actos, habitaciones de hoteles y similares, restaurantes, **cafeterías, bares**, salas de fiestas, gimnasios, locales para el deporte (salvo piscinas) y salas de ordenadores.

IDA 4 (aire de calidad baja).

En nuestro caso el local se destina a uso **cafetería-bar**, y por tanto le corresponde IDA 3 (aire de calidad media). El caudal mínimo de aire exterior de ventilación necesario para alcanzar la categoría IDA 3 la obtenemos de la tabla 1.4.2.1:

Categoría	dm ³ /s por persona
IDA 1	20
IDA 2	12,5
IDA 3	8
IDA 4	5

La ventilación del local se calcula para 86 personas, así pues el caudal de extracción necesario será:

$$\text{Caudal} = 8 \text{ l/s} \times 86 \text{ personas} = 688 \text{ l/s} = 2.476,08 \text{ m}^3/\text{h}$$

Si consideramos una velocidad de 8 m/s, la sección del conducto será:

$$\text{Sección} = \frac{\text{Caudal}}{\text{Velocidad}} = \frac{2476}{8 \times 3600} = \frac{0,085}{\text{m}^2} = 0,2 \times 0,42 \text{ m}^2$$

Climatización.- La climatización del local se realizará mediante la instalación de aire acondicionado, compuesto por una máquina de sistema “ bomba de calor”. La máquina se encuentra situada en un attillo situado encima de la zona de entrada. Tanto el punto de vertido al exterior como la toma se encuentran situados en la parte alta del local. El trazado de los conductos está reflejado en el plano correspondiente, de la máquina de aire acondicionado, sale un conducto que se ramifica en la planta, el retorno del aire se hace por otros conductos con el mismo sistema.

Vibraciones.-

La maquinaria que puede producir vibraciones es la del aire acondicionado, la cual para que no puedan transmitir vibraciones a la estructura del edificio se colgará de dispositivos elásticos, como ha quedado dicho en el apartado anterior

16.- HUMOS, GASES, OLORES, NIEBLAS Y POLVOS EN SUSPENSIÓN.-

Los humos y olores que se producen en la cocina, son evacuados mediante una campana industrial por medio de un conducto de chapa galvanizada hasta la cubierta del edificio.

16.1.- CHIMENEAS, CAMPANAS Y EXTRACTORES.-

Se instalarán 2 extractores para la renovación del aire de las distintas dependencias del local, con su punto de vertido por encima de la cubierta del edificio. También se instala una campana en la cocina con la misma finalidad.

16.2.- GASES, NIEBLAS, POLVOS Y OLORES EN GENERAL

En la presente actividad se producen olores debido a la preparación de alimentos en la cocina del local.

17.- AGUAS.-

17.1.- AGUA POTABLE.-

Sólo hay previsto servicio de agua en los aseos del local y para limpieza del mismo.

17.2.- AGUAS RESIDUALES.-

Las aguas residuales producidas en este local son de escaso volumen, pues proceden exclusivamente de dos aseos y una pileta para toma de agua para la limpieza del local.

El vertido al alcantarillado se realizará a través de la red existente en el edificio, que se reúne en una arqueta situada en el portal del edificio, de dicha arqueta parte el tubo al alcantarillado.

18.- RESIDUOS SOLIDOS.-

Los residuos sólidos que se producen en la actividad, se reducen a los envoltorios de los productos que se reciben para el funcionamiento de la actividad, estos embalajes son fundamentalmente: cartón y papel, que se depositan en los contenedores ubicados en la vía pública para su reciclado.

3.3 ESTUDIO ACÚSTICO.

1.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente Estudio Acústico de la Actividad de referencia, para cumplir por una parte la Instrucción 2/83 en lo referente a Ruidos y Vibraciones, la Ley 7/2002 de Protección de la Contaminación Acústica, el [Decreto 266/2004](#) de Prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios, la Ordenanza Municipal de Protección Contra la Contaminación Acústica del Ayuntamiento de Valencia y también la Ordenanza Reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia.

De acuerdo con el Decreto 266/2004, en el estudio acústico se analizarán:

- a) Nivel de ruido en el estado preoperacional.
- b) Nivel de ruido estimado en el estado de explotación.
- c) Evaluación de la influencia previsible de la actividad.
- d) Definición de las medidas correctoras.

Así mismo se cumplirán los extremos pormenorizados en la Ordenanza Municipal de Valencia, que en su artículo 41 da el contenido que debe tener el Estudio Acústico, contenido que se ve reflejado en el Anexo III-3 de la Ordenanza Reguladora

2.- FASE 1.- Pre-Operacional

Debemos determinar.

1º.- El uso principal y secundario del suelo en que se ubica la actividad.

2º.- El horario de funcionamiento de la actividad.

3º.- Descripción del local.

4º.- La existencia de colindancias.

5º.- Situación de fuentes sonoras.

6º.- Niveles sonoros de recepción en ambiente exterior y colindantes

7º.- Evaluación de nivel de emisión

2.1.- Uso principal y secundario del suelo en que se ubica la actividad.

Uso principal: Residencial en plantas altas

Uso secundario: Comercial en plantas bajas.

2.2.- Horario de funcionamiento de la actividad.

De acuerdo con el artículo 2 de la Orden 1/2012 de 13 de diciembre de la Consellería de Gobernación, la actividad objeto de este Estudio Acústico, estaría englobada en el apartado “J” cuyo horario de funcionamiento está entre las siguientes horas: Apertura 07,00 horas, Cierre: 00,00 horas

Así pues para poder entrar en las tablas, y de acuerdo con el apartado 2 del Anexo II del Decreto 266/2004, que define los horarios diurno y nocturno, el horario de funcionamiento de la actividad es:

Horario comprendido de 8 a 22 h y de 22 a 8 h, o sea diurno y nocturno

2.3.- Descripción del local.

El local está situado en planta baja, con la zona de público junto a la fachada junto con la barra y la cocina y aseos están situados al fondo.

Las soluciones constructivas del local son:

Forjado de separación con planta superior reticular de canto 25+5 con casetón perdido de hormigón, revestido con enlucido de yeso.

Ladrillo hueco de 11,5 cm con enlucido de 1,5 cm de yeso en las dos caras, en separación de escalera y local del mismo edificio.

Ladrillo perforado de 11,5 cm enfoscado por las dos caras, cámara y ladrillo de 7 cm con enlucido de 1,5 cm de yeso en la cara interior, en fachada de edificio

Se señala el nivel de aislamiento DNT proporcionado por dichos elementos a las siguientes frecuencias: 125, 250, 500, 1000, 2000 y 4000 Hz, así como el valor global expresado en dBA.

ELEMENTO	FRECUENCIAS	dBA
----------	-----------------------------	-----

	125	250	500	1000	2000	4000	
Forjado reticular 25+5	67,0	74,0	77,5	82,0	83,0	78,5	56,2
Lh 11,5 + 2 x yeso	31,0	30,0	35,0	41,5	49,5	58,0	43,0
Lp 11,5 enf. + Lh 7 ye	44,0	45,0	46,5	51,0	63,0	74,5	51,0

2.4.- Existencia de colindancias.

Colindancias:

El local linda por la parte superior con uso vivienda, y dado la superficie del local, lindará con todo tipo de piezas: habitables, y pasillos.

Por la derecha y fondo otras viviendas de otros bloques de edificios.

Por la izquierda linda con zonas comunes del edificio.

2.5.- Situación de fuentes sonoras.

El ruido producido en el local, es el producido por los extractores, la conversación y el ruido ambiente, los extractores se encuentran, uno en el vestíbulo de los aseos, el otro en la zona de la cocina.

No existe ningún equipo de reproducción o amplificación sonora.

2.6.- Niveles sonoros de recepción en ambiente exterior y colindantes

De acuerdo con las **tablas 1 y 2 del Anexo II** de la [Ley 7/2002](#) de Protección de la Contaminación Acústica, los niveles, máximos, de emisión de la Actividad, teniendo en cuenta que se encuentra en zona residencial, con usos secundarios comerciales, son:

Niveles de emisión de la ACTIVIDAD		
	Día	Noche
	8 - 22 h	22 – 8 h
Niveles de emisión al exterior		
Zona uso residencial	55	45
Niveles de emisión al interior		
Piezas habitables menos cocinas	40	30
Pasillos, aseos, cocinas	45	35
Bares y establecimientos comerciales	45	45

En
a la

base
tabla

anterior, a las colindancias del local y al horario de uso del mismo, los niveles de emisión que vamos a considerar son los nocturnos por ser más exigentes en cuanto al aislamiento.

(7) 3.- Nivel de ruido estimado en el Estado de Explotación.

3.1.- Evaluación de nivel de emisión

El ruido producido en el local, es el producido por los extractores, la conversación y el ruido ambiente.

Sin embargo para considerar el ruido producido en la actividad tomaremos el valor del artículo 39 de la [Ley 7/2002](#), coincidente con el del artículo 44 de la [OM de Protección](#) contra la Contaminación Acústica, que para bares, restaurantes y otros locales de hostelería **sin** equipo de reproducción sonora, da un valor de 80 dB(A)

Así pues será:

$$R_f = 80 \text{ dB(A)}$$

Siendo R_f el ruido estimado para esta actividad.

4.- Evaluación de la influencia previsible de la actividad

Vamos a hacer una predicción del resultado de la instalación de la actividad.

En aplicación del art. 35 de la [Ley 7/2002](#) de protección contra la Contaminación Acústica y el art 44 de la OMPCA al tratarse de una actividad con nivel de emisión superior a 70 dB(A) nos obliga a que la Mínima diferencia estandarizada $D_{nT,w}$ exigible a los locales en edificios residenciales o colindantes con ellos con cualquier actividad, con un nivel de emisión superior a 70 dB(A) cumplan los parámetros de la tabla siguiente.

Mínima diferencia estandarizada $D_{nT,w}$		
	Día	Noche
	8 - 22 h	22 - 8 h

Elementos constructivos horizontales y verticales de separación con espacios destinados a uso residencial	55	60
Elementos constructivos horizontales y verticales de cerramiento exterior, fachadas y cubiertas	35	

A continuación se muestran los elementos constructivos del edificio en dichas separaciones, y los valores de aislamiento acústico obtenidos del [Catálogo](#) de Elementos Constructivos del CTE

Elemento constructivo	RA dB(A)	Ln,w dB
Forjado de separación con planta superior Bidireccional de canto 25+5. casetones con piezas de hormigón, enlucido por debajo	56+2	77-2
Ladrillo hueco de 11,5 cm con enlucido de 1,5 cm de yeso en las dos caras, en separación de escalera y local del mismo edificio	40	---
Ladrillo perforado de 11,5 cm enfoscado por su cara exterior, cámara y ladrillo de 7 cm con enlucido de 1,5 cm de yeso en la cara interior, en fachada de edificio	45	---
Vidrio laminar de 10+10mm (corregido por superficie de vidrio S=5,94)	33-3 =30	---

Así pues con estos valores podemos hacer una predicción en cuanto a los niveles de inmisión:

	Emisión	Aislamiento	Inmisión		Permitido
Valor de emisión al exterior	80	35	45	=	45
Valor de emisión al interior vivienda	80	58	22	<	30
Valor de emisión al interior zaguán	80	40	40	<	50
Valor de emisión al comercio mismo edificio	80	40	40	<	45
Valor de emisión al comercio otro edificio	80	45	35	<	45

Como vemos en la predicción **el valor de emisión al exterior no sobrepasa al permitido en horario nocturno.**

El acoplamiento a una red de conductos hace disminuir en proporción considerable los niveles sonoros previamente anotados, ya que el ruido, en su componente más importante viene generado por la velocidad del aire a la salida de los ventiladores.

Las máquinas están colgadas del forjado con elementos antivibratorios, para evitar que la vibración de las mismas se transmita al resto del edificio. El compresor que se encuentra en el interior de la máquina, también está apoyado mediante tacos amortiguadores de forma que su vibración no se transmita a la máquina.

Conductos de aire.- Los conductos de aire se han realizado de forma rectangular con paneles PV-Papel de 60 mm. con aislamiento a ruido aéreo de 47dB(A), revestidos interiormente con material absorbente, y [apoyados en pletinas](#) colgadas del techo, de forma que no se transmitan vibraciones a las varillas roscadas sujetas al techo.

Silenciadores.- A la entrada y salida del aire de las máquinas instaladas, se colocan silenciadores hechos con paneles PV de 60 mm. con aislamiento a ruido aéreo de 47dB(A), formando un laberinto, de forma que el sonido que sale de las máquinas, se amortigüe al ir rebotando en la superficie absorbente de los paneles que forman el silenciador.

5.- Medidas Correctoras.-

Pese a que cumple todos los niveles de aislamiento permitidos, se va a colocar 4 cm de lana de roca sobre el falso techo dado que es la vía más rápida de transmisión a los vecinos de la primera planta.

6.- VIBRACIONES.-

Las máquinas existentes en el local son los extractores necesarios para mantener la calidad del aire interior, el del aseo es tan pequeño y funciona tan poco tiempo, que no puede producir vibraciones que sean transmitidas a otra propiedad. El otro extractor, de mayor tamaño, utilizado para mantener la calidad del aire del resto del local, está colgado del forjado con [elementos elásticos antivibratorios](#) que no

transmiten la vibración a los elementos estructurales del edificio, entre el extractor y los conductos se colocarán elementos antivibratorios para evitar que los conductos transmitan el ruido a otras zonas del local, así mismo las partes más salientes del extractor quedarán a una distancia mínima de 0.70 m de los muros perimetrales y forjados y a 1m de medianeras. Los motores de los mostradores frigoríficos y de la cámara, van apoyados sobre elementos silent-bloc para que la vibración no pase al suelo.

Valencia , Julio de 2015

4. PRESUPUESTO:

Proyecto básico y de ejecución de: ADECUACIÓN DE LOCAL

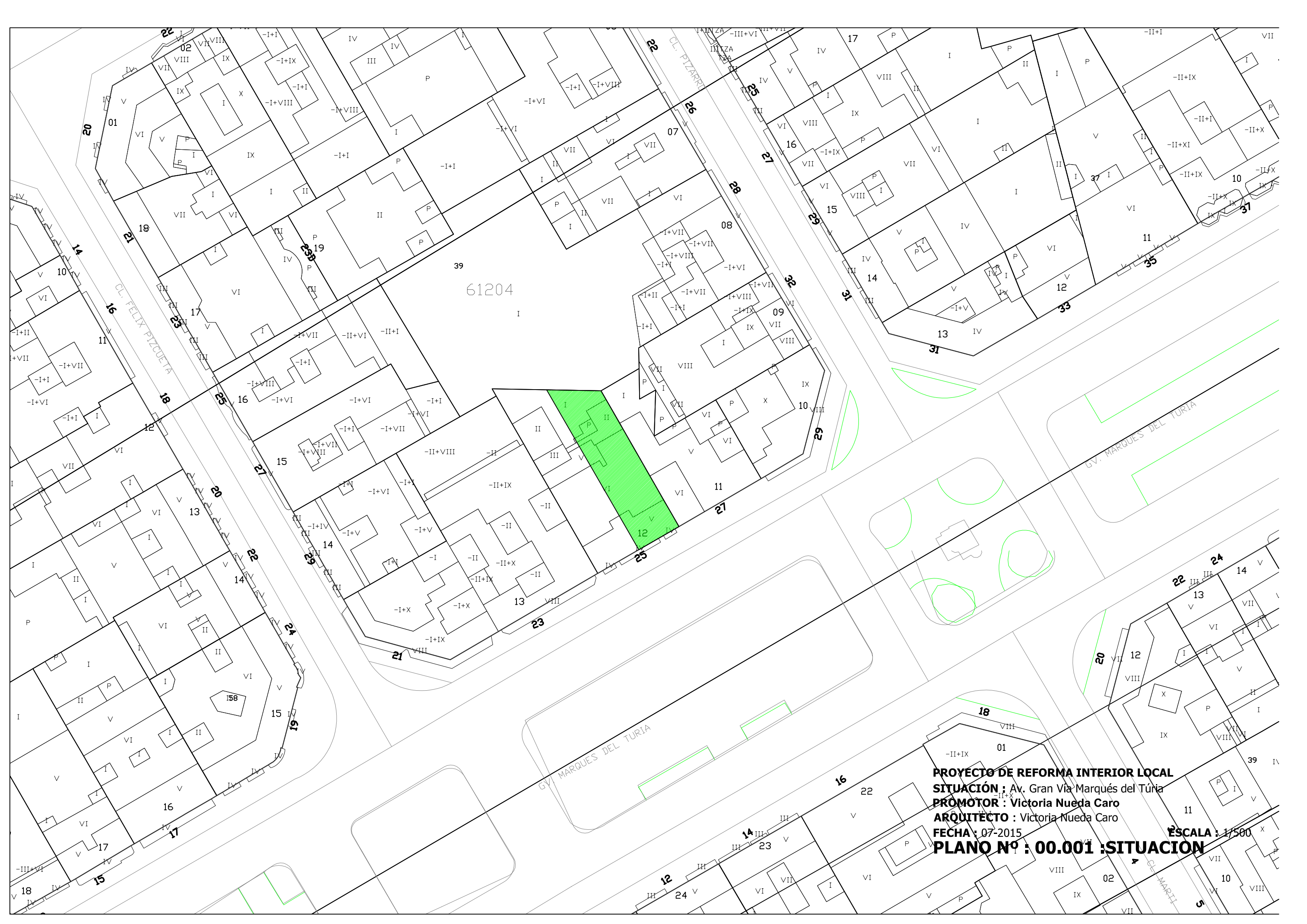
Capítulos

1. Demoliciones	2.400,00 €
2. Albañilería	3.700,00 €
3. Revestimientos y falsos techos	4.500,00 €
4. Solados y alicatados	3.000,00 €
5. Carpintería y cerrajería	2.000,00 €
6. Pinturas	1.500,00 €
7. Instalación eléctrica	2.500,00 €
8. Instalación de fontanería	1.500,00 €
9. Instalación de saneamiento	1.200,00 €
10. Instalación de climatización y ventilación	4.000,00 €
10. Estudio básico de seguridad y salud	300,00 €

Presupuesto de ejecución material **26.600,00 €**

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS EUROS.

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:



61204

PROYECTO DE REFORMA INTERIOR LOCAL
SITUACIÓN : Av. Gran Vía Marqués del Turia
PROMOTOR : Victoria Nueda Caro
ARQUITECTO : Victoria Nueda Caro
FECHA : 07-2015
PLANO Nº : 00.001 : SITUACION

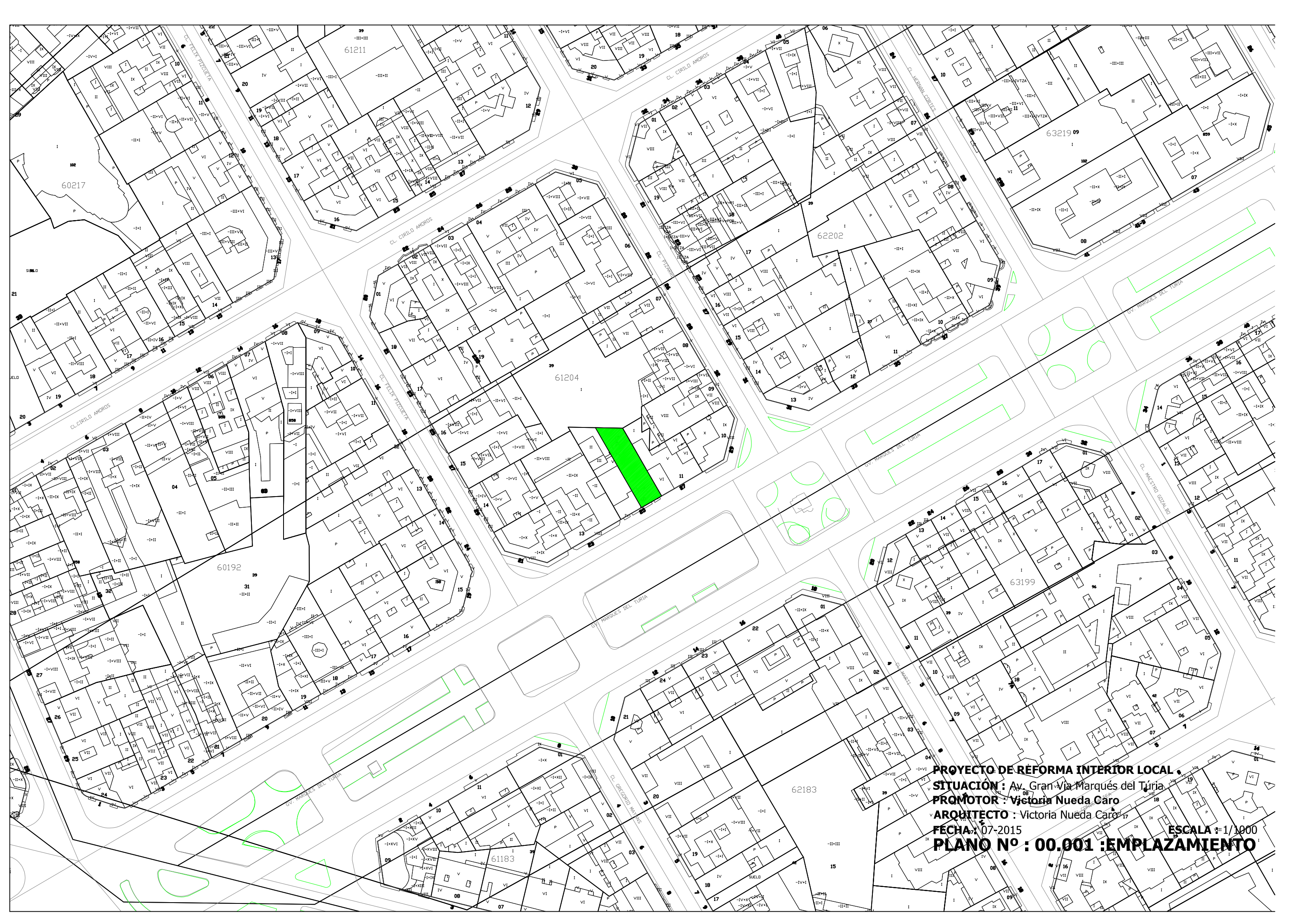
ESCALA : 1/500

GV. MARQUES DEL TURIA

CL. FELIX PIZCQUETA

GV. MARQUES DEL TURIA

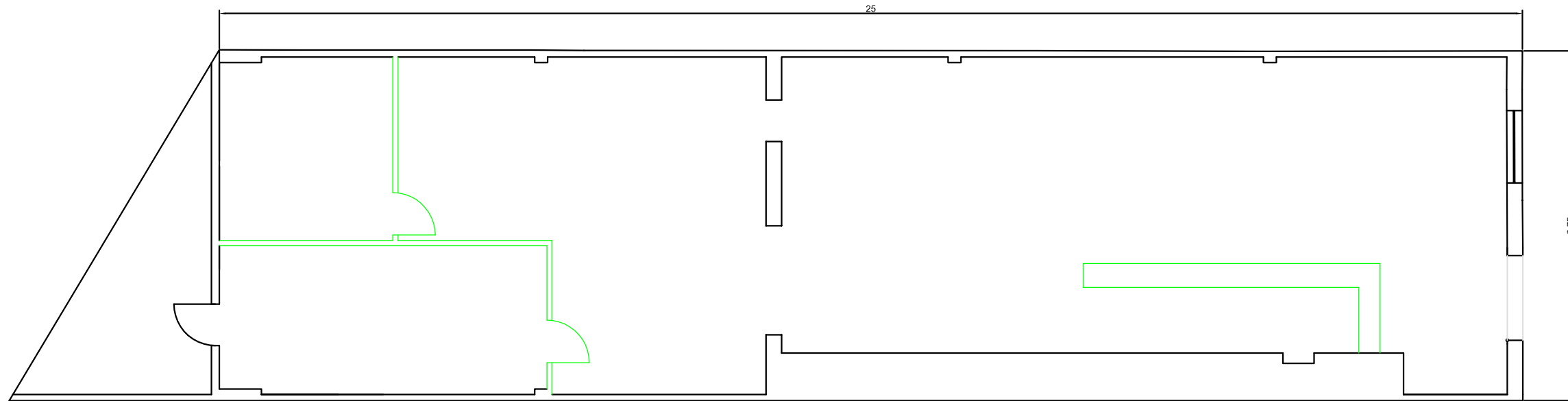
CL. MARTI



PROYECTO DE RÉFORMA INTERIOR LOCAL
SITUACION : Av. Gran Vía Marqués del Túria
PROMOTOR : Victoria Nueda Caro
ARQUITECTO : Victoria Nueda Caro
FECHA : 07-2015
PLANO Nº : 00.001 :EMPLAZAMIENTO

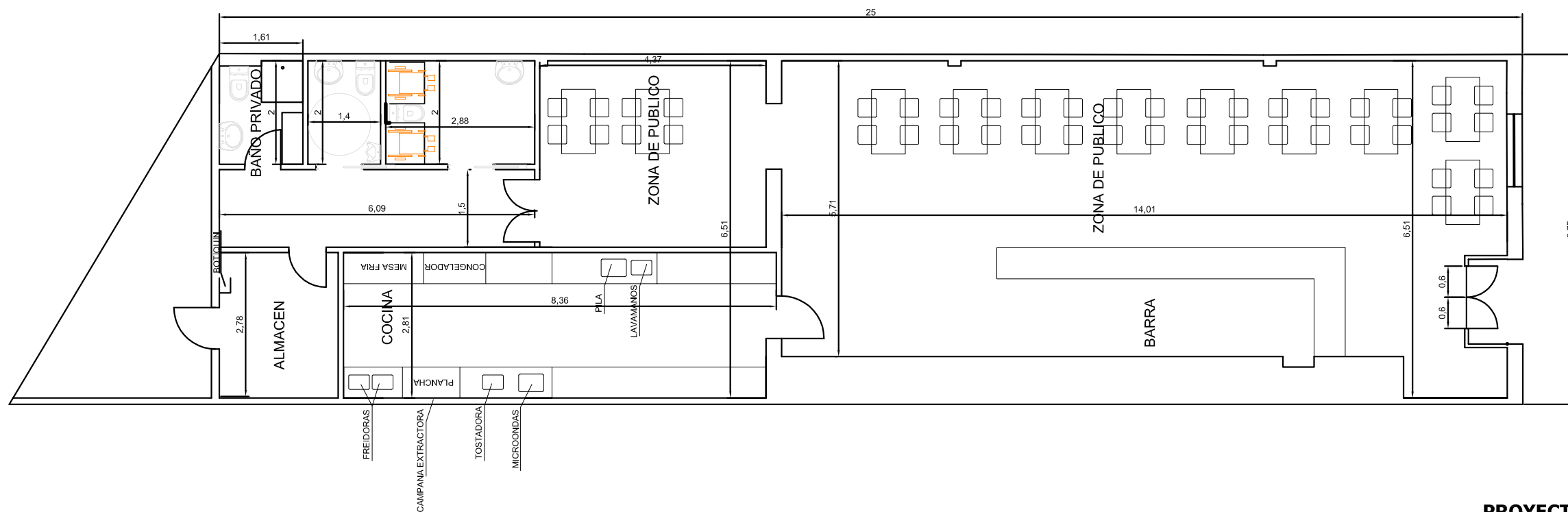
ESCALA 1/1000

ESTADO ACTUAL



En el estado actual vemos que no podemos aprovechar los tabiques existentes para sacar el maximo partido al local comercial para convertirlo en un bar, por tanto derribaremos los tabiques marcados en verde.

ESTADO REFORMADO



En el estado reformado vemos la nueva distribución cumpliendo la normativa aplicable a este tipo de negocio.

PROYECTO DE REFORMA INTERIOR LOCAL

SITUACIÓN : Av. Gran Vía Marqués del Túrria

PROMOTOR : Victoria Nueda Caro

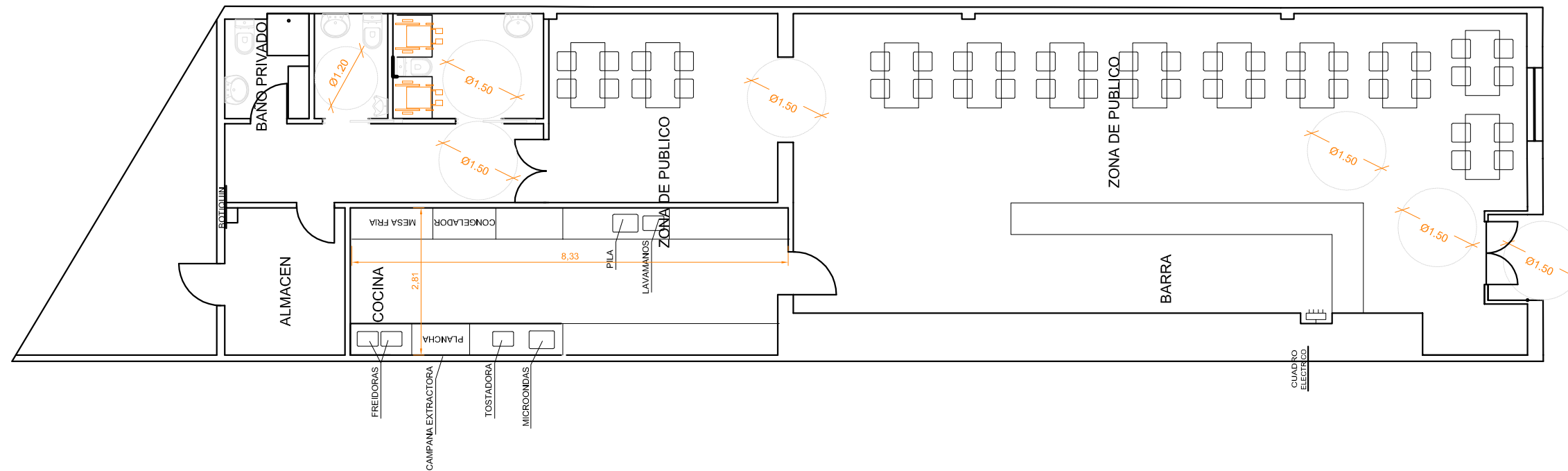
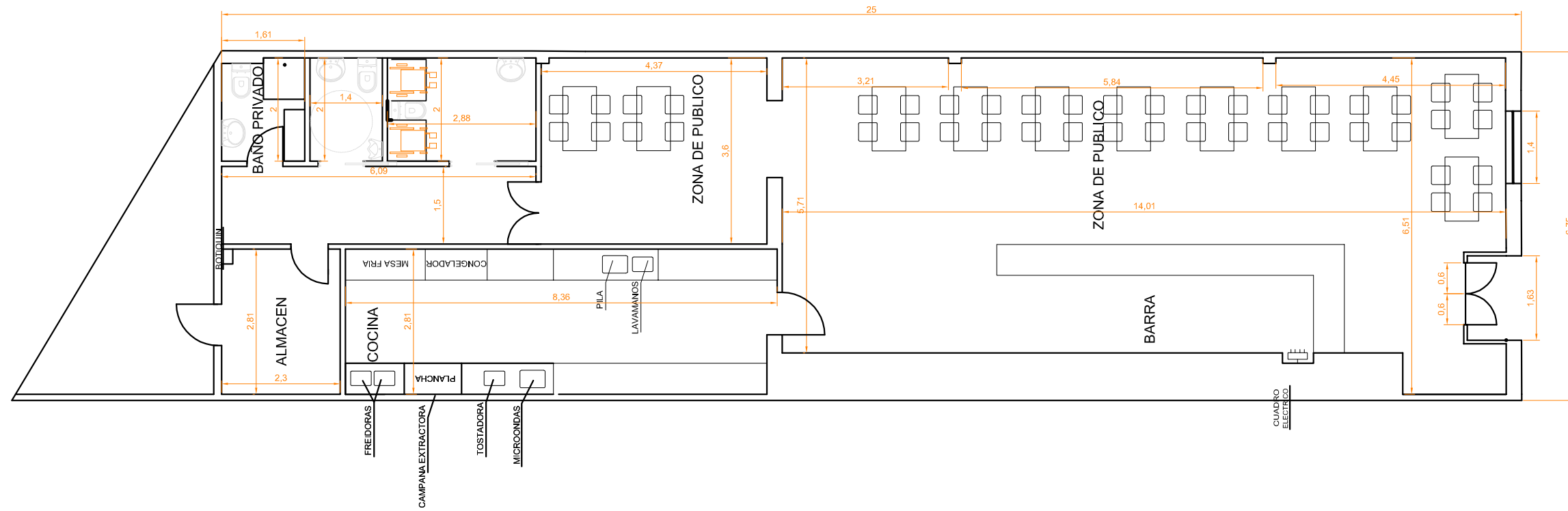
ARQUITECTO : Victoria Nueda Caro

FECHA : 07-2015

ESCALA : 1/100

PLANO Nº : ESTADO ACTUAL.

ESTADO REFORMADO.



ESTANCIA	SUPERFICIE m ²	DENSIDAD m ² /Personas	PUBLICO	PERSONAL	TOTAL
Zona de público en mesas	105.5	1,50	70.3	---	70.3
Zona público en la barra	9.5	1,00	---	---	9.5
Barra	10	10,00	---	1	1
Cocina	9.33	10,00	---	0,93	0,93
Aseos	14	3,00	3.3	1.01	4.31
TOTAL	155		83	3	86

PROYECTO DE REFORMA INTERIOR LOCAL

SITUACIÓN : Av. Gran Vía Marqués del Túría

PROMOTOR : Victoria Nueda Caro

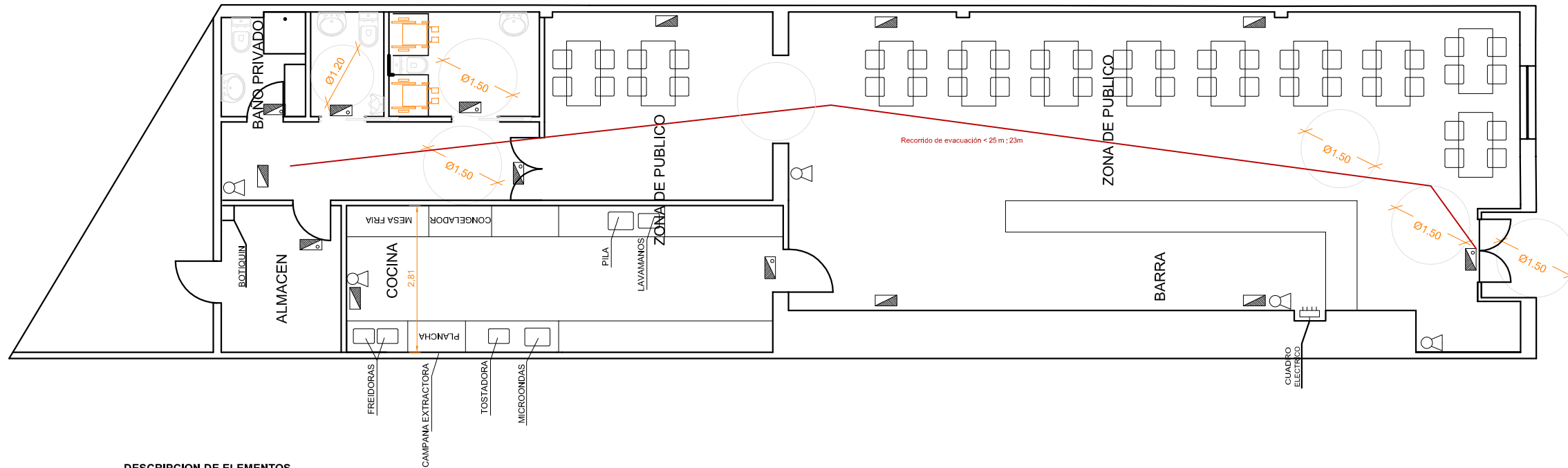
ARQUITECTO : Victoria Nueda Caro

FECHA : 07-2015

ESCALA : 1/100

PLANO Nº : 01.001 :PLANTA

**ACOTADA, DISTRIBUCIÓN Y
ACCESIBILIDAD**



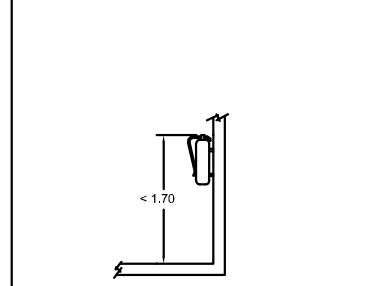
DESCRIPCION DE ELEMENTOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO DELIMITADOR	PROYECTO	EXIGIBLE DB-SI Tabla 1.2
Forjado de separación con planta superior reticular de canto 25+5 con casetón perdido de hormigón, revestido con entucido de yeso.	REI-120	EI-120
Ladrillo hueco de 11,5 cm con entucido de 1,5 cm de yeso en las dos caras, en separación de escalera y local del mismo edificio, entucido por sus dos caras	EI-240	EI-120
Ladrillo perforado de 11,5 cm enfoscado por su cara exterior, cámara y ladrillo de 7 cm con entucido de 1,5 cm de yeso en la cara interior, en fachada de edificio	EI-300	EI-120
Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales principales		
Resistencia al fuego		
Uso	Pública concurrencia	R 120
Altura evacuación edificio	h ≤ 28 m	
Planta	Sobre rasante	
Resistencia de los elementos estructurales del edificio		
	Lado menor -Recubrimiento.	Resistencia
Soportes	250 - 40	R 120
Forjado bidireccional.	Justificado en el apartado de elementos delimitadores	REI 120
Reaccion al fuego de los elementos constructivos, decorativos y acabados		
Situación del elemento	De techos y paredes	De suelos
Zonas ocupables	C-s2,d0	EFL
Espacios ocultos	B-s3,d0	BFL,s2
	RESISTENCIA AL FUEGO EN PAREDES Y TECHOS EI120	
	REACCION AL FUEGO EN TECHOS Y PAREDES C-s2,d0	
	REACCION AL FUEGO EN SUELOS EFL	

LEYENDA DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

	EXTINTOR MOVIL EFICACIA 21A-113B
	PANTALLA ALUMBRADO EMERGENCIA Y SEÑALIZACION HIDRA N3S de Daisalux, IP 423 de superficie
	PANTALLA ALUMBRADO EMERGENCIA HIDRA N3S de Daisalux, IP 423 de superficie

COLOCACION DE EXTINTORES MOVILES



DELIMITACION DEL SECTOR DE INCENDIOS

Recorrido de Evacuación

PROYECTO DE REFORMA INTERIOR LOCAL

SITUACIÓN : Av. Gran Vía Marqués del Túría

PROMOTOR : Victoria Nueda Caro

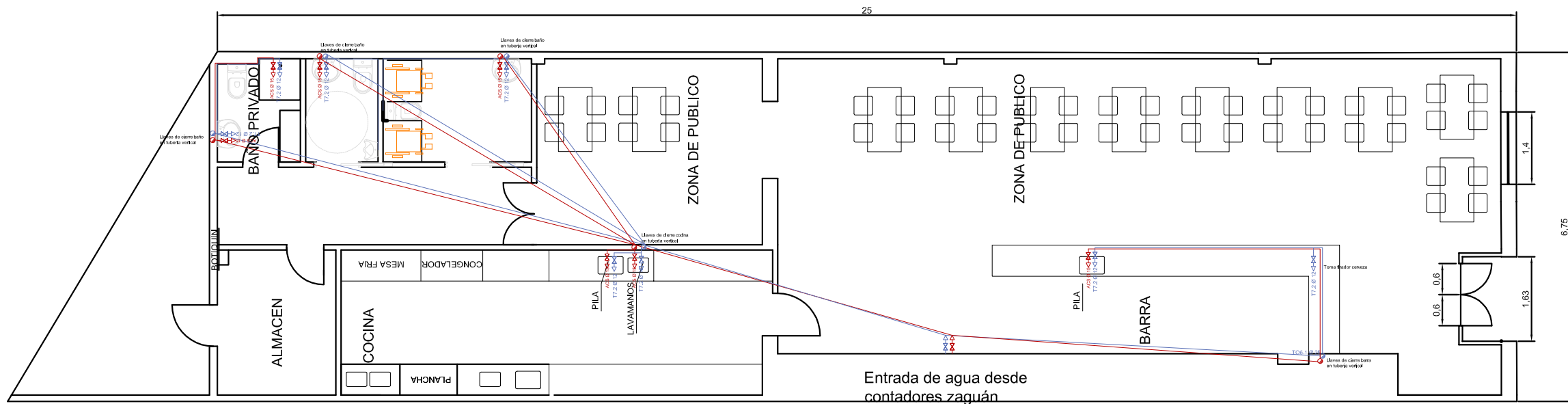
ARQUITECTO : Victoria Nueda Caro

FECHA : 07-2015

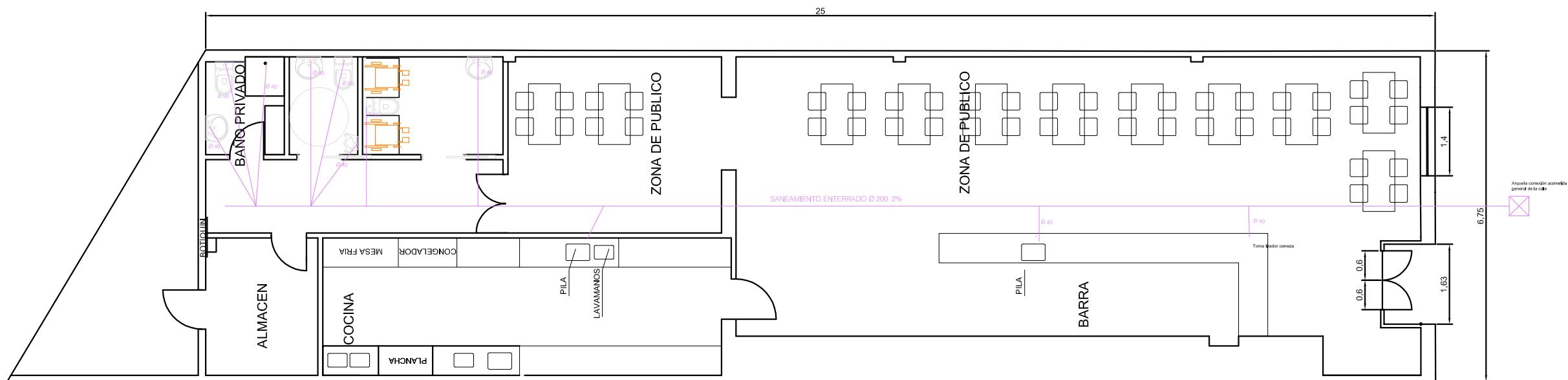
ESCALA : 1/100

PLANO Nº : 01.002 :RECORRIDOS DE

EVACUACIÓN, RESISTENCIA PARAMENTOS



Instalación Fontanería



Saneamiento

PROYECTO DE REFORMA INTERIOR LOCAL

SITUACIÓN : Av. Gran Vía Marqués del Túria

PROMOTOR : Victoria Nueda Caro

ARQUITECTO : Victoria Nueda Caro

FECHA : 07-2015

ESCALA : 1/100

PLANO Nº : 01.005 :INSTALACION

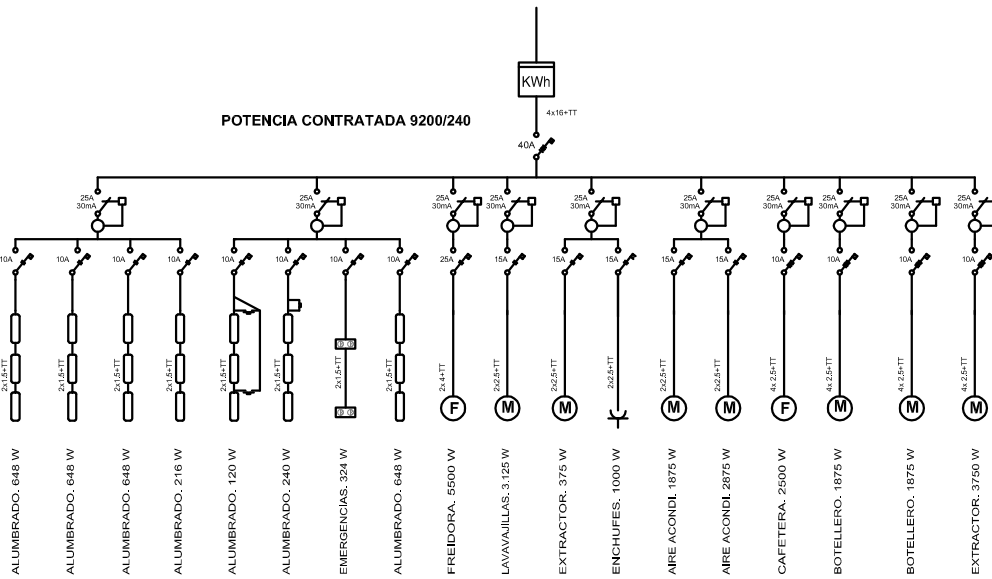
FONTANERIA Y SANEAMIENTO



LEYENDA DE ELECTRICIDAD

	CUADRO GENERAL DE MANDO Y PROTECCION
	LUMINARIA DE EMPOTRAR ODEL-LUX OD-3131 2x18 W
	LUMINARIA DE EMPOTRAR ODEL-LUX OD-3447 4x18 W
	PANTALLA ALUMBRADO EMERGENCIA Y SEÑALIZACION HIDRA N3S de Daisalux, IP 423 de superficie
	PANTALLA ALUMBRADO EMERGENCIA HIDRA N3S de Daisalux, IP 423 de superficie
	FOCO EMPOTRABLE STAFF 787000 1x60 W
	LUMINARIA ESTANCA DE SUPERFICIE ODEL-LUX OD-8551 2x36 W
	INTERRUPTOR UNIPOLAR
	CONMUTADOR
	BASE ENCHUFE 16A. OTROS USOS
	BASE ENCHUFE 16A. ALUMBRADO
	EXTRACTOR

POTENCIA CONTRATADA 9200/240



	LINEA 1	LINEA 2	LINEA 3	LINEA 4	LINEA 5	LINEA 6	LINEA 7	LINEA 8
Potencia P	648	648	648	216	120	240	324	648
Longitud L	5,00	8,00	12,00	4,00	5,00	10,00	14,00	12,00
Resonancia	230	230	230	230	230	230	230	230
Cos φ	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Caida Tension en %	2,82	2,82	2,82	2,82	2,82	2,82	2,82	2,82
Intensidad I	3,13	3,13	3,13	1,04	0,58	1,16	1,57	3,13
Seccion S en mm2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Temperatura T	41,31	41,31	41,31	40,15	40,04	40,18	40,33	41,31
Conductividad Y1	52,59	52,59	52,59	52,79	52,79	52,79	52,75	52,59
Caida Tension V	0,36	0,57	0,86	0,09	0,07	0,26	0,30	0,68
Caida Tension %	0,18	0,26	0,37	0,04	0,03	0,11	0,12	0,37
Diámetro tubo	16	16	16	16	16	16	16	16
Fase	R	R	R	R	S	S	S	S

LINEA 9	LINEA 10	LINEA 11	LINEA 12	LINEA 13	LINEA 14	LINEA 15	LINEA 16	LINEA 17	LINEA 18
FREIDORA	AVAVAILLAS	EXTRACTOR	ENCHUFES	AIRE AC-1	AIRE AC-2	CAFETERA	BOTELLERO-1	BOTELLERO-2	EXTRACTOR
5,500	3,125	375	1,000	1,875	2,875	2,500	1,875	1,875	3,750
5,00	6,00	8,00	12,00	10,00	10,00	4,00	6,00	7,00	10,00
230	230	230	230	230	230	400	400	400	400
0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,80	0,80	0,80	0,80
4,82	4,82	4,82	4,82	4,82	4,82	4,82	4,82	4,82	4,82
26,57	15,10	1,81	4,83	9,06	13,89	4,51	3,38	3,38	6,77
4	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
69,05	55,50	40,22	41,59	45,58	53,12	41,78	41,00	41,00	44,01
48,15	50,32	52,78	52,55	51,91	50,70	52,21	52,64	52,64	52,16
1,24	1,30	0,20	0,39	1,28	1,91	0,19	0,21	0,25	0,72
0,54	0,56	0,09	0,35	0,55	0,85	0,05	0,05	0,06	0,18
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
T	R	S	S	S	T	R	S	T	R

PROYECTO DE REFORMA INTERIOR LOCAL

SITUACIÓN : Av. Gran Vía Marqués del Túrta

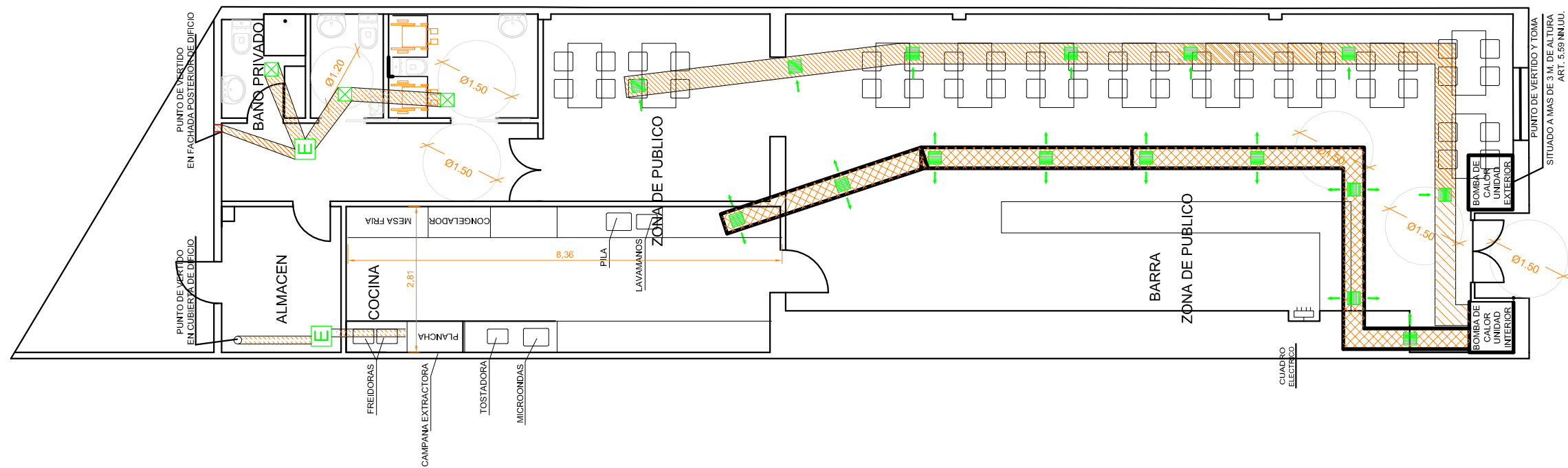
PROMOTOR : Victoria Nueda Caro

ARQUITECTO : Victoria Nueda Caro

FECHA : 07-2015

ESCALA : 1/100

PLANO Nº : 01.004 :INSTALACIÓN ELÉCTRICA



LEYENDA DE AIRE ACONDICIONADO	
← ■ →	REJILLA DE RETORNO DE AIRE
↑ ■ ↓	DIFUSOR DE AIRE ACONDICIONADO
⊞	EXTRACTOR
⊞	REJILLA DE EXTRACCION
▨	CONDUCTO DE RETORNO DE AIRE
▨	CONDUCTO DE DISTRIBUCION DE AIRE
▨	CONDUCTO PARA EXTRACTORES

PROYECTO DE REFORMA INTERIOR LOCAL

SITUACIÓN : Av. Gran Vía Marqués del Túria

PROMOTOR : Victoria Nueda Caro

ARQUITECTO : Victoria Nueda Caro

FECHA : 07-2015

ESCALA : 1/100

PLANO N° : 01.003 :RENOVACION DE AIRE

CONCLUSIÓN 5.

En el comienzo del trabajo, se pretende la realización de toda la documentación necesaria a entregar al Ayuntamiento de Valencia para solicitar la obtención de la licencia ambiental correspondiente para la habilitación de uso terciario del bajo objeto del PFG. Después de una exhaustiva investigación tanto urbanística como constructiva, llegamos a la conclusión de que la autorización ambiental se tramitará mediante Declaración responsable ambiental y se han redactado los documentos requeridos, que son la memoria ambiental, el informe urbanístico municipal y el Proyecto básico. Para ello, hemos acudido a la normativa y a los conocimientos adquiridos durante la carrera de Arquitectura Técnica. El siguiente paso, sería la obtención de la Licencia de Obra, la cual, llegamos a la conclusión que se realizará mediante Licencia de Obra TIPO I.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 6.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

BIBLIOGRAFIA

CASTELAO RODRÍGUEZ, J., *Manual de licencias urbanísticas*. El Consultor-2011.

CHOLBI CACHÁ, F.A., *El régimen de la comunicación previa, las licencias de urbanismo y su procedimiento*. El Consultor de los Ayuntamientos y los Juzgados. , La Ley, Madrid-2010.

HERVAS MAS, J., “El Control de la legalidad urbanística”, pp 709-782, en *El nuevo régimen urbanístico de la Comunidad Valenciana. La Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana* (coord. Hervás Más, J.). Ed.Tirant Lo Blanch. Valencia-2014.

IVARS BAÑULS, J.A., “Interrelación de licencias en la Ley Urbanística Valenciana”, pp 1381 y ss, en *Derecho Urbanístico de la Comunidad Valenciana* (dir. Sánchez Goyanes), (coords. Ivars Bañuls & Romero Saura), El Consultor, La Ley-2006.

NORMATIVA CONSULTADA

Lo que hayas utilizado en tu PFG:

CTE: Código Técnico de la Edificación

DB-SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad

DB-HS. salubridad

DB-HR. Protección frente al ruido

DB-HE. Ahorro de energía

DB – SI (seguridad en caso de incendio)

Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.

1.3 Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

2.3 Ordenanza reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia de 2012

WEBS CONSULTADAS

www.gva.cma.es (fecha de consulta 27/07/2015 y más)

<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVClncio.aspx> (fecha de consulta 27/07/2015 y más)