

PROYECTO BÁSICO:

Obras de acondicionamiento y mejoras de la eficiencia energética en oficinas de la Agencia de Vivienda Social.

Plantas sótano (zona técnica), baja (ala izquierda), y primera.

Basílica 23,

28020 Madrid.

Interesado: **AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.**

c/ Basílica 23,

28020 Madrid

Técnico: **ANGEL DÍAZ CARO.**

11.201 COAM (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid)

c/ Jenara Gómez 6 1ºB,

28044 Madrid

MEMORIA

INDICE

- 1. OBJETO DEL PROYECTO**
- 2. LOCALIZACION**
- 3. TITULAR**
- 4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**
- 5. APARCAMIENTO**
- 6. TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO**
- 7. ANTECEDENTES**
- 8. NORMATIVA URBANISTICA**
- 9. MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- 10. ALTURAS**
- 11. SUPERFICIES**
- 12. ELEMENTOS INSTALADOS**
- 13. MEMORIA DE ACTUACION**
 - 13.1.- DEFINICIÓN DEL LOCAL**
 - 13.2.- EMPLAZAMIENTO**
 - 13.3.- ACOPIO DE MATERIAL Y DURACION DE LAS OBRAS**
 - 13.4.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**
 - 13.5.- CUMPLIMIENTO DEL CTE**
 - 13.6.- DIVISIONES VERTICALES**
 - 13.7.- FALSOS TECHOS**
 - 13.8.- ACABADOS**
 - 13.9.- PAVIMENTOS**
 - 13.10.- PUERTAS**
 - 13.11.- CERRAJERÍA**
 - 13.12.- AYUDAS Y DEMOLICIONES**
 - 13.13.- SEÑALÉTICA Y DECORACIÓN**
 - 13.14.- OTROS ACCESORIOS**
 - 13.15.- CRITERIOS DE UBICACIÓN DE INSTALACIONES**
- 14. - CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**
- 15. - CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD.**

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

16. .- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

17. .- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE CLIMATIZACION

18. .- MEJORAS DE EFICIENCIA ENERGETICA

19. .- REPERCUSIONES AMBIENTALES

20. ORDENANZAS Y REGLAMENTOS DE APLICACIÓN

21. NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA

22. MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO

23. - ANEXOS.

- **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Nº expediente: 523/1970/8654.**
- **PLANOS BASILICA 23 Nº expediente: 523/1970/8654. 1971.**
- **PLANOS DE ARCHIVO REGIONAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE 1973.**
- **PROYECTO DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIO.**

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

1. OBJETO DEL PROYECTO:

El objeto del presente proyecto básico es la realización de obras de acondicionamiento y mejoras de la eficiencia energética en oficinas de la Agencia de Vivienda Social en locales de plantas sótano (zona técnica), baja (ala izquierda) de la calle Basílica, 23. 28020 de Madrid.

- Distrito: Tetuán
- Barrio: Cuatro Caminos.



2. LOCALIZACION:

c/ Basílica, 23. 28020 Madrid. Plantas semisótano, baja, y primera.

3. TITULAR:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL con NIF: Q2840001H, y domicilio en c/ Basílica nº. 23, 28020 Madrid,

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Se trata de un local situado en plantas sótano, baja y primera de un edificio de viviendas dentro del distrito de Tetuán en una parcela ubicada dentro de la Noma Zonal 3 grado 1 nivel a, fuera del APE 00.01. El edificio tiene una protección nivel 2 Estructural de bloques en altura.

Según la ficha catastral el local objeto de este estudio tiene una superficie construida de 7.697 metros cuadrados dividida en tres plantas:

| DATOS DEL INMUEBLE ^{0F} | | | |
|---|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| ORIGEN | CATASTRO ¹ | PLANOS CAD ^{2F} | MEMORIA ¹ |
| SUPERFICIE PARCELA | 3.414,00 m ² | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL | 7.697,00 m ² | 6.280,00 m ² | |
| SOTANO -1 APARCAMIENTO | 2.838,00 m ² | 1.048,00 m ² | 1.255,32 m ² |
| SOTANO -1 ALMACÉN | | 373,00 m ² | 382,04 m ² |
| SOTANO -1 CALEFACCIÓN | | | 181,95 m ² |
| PLANTAS BAJA | 2.374,00 m ² | 2.443,98 m ² | 2.442,52 m ² |
| PLANTA PRIMERA | 2.485,00 m ² | 2.581,05 m ² | 2.646,98 m ² |
| AÑO CONSTRUCCIÓN LOCAL PRINCIPAL | 1974 | | |

El local está destinado a las oficinas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

El local supone un recinto rectangular que ocupa toda la superficie del edificio exceptuando las zonas comunes de los portales que se acceden desde el pasaje peatonal en la parte trasera del edificio.

La comunicación vertical de las tres plantas se realiza por dos escaleras situadas en ambos lados del hall principal. Dichas escaleras son exclusivas de la actividad. Las denominamos escaleras A y B.

Dentro del recinto de oficinas, en la fachada Oeste, existe una escalera interior que comunica la planta primera con planta baja y con una salida directa a la calle que denominamos escalera C.

La distribución en planta de la planta baja y primera consta de un hall central en el que desembarcan las dos escaleras del local, a este hall comunican tres zonas una central y dos alas que están a distinta altura que el hall de cada planta.

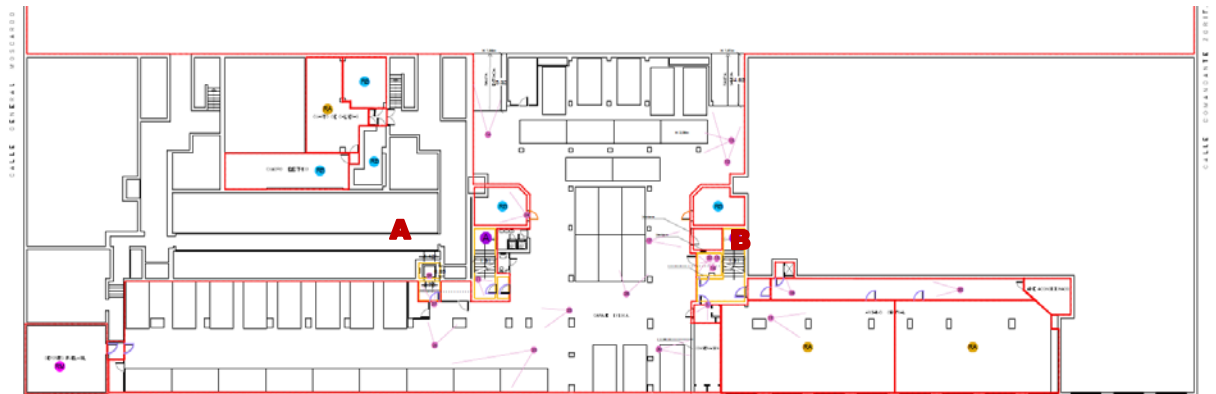
La planta sótano 1 se dedica a garaje aparcamiento del edificio, cuartos trasteros e instalaciones comunitarias y no es motivo de este expediente.

Además, y a los archivos generales de la actividad.

¹ Cuadro contestación a requerimiento. Mayo de 1973. Hoja 149 del expediente 523/1970/8654.

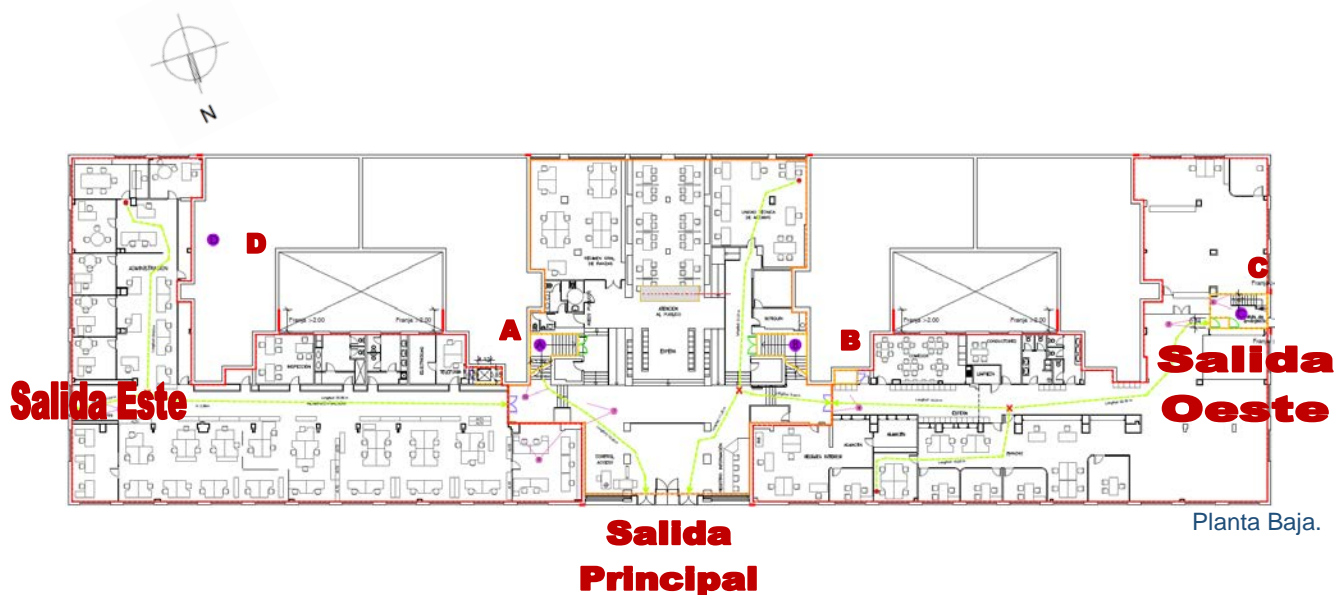
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

El garaje está comunicado con el resto de la actividad a través de las escaleras generales mediante vestíbulos de independencia.



Planta Sótano.

En planta primera, el local se distribuye en las dos alas del edificio a distinta altura que el hall de planta, disponiendo de una zona central comunicada directamente con el hall de la planta, todo ello para la actividad de oficina.

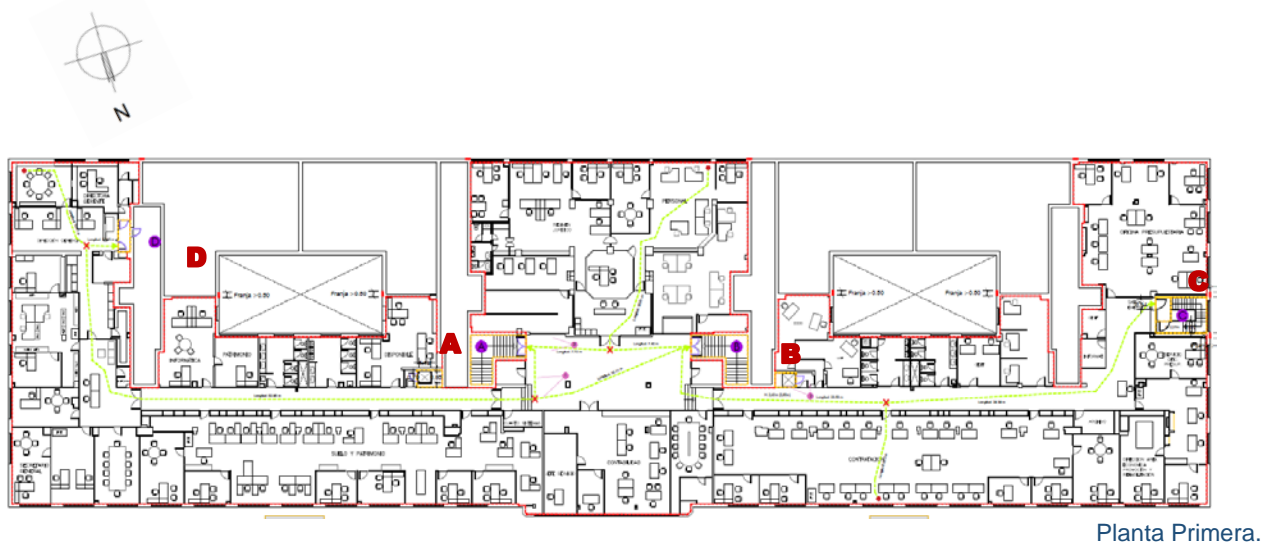


Planta Baja.

Al local se accede desde la calle Basílica directamente a planta baja a través de un hall de distribución y atención al público. La zona central del local se localiza la atención al público y la oficina de archivo y ambos laterales se destinan a la actividad privada de oficinas de la Agencia.

El edificio es accesible en su planta baja, no disponiendo de ascensor de comunicación vertical, dispone de una plataforma salva escaleras que discurre por una de las escaleras desde la planta baja hasta el hall de planta primera.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL



El edificio cuenta sobre rasante con planta baja + 8 plantas de piso.

La implantación consiste en la ubicación de espacios de atención al ciudadano, registro en zona central de planta baja y distintas direcciones generales dotadas de área abierta administrativa, salas y despachos en zonas laterales de planta baja y planta primera. La superficie útil de la actuación es de 5.006,77 metros cuadrados.

La actividad alcanza una ocupación de 431 personas entre empleados y usuarios, aunque la superficie útil de plantas de actividad oficinas (4.511,31 m²) representa una ocupación teórica mínima de **451 personas**. (Ver apartado 14.4.)

El horario normal de funcionamiento de la actividad es de lunes a viernes de 8:00 a 20:00 horas.

5.- APARCAMIENTO

El edificio cuenta con plazas de garaje, cumpliendo con lo establecido en los Artº 6.8.14 y Capítulo 7.5 del P.G.O.U.M.

La actividad dispondrá de una dotación mínima de 1,0 plazas por cada 100 m² de superficie edificada. Artículo 7.5.35 del P.G.O.U.M.

6.- TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO.

El proyecto está redactado por el arquitecto Ángel Díaz Caro, colegiado nº 11.201 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, legalmente facultado para realizar el presente proyecto técnico.

7.- ANTECEDENTES

Los antecedentes son los siguientes:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Nº expediente: 523/1970/8654.

Situación de la obra: BASILICA 23.

Titular: AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL.

Fecha: 18 de junio de 1971.

Descripción: Construcción de 120 viviendas y locales.

124
ACUERDO CO.PLA.CO. de 18 DE JUNIO DE 1971
=====

Resultado información pública y audiencia expediente incoado por Obra Sindical del Hogar y Delegación Provincial Ministerio de la Vivienda para construir en Polígono 6, Manzana B Avenida del Generalísimo.

Por la Dirección Técnica se da cuenta de que en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión del Area en sesión de 2 de diciembre de 1970 fué aprobado inicialmente el proyecto de construcción de 120 viviendas subvencionadas y locales en la manzana 6 (Zona Norte) del Polígono B del Sector de la Avenida del Generalísimo, presentado por la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura y Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda de Madrid.

Sometido el expediente a información pública desde el día 24 de enero al 24 de febrero de 1971 no se ha presentado ninguna reclamación al mismo.

Remitido el expediente a la Gerencia Municipal de Urbanismo, del Ayuntamiento de Madrid, para cumplir el preceptivo trámite de audiencia municipal, dicho Organismo señala que dada cuenta del expediente al Consejo de la Gerencia y previos los asesoramiento necesarios, acordó informar favorablemente el expediente, teniendo en cuenta que si bien implica una modificación de forma y situación de bloques en la ordenación vigente, no supone aumento de alturas ni de volumen, haciendo constar que se prevén unos cuerpos de edificación sobre la última planta, de una altura de cinco metros, que se considera excelsiva para la maquinaria de ascensores para los que son destinados, por lo que procede reducir dicha altura.

ACUERDO.

La Comisión acuerda, por unanimidad, aprobar definitivamente el proyecto de construcción de 120 viviendas y locales en la manzana 6, Zona Norte, del Polígono B, del Sector de la Avenida del Generalísimo a construir por la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura con la condición de que la altura de los cuerpos de edificación de la última planta destinada a maquinaria de ascensores no sobrepase la altura de una planta normal de pisos.

Dicha licencia se modificó el 31 de octubre de 1.973

En el Archivo municipal no consta la documentación gráfica de esta modificación, aunque tras la página 168 del expediente existe una diligencia de 4 de diciembre de 1973 que menciona que hay planos aportados con foliado 169 al 228.

Sin embargo, la documentación archivada prosigue en la página 229.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
REGISTRO GENERAL
31 OCT. 1973
SALIDA 30204

2 12

D. FRANCISCO JAVIER DIEZ MONTERO, SECRETARIO GENERAL DE LA COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID.

C E R T I F I C O : Que el Pleno de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 26 de septiembre último, adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe en relación con el asunto que se indica:

"Se examina a continuación escrito del Director General del Instituto Nacional de la Vivienda, con el que remite cinco ejemplares del proyecto modificado de la obra que están realizando en la calle General Moscardó c/v a las de Basílica y Comandante Zorita, Manzana 6, Polígono B del sector de la Avda. del Generalísimo.

La Dirección Técnica informa que examinados los planos presentados, se encuentra que las modificaciones introducidas respecto al anterior-proyecto aprobado por la Comisión, en sesión del 18 de junio de 1.971, según acuerdo 435/71, son las siguientes:

Sótanos 1º y 2º amplían las plazas de garage reduciendo el espacio destinado a oficinas y archivos.

Bloques B y C reducen las oficinas en planta baja, introduciendo las viviendas de porteros y modifican el acceso al portal en ambos bloques.

También modifican el espacio libre entre bloques, suprimiendo el aparcamiento de superficie transformándolo en jardines. Asimismo, introducen pequeñas modificaciones en la distribución de algunas viviendas, suprimiendo volados y un cuarto de baño.

En el Bloque A, no se efectúa ninguna modificación.

Las modificaciones señaladas no supongan modificación del proyecto inicial, ni en su uso, ni volumen.

La Comisión acuerda por unanimidad, aprobar el nuevo proyecto modificado, de las obras que están realizando en la calle de General Moscardó C/V a las calles de Basílica, y Comandante Zorita, Manzana 6, — Polígono B del Sector de la Avda. del Generalísimo.

Y para que conste y surta los efectos que proceda, expido la presente Certificación en Madrid, a veintiseis de octubre de mil novecientos setenta y tres.

DELEGADO DEL GOBIERNO

DILIGENCIA:

La presente fotocopia coincide íntegramente con el documento original.
Madrid, 29 de noviembre de 1973
EL JEFE DEL ASOCIADO
PRIMERO DE FINANCIACION

Existe un expediente en el Archivo Regional que incluye planos de febrero de 1973 correspondientes a la documentación del entonces Ministerio de la vivienda. La fecha y los documentos descriptivos existentes en el expediente municipal hacen pensar que se trata del mismo juego de planos mencionados en el Archivo municipal.

La contestación al requerimiento de octubre de 1973:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

b) El almacén que figuraba en el sótano ha sido transformado en - parte en aparcamientos de la Delegación Provincial del I.N.V., -- destinándose el resto a archivo de dicha Delegación.

Y en el certificado de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid:

Sótanos 1º y 2º amplían las plazas de garage reduciendo el espacio destinado a oficinas y archivos.

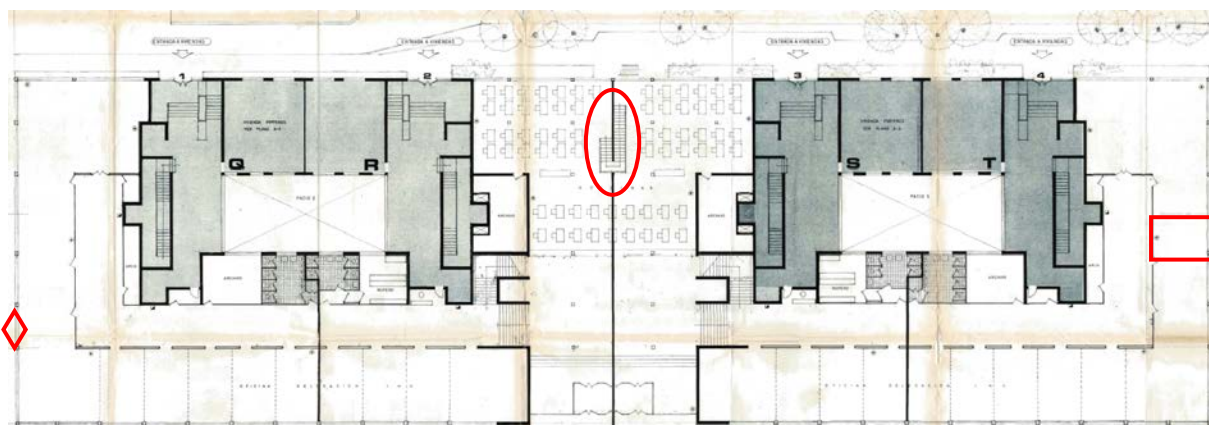
Se declara la reducción de archivos y oficinas en beneficio de la dotación de plazas de aparcamiento, aunque no consta documentación gráfica actualizada de la solución adoptada. Las características de los sistemas de extracción hacen pensar que esa fue la configuración autorizada. Esto queda reforzado por los planos localizados en el archivo regional que describe la realidad física del local actual a excepción de una pequeña escalera, en la fachada oeste, entre plantas primera y baja.



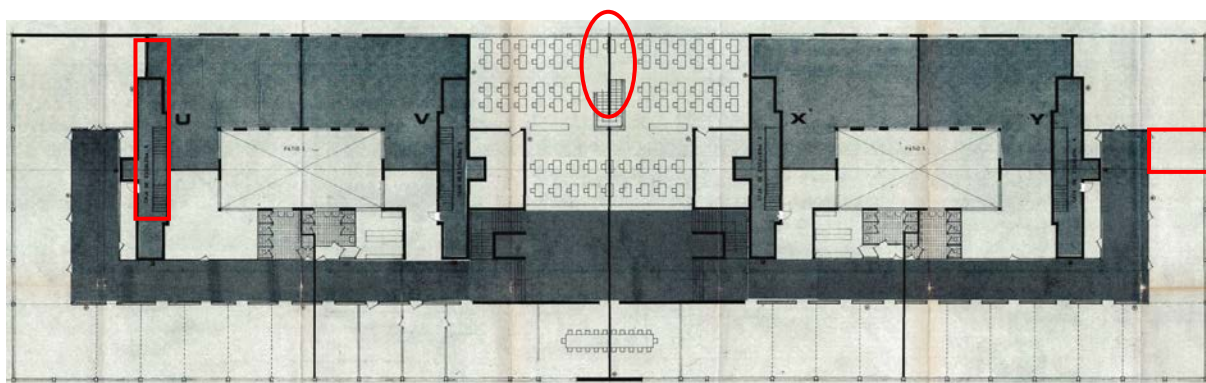
En planta baja y primera la envolvente del local es similar que los planos de la licencia de construcción habiéndose realizado, además:

- obras de acondicionamiento para la distribución actual
 - de reestructuración para la eliminación de una escalera en el núcleo central y la construcción de una escalera de emergencia en el ala derecha del local.
 - El ala izquierda de planta primera evacúa a través de una escalera de vivienda.
- En planta baja cuentan con una salida directa a la calle Edgar Neville.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL



Planta Baja. Plano licencia 523/1970/008654



Planta Primera. Plano licencia 523/1970/008654

Como último documento del expediente, el 19 de enero de 1974 el gerente de urbanismo del ayuntamiento de Madrid otorga la licencia de construcción de nueva planta en la forma que se encontraba el expediente.

Dispone de licencia de primera ocupación (calificación definitiva de viviendas de protección oficial) del 5 de marzo de 1.976.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL



8.- NORMATIVA URBANISTICA

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A) uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.

- Observancia de las normas de la Presidencia del Gobierno y Normas del Ministerio de la Vivienda sobre la construcción actualmente vigente y aquellas que en lo sucesivo se promulguen.

- RD legislativo 2/08, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

- Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Código Técnico de la Edificación.

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. 17 de abril de 1997.

- Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas de Madrid (OLDRUM).

DATOS DE PLANEAMIENTO.

Se trata de un inmueble ubicado según el planeamiento vigente dentro de la **Norma Zonal 3 Grado 1 nivel a.**

FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.M., obtenidas de la documentación aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de diciembre de 1996. Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especiales de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3. y 4.3.18 de las normas Urbanísticas.

| IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA | |
|------------------------------|------------------------------|
| Nombre: | - |
| Dirección Principal: | CALLE GENERAL MOSCARDÓ 17_21 |
| Nº de Catálogo: | 28752 |
| Nº de Manzana: | 0602064 |

Escala 1:1000

| Hoja Plan General: | 059/6 (559/4-3/6) | Hoja-Cuarto Plano Parcelario: | 46C |
|--------------------|-------------------|-------------------------------|-----|
|--------------------|-------------------|-------------------------------|-----|

| CONDICIONES DE CATALOGACIÓN | |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Catalogación: | Estructural |
| Protecciones en otros Catálogos: | Conjunto Homogéneo: Bloques en Altura |
| Establecimientos comerciales: | - |
| Elementos singulares: | - |
| Parques y Jardines: | - |

| CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | |
|--|---|-------|--------------|----|-------|------------------------------|---|
| <small>Los datos que se facilitan a continuación han sido obtenidos mediante procesos automatizados de cálculo sobre la base del Parcelario Municipal, por lo que pueden contener errores con respecto a la superficie real de las propiedades u otros datos análogos.</small> | | | | | | | |
| NORMATIVA | | | | | | | |
| Normativa: | (*) | | | | | | |
| Nivel: | - | | | | | | |
| Superficie Estimada de la Parcela: | m² | | | | | | |
| Área de reparto: | - | | | | | | |
| Aprovechamiento Tipo: | m² c.u.c./m² s | | | | | | |
| Uso y Tipología Característica: | | | | | | | |
| Constante de Asunción de Cargas: | | | | | | | |
| CONDICIONES DE VOLUMEN | | | | | | | |
| Coefficiente Z: | - | | | | | | |
| Coefficiente C: | - | | | | | | |
| Ocupación Máxima: | - | | | | | | |
| APROVECHAMIENTOS | | | | | | | |
| Aprovechamiento real Superficie Máx. Edificable: | <table><thead><tr><th>Total</th><th>Coefficiente</th></tr></thead><tbody><tr><td>m²</td><td>m²/m²</td></tr><tr><td>Aprovechamiento Patrimonial:</td><td>-</td></tr></tbody></table> | Total | Coefficiente | m² | m²/m² | Aprovechamiento Patrimonial: | - |
| Total | Coefficiente | | | | | | |
| m² | m²/m² | | | | | | |
| Aprovechamiento Patrimonial: | - | | | | | | |
| Observaciones | | | | | | | |

VISUALIZADOR URBANÍSTICO.

El uso cualificado de la norma zonal es el Residencial.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Como usos compatibles complementarios se permiten

Terciario.

Oficinas, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

Recreativo en categorías i) e ii), en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

En categoría iii), en planta inferior a la baja y baja.

Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

Hospedaje, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

Por tanto, el uso de oficinas está permitido en el planeamiento urbanístico vigente. No obstante, en la licencia de construcción del edificio ya se definía el local como un local destinado a oficinas.

En relación a la superficie del local y su distribución, las actuaciones realizadas en las oficinas están dentro del tipo de obras permitidas por el grado de protección del edificio, siendo por tanto posible su legalización.

Además, existe una consulta urbanística c.u 76/10 de la secretaria permanente de la comisión de técnica de seguimiento e interpretación de la OMTLU según la cual los edificios erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del vigente Plan General que hayan sido promovidos por órganos de las Administraciones Públicas deben considerarse como existentes a los efectos previstos en el artículo 6.6.18 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

Por todo ello desde el punto de vista del uso y de la superficie construida del local destinado a oficinas no existe problema para su legalización.

9.- MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Se pretenden legalizar las zonas indicadas en planos de las plantas.

Las plantas se encuentran dotadas de las instalaciones de electricidad, climatización y protección contra incendios.

El Anejo del Documento Básico de Seguridad en caso de incendios define como Uso Administrativo, aquel edificio, *establecimiento* o zona en el que se desarrollan actividades de gestión o de servicios en cualquiera de sus modalidades, como por ejemplo, centros de la administración pública, bancos, despachos profesionales, oficinas, etc.

10.- ALTURAS:

La altura libre de planta sótano está comprendida entre 2,99 metros en archivos (4,19 metros de altura total) y 3,16 metros en cuartos técnicos (3,60 metros de altura hasta forjado).

La altura libre en planta baja es de 2,71 m en la zona central con una altura total entre suelo y techo de forjado de 3,23 m.

El ala izquierda tiene una altura libre de 2,66 metros con una altura total de 3,19 metros.

El ala derecha tiene alturas libres comprendidas entre 2,50 metros y 2,75 metros con una altura total entre forjados de 3,11 metros.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

La altura libre en planta primera es de 3,10 m con una altura total entre suelo y techo de forjado de 3,51 metros.

Las alas laterales cuentan con una altura libre de 2,50 metros con una altura total de 2,82 metros.

11.- SUPERFICIES:

La superficie construida de obras de acondicionamiento es la siguiente:

| | |
|---|--------|
| .- Planta sótano: Cambio de puertas resistentes al fuego y actuaciones en Archivos: | 262 m2 |
| .- Planta baja: Sustitución de puertas resistentes al fuego y modificación de vestíbulos de escaleras a sótano | 13 m2 |
| .- Planta primera: Sustitución de puertas resistentes al fuego, Ejecución de aseo accesible, modificación de vestíbulos de escaleras a planta baja y elevación de falsos techos y mamparas de pasillos y áreas abiertas central trasera y laterales | 874 m2 |

TOTAL OBRAS ACONDICIONAMIENTO: 1.149 m2

CUADRO DE SUPERFICIES DE LA ACTIVIDAD POR PLANTAS:

PLANTA SÓTANO

| SALA | SUPERFICIE (m²) |
|---------------------------|-----------------|
| ARCHIVO 1 | 120,80 |
| ARCHIVO 2 | 123,65 |
| ARCHIVO 3 | 11,84 |
| VESTÍBULO INDEPENDENCIA 1 | 4,20 |
| VESTÍBULO INDEPENDENCIA 2 | 3,02 |
| VESTÍBULO INDEPENDENCIA 3 | 4,64 |
| VESTÍBULO INDEPENDENCIA 4 | 2,16 |
| VESTÍBULO INDEPENDENCIA 5 | 2,84 |
| VESTÍBULO INDEPENDENCIA 6 | 2,83 |
| PASILLO 1 | 47,79 |
| PASILLO 2 | 5,83 |
| MANTENIMIENTO | 12,23 |
| CUARTO ELÉCTRICO | 38,11 |
| CUARTO CALDERAS | 20,60 |
| CLIMATIZADOR | 32,56 |
| VESTÍBULO | 17,50 |
| | |
| ESCALERA A | 18,41 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | |
|-----------------------------|---------------|
| ESCALERA B | 26,45 |
| | |
| TOTAL SUP ÚTIL | 495,46 |
| TOTAL SUP CONSTRUIDA | 499,37 |

PLANTA BAJA

| SALA | SUPERFICIE (m²) |
|----------------------|-----------------|
| CONTROL ACCESO | 23,19 |
| INFORMACIÓN REGISTRO | 23,06 |
| PASILLO ACCESO | 64,49 |
| VESTÍBULO 1 | 42,79 |
| VESTÍBULO 2 | 3,78 |
| VESTÍBULO 3 | 15,63 |
| VESTÍBULO 4 | 19,07 |
| VESTÍBULO 5 | 2,65 |
| VESTÍBULO 6 | 13,71 |
| VESTÍBULO 7 | 3,51 |
| DESPACHO 1 | 25,82 |
| DESPACHO 2 | 17,52 |
| DESPACHO 3 | 19,01 |
| DESPACHO 4 | 15,08 |
| DESPACHO 5 | 14,81 |
| DESPACHO 6 | 15,34 |
| DESPACHO 7 | 29,13 |
| DESPACHO 8 | 24,12 |
| DESPACHO 9 | 11,96 |
| DESPACHO 10 | 43,41 |
| DESPACHO 11 | 16,19 |
| DESPACHO 12 | 15,99 |
| DESPACHO 13 | 23,14 |
| DESPACHO 14 | 17,88 |
| ADMINISTRACIÓN 1 | 26,07 |
| ADMINISTRACIÓN 2 | 64,29 |
| ADMINISTRACIÓN 3 | 221,11 |
| ADMINISTRACIÓN 4 | 168,75 |
| ADMINISTRACIÓN 5 | 93,02 |
| ADMINISTRACIÓN 6 | 75,55 |
| ADMINISTRACIÓN 7 | 75,20 |
| ADMINISTRACIÓN 8 | 54,39 |
| ADMINISTRACIÓN 9 | 170,44 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| ADMINISTRACIÓN 10 | 111,58 |
| ADMINISTRACIÓN 11 | 119,84 |
| ARCHIVO 1 | 9,07 |
| ARCHIVO 2 | 8,82 |
| ARCHIVO 3 | 3,26 |
| MONTACARGAS 1 | 4,50 |
| MONTACARGAS 2 | 3,95 |
| BAÑO HOMBRES 1 | 14,15 |
| BAÑO MUJERES 1 | 15,95 |
| BAÑO HOMBRES 2 | 3,74 |
| BAÑO MUJERES 2 | 4,60 |
| BAÑO HOMBRES 3 | 9,32 |
| BAÑO MUJERES 3 | 9,84 |
| ASEO ADAPTADO 1 | 4,99 |
| ASEO ADAPTADO 2 | 4,84 |
| ALMACÉN 1 | 11,10 |
| ALMACÉN 2 | 4,81 |
| ALMACÉN 3 | 5,94 |
| ZONA DE ESPERA | 37,61 |
| ACCESO ATENCIÓN PÚBLICO | 37,72 |
| ATENCIÓN PÚBLICO | 112,33 |
| | |
| ACCESO ADMINISTRACIÓN 6 | 47,61 |
| BOTIQUÍN | 8,61 |
| OFFICE 1 | 11,80 |
| DISTRIBUIDOR | 17,92 |
| COMEDOR/OFFICE/REUNIÓN | 39,47 |
| REPROGRAFÍA | 15,40 |
| PASILLO | 32,56 |
| REUNIONES | 15,78 |
| LIMPIEZA | 2,60 |
| | |
| ESCALERA A | 14,73 |
| ESCALERA B | 15,44 |
| ESCALERA C | 9,68 |
| | |
| TOTAL SUP ÚTIL | 2.219,66 |
| TOTAL SUP CONSTRUIDA | 2.324,71 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

PLANTA PRIMERA

| SALA | SUPERFICIE (m²) |
|--------------------------|-----------------|
| VESTÍBULO 1 | 22,43 |
| VESTÍBULO 2 | 34,44 |
| VESTÍBULO 3 | 3,69 |
| VESTÍBULO 4 | 102,11 |
| VESTÍBULO 5 | 25,52 |
| VESTÍBULO 6 | 14,12 |
| VESTÍBULO IND.ESCALERA C | 2,68 |
| DESPACHO 1 | 16,29 |
| DESPACHO 2 | 37,39 |
| DESPACHO 3 | 13,77 |
| DESPACHO 4 | 25,71 |
| DESPACHO 5 | 12,45 |
| DESPACHO 6 | 18,09 |
| DESPACHO 7 | 11,25 |
| DESPACHO 8 | 12,84 |
| DESPACHO 9 | 17,88 |
| DESPACHO 10 | 11,73 |
| DESPACHO 11 | 22,69 |
| DESPACHO 12 | 10,56 |
| DESPACHO 13 | 17,68 |
| DESPACHO 14 | 22,14 |
| DESPACHO 15 | 9,81 |
| DESPACHO 16 | 10,70 |
| DESPACHO 17 | 22,39 |
| DESPACHO 18 | 20,76 |
| DESPACHO 19 | 17,00 |
| DESPACHO 20 | 9,25 |
| DESPACHO 21 | 9,04 |
| DESPACHO 22 | 26,86 |
| DESPACHO 23 | 31,57 |
| DESPACHO 24 | 14,05 |
| DESPACHO 25 | 24,88 |
| DESPACHO 26 | 13,20 |
| DESPACHO 27 | 19,84 |
| DESPACHO 28 | 12,73 |
| ADMINISTRACIÓN 1 | 239,39 |
| ADMINISTRACIÓN 2 | 45,13 |
| ADMINISTRACIÓN 3 | 78,36 |
| ADMINISTRACIÓN 4 | 23,94 |
| ADMINISTRACIÓN 5 | 66,90 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | |
|-----------------------------|--------|
| ADMINISTRACIÓN 6 | 55,99 |
| ADMINISTRACIÓN 7 | 65,45 |
| ADMINISTRACIÓN 8 | 238,97 |
| ADMINISTRACIÓN 9 | 36,85 |
| ADMINISTRACIÓN 10 | 91,57 |
| ARCHIVO 1 | 2,63 |
| ARCHIVO 2 | 7,21 |
| ARCHIVO 3 | 31,99 |
| ARCHIVO 4 | 7,19 |
| ARCHIVO 5 | 8,11 |
| ARCHIVO 6 | 5,43 |
| OFFICE | 3,94 |
| PASILLO 1 | 1,41 |
| VESTÍBULO INDEPENDENCIA | 2,91 |
| PASILLO 3 | 67,27 |
| PASILLO 4 | 3,07 |
| PASILLO 5 | 102,41 |
| MONTACARGAS 1 | 5,29 |
| MONTACARGAS 2 | 4,58 |
| BAÑO MUJERES 1 | 17,19 |
| BAÑO HOMBRES 1 | 18,98 |
| BAÑO HOMBRES 2 | 4,86 |
| BAÑO MUJERES 2 | 3,09 |
| VESTÍBULO BAÑOS 2 | 4,34 |
| ASEO ADAPTADO | 5,08 |
| BAÑO HOMBRES 3 | 13,53 |
| BAÑO MUJERES 3 | 16,27 |
| SALA DE REUNIONES 1 | 21,80 |
| SALA DE REUNIONES 2 | 25,74 |
| SALA DE REUNIONES 3 | 18,23 |
| SALA DE REUNIONES 4 | 36,95 |
| ASEO | 2,96 |
| DIRECTORA GERENTE | 17,40 |
| OFICINA GERENCIA | 34,73 |
| COPIAS | 9,18 |
| SUBDIRECTOR COORDIN. ADMIN. | 21,35 |
| SECRETARIO GENERAL | 24,11 |
| OFICINA SECRETARIO GENERAL | 29,70 |
| SISTEMAS 1 | 2,21 |
| SISTEMAS 2 | 5,08 |
| SISTEMAS 3 | 5,82 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| INFORMÁTICA | 38,75 |
| INSTALACIONES | 4,59 |
| VESTUARIO | 3,73 |
| ALMACEN 1 | 5,90 |
| ALMACEN 2 | 6,22 |
| | |
| TOTAL SUP ÚTIL | 2.291,32 |
| TOTAL SUP CONSTRUIDA | 2.421,27 |

| | |
|--|-----------------|
| SUPERFICIE TOTAL ÚTIL m² | 5.006,44 |
| SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA m² | 5.245,35 |

12.- ELEMENTOS INSTALADOS:

La declaración responsable ha adecuado la instalación existente a las necesidades de la nueva actividad, teniendo en cuenta para ello el R.E.B.T. y demás normativa vigente.

La relación de maquinaria y potencia instalada se encuentran declarados en el apartado 3 de la Memoria de Instalaciones del Proyecto de TB Ingenieros.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

13. MEMORIA DE ACTUACION

13.1.- DEFINICIÓN DEL LOCAL

Las características principales de la obra: Acondicionamiento interior e instalaciones.

13.2.- EMPLAZAMIENTO

c/ Basílica, 23. 28020 Madrid. Plantas semisótano, baja, y primera.

13.3.- ACOPIO DE MATERIAL Y DURACION DE LAS OBRAS

Los materiales de la obra se acopiarán en el interior de la obra.
Se estima una duración de las obras de 18 meses a realizar por fases:

13.4.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Todos los trabajos se realizarán cumpliendo siempre las buenas técnicas constructivas, en cuanto a su presentación y acabado, se ejecutarán teniendo en cuenta que dichos trabajos han de cumplir las condiciones que requieren los que corrientemente se designan en la edificación como trabajos de primera calidad.

Los materiales y aparatos varios que se emplearán en la ejecución de los trabajos relacionados con el presente proyecto son los que se detallan en la parte documental que contiene las mediciones del proyecto, siendo todos ellos de los que se designan corrientemente en la edificación como de primera calidad.

Para la ejecución de las obras se tendrán en cuenta las normas y métodos de ensayo contenidas en las Normas Tecnológicas Españolas e Instrucciones o Normas específicas, y según el Pliego de Condiciones que acompaña al proyecto.

La definición de calidades de materiales y procesos constructivos y las medidas para conseguirlo quedan indicadas en los diferentes documentos (Memoria, Planos, Pliego de Condiciones y Medición y Presupuesto) que integran el presente Proyecto.

13.5.- CUMPLIMIENTO DEL CTE

Se justificarán las prestaciones relativas a las modificaciones del proyecto de acondicionamiento en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

También se justificarán las prestaciones relativas a las modificaciones del proyecto de acondicionamiento que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

Para asegurar el cumplimiento de las exigencias básicas contenidas en la Parte I del CTE, se ha hecho uso de los Documentos Básicos y de la normativa básica vigente en aplicación de las disposiciones transitorias del Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

En la documentación de fin de la obra se dejará constancia de:

Las verificaciones y pruebas de servicio realizadas para comprobar las prestaciones finales del edificio.

Las modificaciones autorizadas por el director de obra.

Asimismo, se incluirán:

La relación de controles efectuados durante la dirección de obra y sus resultados.

Las instrucciones de uso y mantenimiento.

13.6.-DIVISIONES VERTICALES

13.6.1 Tabiques de cartón yeso

Los tabiques propuestos deberán seguir las siguientes pautas:

- Replanteo in situ siguiendo la línea de techos, coordinando las alturas con las instalaciones, tal y como han sido proyectados.
- Se entregarán los certificados los tabiques a colocar en materia de estabilidad y resistencia al fuego (EI).
- Los tabiques serán anclados a perfil de techo, nunca a placa.
- Los tabiques en el caso de su encuentro con mainel de fachada no podrán ser anclados con tornillos, sino que irán apoyados sobre el mainel, habiendo colocado con anterioridad una banda acústica: cinta superficial de espuma de poliuretano elástico, duradero, de celdas cerradas, autoadhesiva en una cara, de color antracita.
- El tabique en el encuentro con el cortinero será realizado en el mismo material previsto realizando el detalle.

Existen distintas tipologías de tabique, en su mayoría formalizados por elementos de 4 placas de cartón yeso y estructura galvanizada, más aislamiento acústico al interior. Así mismo la descripción de la placa de cartón yeso y perfilería vendrá definido en función de las necesidades (ver plano) de manera que se puedan utilizar placas FOC para tabiquería con estabilidad al fuego, placa W en zonas húmedas, ...

- Tabique N. Formado por 4 placas de 13 mm de espesor (15+15+46+15+15), atornilladas 2 a 2 a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 46 mm con montantes cada 400 mm, y en su interior paneles de lana de mineral de alta densidad (70kg/m³). Paneles de lana mineral arena cumpliendo la norma UNE en 13162, productos aislantes térmicos para aplicaciones en la edificación con una conductividad térmica de 0,035 w / (m•k), clase de reacción al fuego a1 y código de designación mw-en 13162-t3-ws-mu1-afr5. Además, se incluye burlete de caucho autoadhesivo de 5mm de espesor tanto en la parte inferior del tabique como en la parte superior y remates laterales.
- Tabique EI 120. Formado por 4 placas FOC de 15mm de espesor (15 FOC+15FOC+46+15FOC+15FOC), atornilladas 2 a 2 a cada lado de una estructura de acero

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

galvanizado de 46 mm fijado de forjado a forjado con tornillos de acero y montantes cada 400 mm/600mm y en su interior paneles de lana de mineral de alta densidad (100kg/m³) para conseguir un correcto aislamiento y certificación del cerramiento. Paneles de lana mineral arena cumpliendo la norma UNE en 13162 productos aislantes térmicos para aplicaciones en la edificación con una conductividad térmica de 0,035 w / (m•k), clase de reacción al fuego a1 y código de designación mw-en 13162-t3-ws-mu1-afr5. Además, se incluye burlete de caucho autoadhesivo de 5mm de espesor tanto en la parte inferior del tabique como en la parte superior y remates laterales.

- Tabique WA. Formado por 4 placas hidrófugas W de 13mm de espesor, (15W+15W+46+15W+15W), atornilladas 2 a 2 a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 46 mm con montantes cada 400 mm, y en su interior paneles de lana de mineral de alta densidad (70kg/m³). Paneles de lana mineral cumpliendo la norma UNE en 13162 productos aislantes térmicos para aplicaciones en la edificación con una conductividad térmica de 0,035 w / (m•k), clase de reacción al fuego a1 y código de designación mw-en 13162-t3-ws-mu1-afr5. Además, se incluye burlete de caucho autoadhesivo de 5mm de espesor tanto en la parte inferior del tabique como en la parte superior y remates laterales.
- Trasdosado N, compuesto por 2 placa de cartón yeso de 15 mm atornillada a estructura de acero galvanizado de 46 mm con montantes cada 400 mm. Incluye aislamiento de lana de roca de 70 kg/m³ de densidad. Placas de cartón yeso colocadas contrapeadas y encintadas a las 4 caras. Además, se incluye burlete de caucho autoadhesivo de 5mm de espesor tanto en la parte inferior del tabique como en la parte superior.

Los distintos tabiques deberán completarse con:

- Todo cartón yeso irá encintado y lijado para posteriormente ser pintado en pintura plástica o revestido según los acabados definidos.

13.6.2. Mampara ciega.

Las particiones entre pasillo de planta primera y zonas de trabajo se recrecerá al subir el falso techo del pasillo y parte de las zonas de trabajo.

Se retirará el panelado de madera para revisar y ampliar perfilería entre suelo y forjado y ampliar tableros por ambas caras.

Fabricación e instalación de mampara doble ciega con paneles de falso suelo a falso techo en melamina, con estructura interior de aluminio extrusionado de 60*22 con una aleación de 6060 y 6063 cumpliendo con las normas UNE en-12020-1:2001 y UNE en 12020-2:2001. Rodapié mediante perfil visto de aluminio de la misma composición en 30 mm de altura, melamina según RAL pendiente definir por DF. Junta termo elástica acoplada en la perfilería de unión con paramentos.

Doble tablero de suelo a techo sin cortes de 19 mm de grosor, aglomerado en densidad 640/720 kg/m³ según norma UNE en 323/94, ecológicos en clase e1 según norma une en 120/95. Con revestimiento melamínico a concretar, cortado y canteado en modulación de 1000 mm de ancho. Cámara interior de 60 mm rellena con paneles de lana de roca en 40 kg/m³ de densidad con reacción al fuego clase a1 según norma une en 13501-1. Entrecalles entre paneles de 6 mm de ancho y 19 de profundidad. Grosor total del conjunto ensamblado 100 ms.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

13.6.3. Barreras fónicas.

Suministro e instalación de barrera fónica en falsos techos, formada por paneles acústicos de lana de roca, de 80 mm y revestido de aluminio por las dos caras de 60 cm de altura máxima. La barrera fónica se instalará por encima del falso techo y se fijará en la parte superior y en la parte inferior estructura galvanizada, incluido sellado perimetral por ambas caras de la barrera fónica, esquinas y tratamiento en juntas verticales.

Se ubicarán entre falso techo y forjado superior de las siguientes áreas:

- Despachos
- Salas de reunión

Se deberán colocar siguiendo las siguientes indicaciones:

- En el mismo vertical del tabique al que acompañan realizando los recortes necesarios de instalaciones.
- La realización de una esquina se realizará superponiendo la lana de roca provenientes de distintas direcciones de manera que no exista hueco.
- Así mismo todo encuentro o unión de material será sellado con cinta, así como en su encuentro con forjado y falso techo, en ambas caras.

13.7.- FALSOS TECHOS

Se retirarán placas de techo con recuperación para elevarlo hasta una altura libre mínima de 2,50m.

En el perímetro del tabique de pasillo se realizará un fajeado de techo continuo de cartón yeso para bajar la altura a la cota existente que oculta la tubería de la instalación de la Comunidad de vecinos.

El falso techo existente es techo registrable con placas de fibra de 600x600 con estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada revestida por una lámina prelacada en su cara vista en color blanco, modulada a base de perfiles angulares perimetrales primarios y secundarios.

Se harán trabajos de desmontaje y montaje de estas placas existentes adaptándose a la nueva distribución propuesta.

El diseño se ha realizado intentando respetar el techo existente en la medida de lo posible.

Al margen de este criterio general en casi la totalidad de las plantas, existen zonas que o bien por criterios de diseño o distribución, se opta por retirar el techo y realizar techos continuos de cartón yeso o fajas, combinados con islas de falso techo registrable.

En los techos que sean continuos, se colocarán para revisión de las instalaciones, registros de 60x60 cm en las zonas indicadas.

Las placas retiradas deberán ser acopiadas para su uso futuro y trasladadas al almacén.

13.8.- ACABADOS

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Se definen distintos acabados según las zonas de planta:

- Paramentos verticales:

En general, los petos y paramentos verticales existentes y nuevas compartimentaciones serán pintados con pintura plástica lisa mate color similar al existente.

Para el nuevo aseo accesible de planta primera se propone alicatados porcelánicos 20x20cm similar al existente en el resto de aseos.

Se pintarán con pintura plástica lisa color blanco igual 9016 (blanco) los nuevos techos de cartón yeso, candilejas o fajas.

13.9.- PAVIMENTOS

En el desplazamiento de sectorizaciones de las escaleras en planta baja y primera, se sustituirán los solados allí donde se produzcan discontinuidades del material. Previsiblemente en planta baja.

En el nuevo núcleo húmedo se instalará un solado cerámico en piezas de 30x30 cm.

13.10. PUERTAS.

La puerta del aseo será corredera ciega con un paso mínimo de 80 centímetros, con una altura libre de 2,03 metros, en melamina a definir. Constará de tirador, cerradura y tope todo ello en acero inox.

Las puertas metálicas serán según la siguiente descripción:

Puertas cortafuegos EI 60 para escaleras, vestíbulos, locales de riesgo y división entre sectores. Consistente en una hoja pivotante de dimensiones mínimas de 0,80x2,05m. y ancho mínimo de paso de 78 centímetros. Si se trata de dos hojas están no serán mayores de 120 centímetros. Estarán homologadas EI2-60-C5, construida con dos chapas de acero electrocincado de 1,5 mm. de espesor y cámara intermedia de material aislante ignífugo, sobre cerco abierto de chapa de acero galvanizado de 2 mm. de espesor, con siete patillas para fijación a obra sobre muros de fábrica o fijación mediante tornillos o soldadura al premarco puerta (medido en unidad aparte). Preparadas para control de accesos, para barra antipánico, muelle cierrapuertas, 4 bisagras por hoja de acero inoxidable.

Todas estas puertas deberán llevar muelle cierrapuertas C5 según indicaciones de documentación de proyecto. Al final de proyecto se deberán presentar los certificados de las puertas EI colocadas.

13.11. CERRAJERÍA.

Se realizarán los siguientes trabajos:

- Estructura auxiliar para BIES, que consta de estructura realizada con perfiles tubulares acabados galvanizados en caliente.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

- Bancada en cubierta para máquinas de climatización realizadas en acero laminado S275JR según norma UNE EN 10.0025.

13.12. AYUDAS Y DEMOLICIONES.

- Protecciones:
 - Se protegerán con plásticos los paramentos verticales de los accesos a las oficinas en cada planta, así como zonas comunes de tránsito.
 - Se protegerán con cartón y/o fieltro protector los pavimentos de los accesos a las oficinas en cada planta, así como zonas comunes de tránsito.
 - También serán protegidos con tablero aglomerado, los suelos y paredes de ascensores y montacargas en uso.
- Actuaciones previas y demoliciones:
 - Calos en forjados para paso de tuberías.
 - Desmontaje de zonas puntuales de falsos techos donde sea necesario según planos
- Ayudas:
 - Ayudas a trabajos de instalaciones.
 - Limpieza continua de obra.

13.13. SEÑALETICA Y DECORACIÓN.

Se propone diseño de señalética en los siguientes puntos:

- Plantas:
 - Vinilo de diseño con imagen impresa para itinerario accesible.
- Aseo accesible:
 - Pictograma en vinilo para aseos.

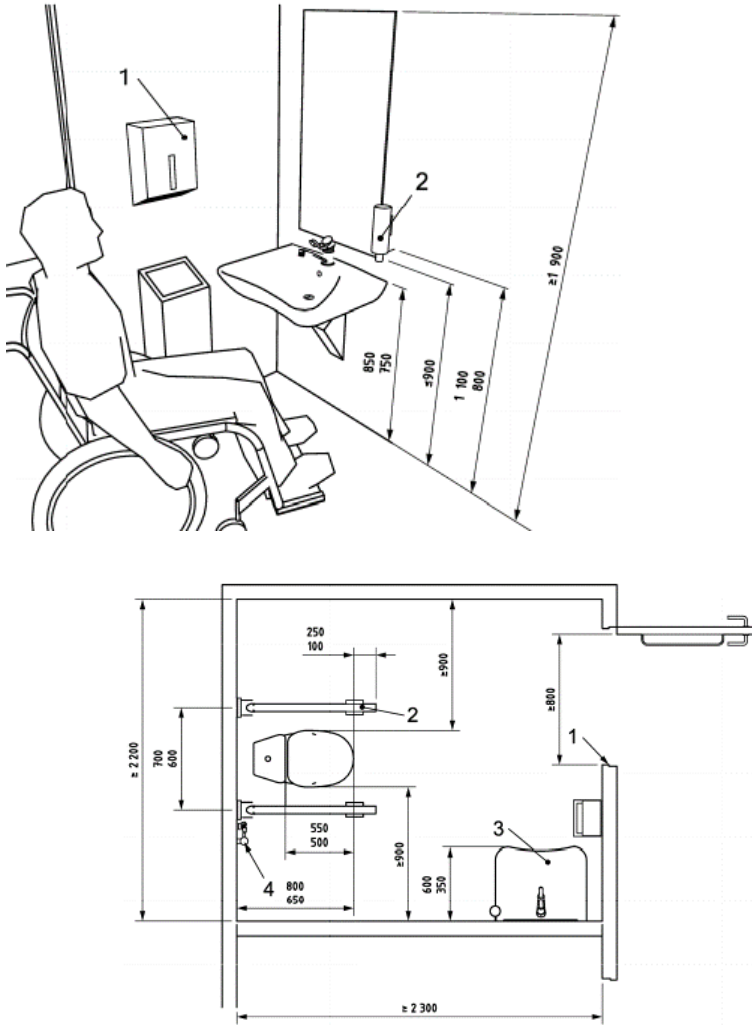
13.14. OTROS ACCESORIOS.

Ubicación de elementos en aseo PMR

El aseo de PMR de planta primera se dotará de los siguientes elementos según la ubicación indicada:

- Portarrollos
- Escobilla
- Jabonera
- Secamanos
- Percha
- Barras
- Sistema de Protección caídas
- Papelera

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL



Leyenda

- 1 Mínimo 800 mm (se recomiendan 850 mm)
- 2 Barras de apoyo abatibles a ambos lados
- 3 Lavabo
- 4 Suministro de agua independiente

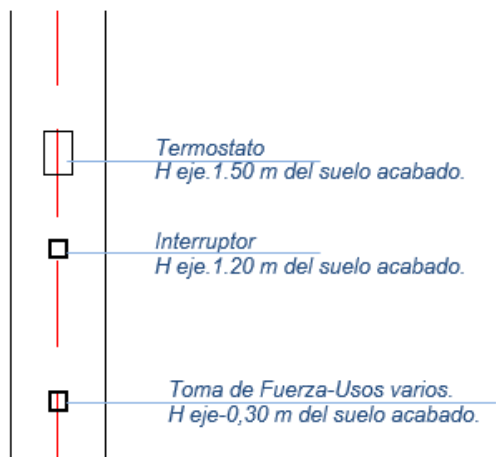
Figura 36 – Ejemplo de aseo de tipo A – Transferencia lateral desde ambos lados

13.15. CRITERIOS DE UBICACIÓN DE INSTALACIONES

Se proponen los siguientes criterios de ubicación de elementos en paramentos:

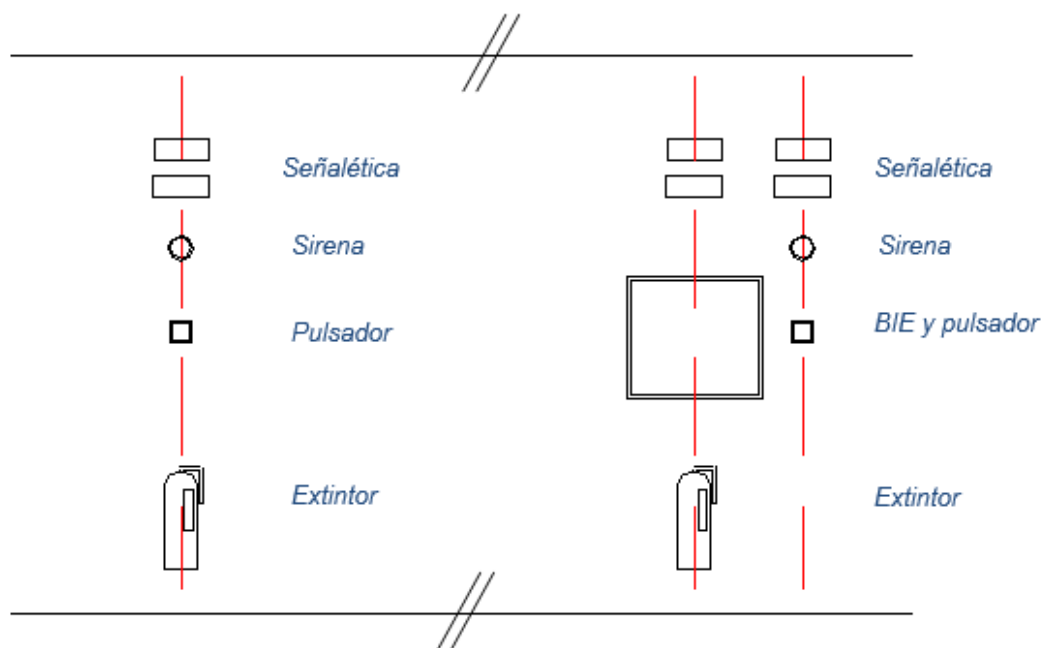
- Se intentaran agrupar los diferentes elementos de la instalación en la misma vertical cuando coincidan en la misma zona, como termostato, interruptor y toma de fuerza. A modo de ejemplo se puede ver la siguiente imagen las alturas con la que se deberán colocar cada elemento ya sea de manera agrupada o suelta:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL



A continuación exponemos los criterios en elementos de protección contra incendios cuya altura vendrá definida por normativa:

- La ubicación de las BIEs (bocas de incendio equipadas) y centralita de Protección contra incendios, deberá responder a la situación marcada en los planos adjuntos.
- Los detectores serán iguales a los existentes.
- Intentar agrupar los diferentes elementos de la instalación en la misma vertical cuando coincidan en la misma zona, como pulsador, sirena, extintor, señalética de estos equipos. A modo de ejemplo se puede ver la siguiente imagen:



AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

14.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

14.1.- NORMAS DE APLICACIÓN

El presente análisis hace referencia a los aspectos que afectan a la evacuación y a la compartimentación. El estudio de los sistemas de detección y extinción están desarrollados en el apartado de instalaciones de la memoria.

El local cumple con el DOCUMENTO BASICO SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO DB SI (RD 314/2006) en sus apartados relativos a propagación interior, propagación exterior, evacuación de ocupantes, dotación de instalaciones de protección contra incendios y resistencia al fuego de las estructuras.

Se realiza un repaso de los capítulos de seguridad contra incendios.

DOCUMENTO BASICO SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO DB SI

Artículo 2 Ámbito de aplicación del DB SI.

Es aplicable el presente Real Decreto a el CTE se aplicará a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados.

La posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto y, en su caso, compensarse con medidas alternativas que sean técnica y económicamente viables.

Consideramos, además:

- 1 Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o de un establecimiento, este DB se debe aplicar a dicha parte, así como a los medios de evacuación que la sirvan y que conduzcan hasta el espacio exterior seguro, estén o no situados en ella. Como excepción a lo anterior, cuando en edificios de uso Residencial Vivienda existentes se trate de transformar en dicho uso zonas destinadas a cualquier otro, no es preciso aplicar este DB a los elementos comunes de evacuación del edificio.
- 2 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.
- 3 Si la reforma altera la ocupación o su distribución con respecto a los elementos de evacuación, la aplicación de este DB debe afectar también a éstos. Si la reforma afecta a elementos constructivos que deban servir de soporte a las instalaciones de protección contra incendios, o a zonas por las que discurren sus componentes, dichas instalaciones deben adecuarse a lo establecido en este DB.
- 4 En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB.

Como se explica en el apartado 9, es uso Administrativo según el Anejo del Documento Básico de Seguridad en caso de incendios, aquel edificio, *establecimiento* o zona en el que se desarrollan actividades de gestión o de servicios en cualquiera de sus modalidades, como por ejemplo, centros de la administración pública, bancos, despachos profesionales, oficinas, etc.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

14.2.- PROPAGACION INTERIOR

Los criterios compartimentación, sectorización y tratamiento de acabados se encuentran definidos en los planos de PCI del proyecto.

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección.

A los efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial y las escaleras y pasillos protegidos contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

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 límites que establece la tabla 1.1.

| Sector | Superficie construida (m2) | | Uso previsto (1) | Resistencia al fuego del elemento compartimentador (2) (3) | |
|--|----------------------------|----------|------------------|--|----------|
| | Norma | Proyecto | | Norma | Proyecto |
| Sector Cuartos técnicos. Local sótano | 2.500 | 118,07 | Administrativo | EI120 | EI120 |
| Sector Archivo Local sótano | 2.500 | 318,21 | Administrativo | EI120 | EI180 |
| Sector B.1 Local Baja | 2.500 | 796,15 | Administrativo | EI90 | EI90 |
| Sector B.2 Local Baja | 2.500 | 711,08 | Administrativo | EI90 | EI90 |
| Sector B.3 Local Baja | 2.500 | 799,91 | Administrativo | EI90 | EI90 |
| Sector L1.06 Local Primera | 2.500 | 2.414,02 | Administrativo | EI90 | EI120 |

(1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE- SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.

(2) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.

(3) Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

LOCALES DE RIESGO ESPECIAL

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de esta Sección, cumpliendo las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de esta Sección.

| Local o zona | Tamaño del local o zona (4) | | Nivel de riesgo (1) | Vestíbulo de independencia (2) | | Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) (3) | |
|---|-----------------------------|----------|---------------------|--------------------------------|----------|--|--------------------|
| | Norma | Proyecto | | Norma | Proyecto | Norma | Proyecto |
| Archivo 1 Sector Archivo Local Sótano | 200<S≤400 m3 | 273,28m3 | Medio | Sí | Sí | EI-120 (EI2 30-C5) | EI-180 (EI2 60-C5) |
| Archivo 2 Sector Archivo Local Sótano | 200<S≤400 m3 | 218,53m3 | Medio | Sí | Sí | EI-120 (EI2 30-C5) | EI-180 (EI2 60-C5) |
| Archivo 3 Sector Archivo Local Sótano | 200<S≤400 m3 | 253,77m3 | Medio | Sí | Sí | EI-120 (EI2 30-C5) | EI-180 (EI2 60-C5) |
| Sala Calderas Sector C.Técnicos Local Sótano | 200<S≤600 Kw | 290,7 Kw | Medio | Sí | Sí | EI-120 (EI2 30-C5) | EI-120 (EI2 30-C5) |
| Cuarto Eléctrico Sector C.Técnicos Local Sótano | En todo caso | 38,11m2 | Bajo | No | No | EI-90 (EI2 45-C5) | EI-120 (EI2 45-C5) |
| Climatizador Sector C.Técnicos Local Sótano | En todo caso | 32,56m2 | Bajo | No | No | EI-90 (EI2 45-C5) | EI-120 (EI2 45-C5) |

Máximo recorrido hasta una salida del local 25m.

El recorrido de evacuación por el interior de la zona de riesgo especial debe ser tenido en cuenta en el cómputo de la longitud de los recorridos de evacuación hasta las salidas de planta.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

- (1) Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- (2) La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 de esta Sección.
- (3) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 de esta Sección.
- (4) Según cada modelo:
 - Según el **DB SI**, por la tabla 2.1 de la Sección SI 1 se clasifican como **dos locales de riesgo especial medio** (el volumen $\leq 400 \text{ m}^3$). Si ambos locales no estuvieran compartimentados entre sí constituirían un local o zona de riesgo especial alto ($V > 400 \text{ m}^3$).
 - Según la **Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid (OPI)**, aplicando el **uso almacén**. Se aplica este uso cuando el volumen del recinto de los archivos supera 100 m^3 , tal y como indica el **artículo 240.2**. En la práctica se aplica el uso almacén de la OPI en los almacenes que constituyen locales de riesgo especial (según la tabla 2.1 de la Sección SI 1, cuando el volumen de recinto $> 100 \text{ m}^3$), para establecer la exigencia de ventilación.
La clasificación de riesgo según **OPI** en el uso almacén se regula en el **artículo 334** y no depende del volumen del recinto sino del volumen de producto almacenado y su combustibilidad. En la referencia al grado de combustibilidad de los productos, en el caso de archivos, se supone que el producto es papel suelto que corresponde a un grado de combustibilidad M3.
El volumen que ocupan los archivos compactos es de $92,90 \text{ m}^3$ en archivo 1 y 3, $69,68 \text{ m}^3$ en archivo 2 y $85,16 \text{ m}^3$ en archivo 3. La clasificación de los tres locales es **riesgo medio**.
 - **Método CRAEH**: El resultado es similar a la **OPI**.
Archivo 1. Clasificación de **riesgo medio**, con una densidad de carga de fuego de 4.778 MJ/m^2 y una carga de fuego total por recinto de 432.363 MJ .
Archivo 2. Clasificación de **riesgo medio**, con una densidad de carga de fuego de al menos 4.882 MJ/m^2 y una carga de fuego total aproximada de 353.254 MJ .
Archivo 3. Clasificación de **riesgo medio**, con una densidad de carga de fuego de 5.194 MJ/m^2 y una carga de fuego total por recinto de 436.410 MJ .
Para mantener el riesgo medio el volumen de almacenamiento máximo no puede superar los $102,56 \text{ m}^3$.

ESTADO ACTUAL. 32 módulos dobles móviles y 4 módulos sencillos fijos: 68 estanterías.

Archivo 1 (A): $120,88 \text{ m}^2$ de superficie y $3,02 \text{ m}$ de altura.

Archivos compactos con 2 módulos fijos ($0,50 \times 5,15 \times 2,56 \text{ m}$) (Ancho x largo x alto) + 16 módulos móviles dobles ($0,82 \times 5,15 \times 2,56 \text{ m}$). Se trata de un sistema de 5 armarios de $1,03 \text{ m}$ (largo) con 7 baldas de 28 cm cada uno.

El volumen máximo de papel almacenado sería para cada armario de:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

.- Armario de módulo fijo (2 módulos de 5 armarios) de (0,50 x 1,03 x 2,56 m): 7

baldas sencillas de (39,5 x 28 x 100 cm) = $7 \times 0,395 \times 0,28 \times 1,00 = 0,7742 \text{ m}^3$

Total: 2 módulos x 5 armarios x 0,7742 m³/armario = 7,742 m³

.- Armario de módulo móvil (16 módulos de 5 armarios) de (0,80 x 1,03 x 2,56 m):

7 baldas dobles de 2 x (39,5 x 28 x 100 cm) = $2 \times 7 \times 0,395 \times 0,28 \times 1,00 = 1,5484$

m³

Total: 16 módulos x 5 armarios x 1,5484 m³/armario = 123,872 m³

TOTAL: 123,872 + 7,742 = 131,614 > 100 m³. RIESGO ALTO según art.334 de la OPI.

Archivo 2 (B): 123,65 m² de superficie y 3,02 m de altura.

Archivos compactos con 2 módulos fijos (0,50 x 5,15 x 2,56 m) (Ancho x largo x alto) + 16 módulos móviles dobles (0,82 x 5,15 x 2,56 m). Se trata de un sistema de 5 armarios de 1,03 m (largo) con 7 baldas de 28 cm cada uno.

El volumen máximo de papel almacenado sería para cada armario de:

.- Armario de módulo fijo (2 módulos de 5 armarios) de (0,50 x 1,03 x 2,56 m): 7

baldas sencillas de (39,5 x 28 x 100 cm) = $7 \times 0,395 \times 0,28 \times 1,00 = 0,7742 \text{ m}^3$

Total: 2 módulos x 5 armarios x 0,7742 m³/armario = 7,742 m³

.- Armario de módulo móvil (16 módulos de 5 armarios) de (0,80 x 1,03 x 2,56 m):

7 baldas dobles de 2 x (39,5 x 28 x 100 cm) = $2 \times 7 \times 0,395 \times 0,28 \times 1,00 = 1,5484$

m³

Total: 16 módulos x 5 armarios x 1,5484 m³/armario = 123,872 m³

TOTAL: 123,872 + 7,742 = 131,614 > 100 m³. RIESGO ALTO según art.334 de la OPI.

AMPLIACIÓN DE 2 A 3 ARCHIVOS. 29 módulos dobles móviles y 6 módulos sencillos fijos: 64 estanterías.

En este caso el límite de módulos lo marca la geometría del local, ya que hay que garantizar un pasillo mínimo de 85 centímetros.

Así resultan un recinto de 11 módulos móviles (Archivo 1), otro de 8 (Archivo 2) y otro de 10 (Archivo 3), los tres con módulos fijos laterales:

Por tanto, resulta un volumen almacenado de:

Archivo 1: 11 unidades de módulos móviles + 2 módulos fijos: $11 \times 7,742 + 2 \times 3,871 = 92,904 \text{ m}^3$. RIESGO MEDIO según art.334 de la OPI.

Archivo 2: 8 unidades de módulos móviles + 2 módulos fijos: $8 \times 7,742 + 2 \times 3,871 = 69,678 \text{ m}^3$. RIESGO MEDIO según art.334 de la OPI.

Archivo 3: 10 unidades de módulos móviles + 2 módulos fijos: $10 \times 7,742 + 2 \times 3,871 = 85,162 \text{ m}^3$. RIESGO MEDIO según art.334 de la OPI.

Es decir, habría que eliminar 3 módulos móviles.

REACCIÓN AL FUEGO DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

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

| Situación del elemento | Revestimiento | | | |
|--|---------------------|----------|-----------|----------|
| | De techos y paredes | | De suelos | |
| | Norma | Proyecto | Norma | Proyecto |
| Zonas ocupables del edificio | C-s2,d0 | C-s2,d0 | EFL | EFL |
| Pasillos y escaleras protegidas | B-s1,d0 | B-s1,d0 | CFL-s1 | CFL-s1 |
| Recintos de riesgo especial | B-s1,d0 | B-s1,d0 | BFL-s1 | BFL-s1 |
| Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos, suelos elevados, etc. | B-s3,d0 | B-s3,d0 | BFL-s2 | BFL-s2 |

14.3.- PROPAGACION EXTERIOR
DISTANCIA ENTRE HUECOS

Se limita en esta Sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, los pertenecientes a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser como mínimo EI-60.

| Fachadas | | | | | Cubiertas | |
|------------------------------|-------|-----------------------|------------------------|----------|---------------|----------|
| Distancia horizontal (m) (1) | | | Distancia vertical (m) | | Distancia (m) | |
| Ángulo entre planos | Norma | Proyecto | Norma | Proyecto | Norma | Proyecto |
| 90 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | | - |
| 180 | 0,5 | 0,5 | | - | | - |
| Paralelos | 3,00 | EI60 en todo el plano | | | | |
| Escalera | | EI60 en todo el plano | | | | |

(1) La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo α que forman los planos exteriores de las fachadas:

Para valores intermedios del ángulo α , la distancia d puede obtenerse por interpolación

| α | 0° (fachadas paralelas enfrentadas) | 45° | 60° | 90° | 135° | 180° |
|----------|-------------------------------------|------|------|------|------|------|
| d (m) | 3,00 | 2,75 | 2,50 | 2,00 | 1,25 | 0,50 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

14.4.- EVACUACION DE OCUPANTES

CÁLCULO DE OCUPACIÓN, NÚMERO DE SALIDAS, LONGITUD DE RECORRIDOS DE EVACUACIÓN Y DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

En los establecimientos de Uso Comercial o de Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500 m² contenidos en edificios cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión; no obstante dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio. Sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia.

Como excepción al punto anterior, los establecimientos de uso Pública Concurrencia cuya superficie construida total no exceda de 500 m² y estén integrados en centros comerciales podrán tener salidas de uso habitual o salidas de emergencia a las zonas comunes de circulación del centro. Cuando su superficie sea mayor que la indicada, al menos las salidas de emergencia serán independientes respecto de dichas zonas comunes.

El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta Sección, teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima.

Para el cálculo de la capacidad de evacuación de escaleras, cuando existan varias, no es necesario suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

| Recinto, planta, sector | Uso previsto (1) | Superficie útil (m ²) | Nivel | Ocupación real (pers) | Ocupación teórica (pers) | Número de salidas (3) | | Recorridos de evacuación (3) (4) (m) | | Anchura de salidas (5) (m) | |
|-------------------------|------------------|-----------------------------------|-------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-------|--------------------------------------|-------|----------------------------|-------|
| | | | | | | Norma | Proy. | Norma | Proy. | Norma | Proy. |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|--------|---------------|----|----|---|---|----|-------|------|------|
| Sector Cuartos técnicos. Local sótano | Administrativo | 118,07 | Planta Sótano | - | - | 1 | 1 | 25 | 10,77 | 0,80 | 0,80 |
| Sector Archivo Local | Administrativo | 318,21 | Planta Sótano | 2 | 2 | 1 | 1 | 25 | 19,90 | 0,80 | 0,80 |
| Sector B.1 Local Baja | Administrativo | 767,05 | Planta Baja | 74 | 77 | 2 | 2 | 50 | 27,67 | 0,80 | 0,80 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------|----------------|-----|-----|---|---|----|-------|------|------|
| Sector B.2 Local Baja | Administrativo | 670,24 | Planta Baja | 96 | 67 | 2 | 3 | 50 | 34,16 | 0,80 | 0,80 |
| Sector B.3 Local Baja | Administrativo | 782,37 | Planta Baja | 95 | 78 | 2 | 2 | 50 | 32,50 | 0,80 | 0,80 |
| Sector L1.06 Local Primera | Administrativo | 2.291,32 | Planta Primera | 163 | 229 | 2 | 4 | 50 | 38,41 | 0,80 | 0,80 |

La ocupación mínima teórica sería de 451 personas.

(1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.

(2) Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, son distintos de los establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección, según define apartado 1 del punto 2 Cálculo de ocupación: ***Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc.***

En el apartado siguiente se justifica, para todo el edificio, la capacidad máxima posible, en función de los anchos de evacuación de las escaleras.

(3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.

(4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.

(5) El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.

La ocupación real está por debajo de la teórica de 1 persona/10 metros cuadrados, salvo en el área pública de planta baja.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| PLANTA BAJA | | | | |
|----------------------|-----------------|---------------|-----------|------------|
| SALA | SUPERFICIE (m²) | NORMA | OCUPACIÓN | TIPO (alt) |
| VESTÍBULO 2 | 3,78 | 3 m²/persona | - | 1 |
| DESPACHO 1 | 25,82 | 10 m²/persona | 1 | 2 |
| DESPACHO 2 | 17,52 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 3 | 19,01 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 4 | 15,08 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 5 | 14,81 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 6 | 15,34 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 7 | 29,13 | 10 m²/persona | 3 | - |
| DESPACHO 8 | 24,12 | 10 m²/persona | 3 | - |
| DESPACHO 9 | 11,96 | 10 m²/persona | 1 | - |
| DESPACHO 10 | 43,41 | 10 m²/persona | 7 | - |
| ADMINISTRACIÓN 1 | 26,07 | 10 m²/persona | 3 | - |
| ADMINISTRACIÓN 2 | 64,29 | 10 m²/persona | 8 | - |
| ADMINISTRACIÓN 3 | 221,11 | 10 m²/persona | 26 | - |
| ADMINISTRACIÓN 4 | 168,75 | 10 m²/persona | 17 | - |
| ARCHIVO 1 | 9,07 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ARCHIVO 2 | 8,82 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ARCHIVO 3 | 3,26 | 40 m²/persona | - | 1 |
| MONTACARGAS 1 | 4,50 | - | - | - |
| BAÑO HOMBRES 1 | 14,15 | 3 m²/persona | - | 5 |
| BAÑO MUJERES 1 | 15,95 | 3 m²/persona | - | 5 |
| ALMACÉN 1 | 11,10 | 40 m²/persona | - | 1 |
| | | | | |
| | | VISITAS | | |
| SECTOR B.1 | 767,05 | PUESTOS FIJOS | 74 | |
| | | | | |
| CONTROL ACCESO | 23,19 | 10 m²/persona | 2 | - |
| INFORMACIÓN REGISTRO | 23,06 | 10 m²/persona | 4 | - |
| PASILLO ACCESO | 64,49 | 10 m²/persona | 12 | - |
| VESTÍBULO 1 | 42,79 | 10 m²/persona | 8 | 1 |
| VESTÍBULO 3 | 15,63 | 10 m²/persona | - | 2 |
| VESTÍBULO 4 | 19,07 | 10 m²/persona | - | 2 |
| VESTÍBULO 7 | 3,51 | 3 m²/persona | - | 1 |
| ADMINISTRACIÓN 5 | 93,02 | 10 m²/persona | 15 | - |
| ADMINISTRACIÓN 6 | 75,55 | 10 m²/persona | 11 | - |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | | | |
|-------------------------|---------------|----------------------|-----------|----|
| BAÑO HOMBRES 2 | 3,74 | 3 m²/persona | - | 1 |
| BAÑO MUJERES 2 | 4,60 | 3 m²/persona | - | 2 |
| ASEO ADAPTADO 1 | 4,99 | 3 m²/persona | - | 1 |
| ALMACÉN 2 | 4,81 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ALMACÉN 3 | 5,94 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ZONA DE ESPERA | 37,61 | 10 m²/persona | 8 | - |
| ACCESO ATENCIÓN PÚBLICO | 37,72 | 2 m²/persona | - | 8 |
| ATENCIÓN PÚBLICO | 112,33 | 10 m²/persona | 12 | - |
| | | | 24 | |
| ACCESO ADMINISTRACIÓN 6 | 47,61 | 10 m²/persona | - | 10 |
| BOTIQUÍN | 8,61 | 10 m²/persona | - | 2 |
| OFFICE 1 | 11,80 | 1,5 m²/persona | - | 8 |
| ESCALERA A | 14,73 | | | |
| ESCALERA B | 15,44 | | | |
| | | | | |
| | | VISITAS | 52 | |
| SECTOR B.2 | 670,24 | PUESTOS FIJOS | 44 | |
| | | | | |
| VESTÍBULO 5 | 2,65 | 3 m²/persona | - | 1 |
| VESTÍBULO 6 | 13,71 | - | - | - |
| DESPACHO 11 | 16,19 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 12 | 15,99 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 13 | 23,14 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 14 | 17,88 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| ADMINISTRACIÓN 7 | 75,20 | 10 m²/persona | 15 | - |
| ADMINISTRACIÓN 8 | 54,39 | 10 m²/persona | 8 | - |
| ADMINISTRACIÓN 9 | 170,44 | 10 m²/persona | 30 | - |
| ADMINISTRACIÓN 10 | 111,58 | 10 m²/persona | 16 | - |
| ADMINISTRACIÓN 11 | 119,84 | 10 m²/persona | 20 | - |
| MONTACARGAS 2 | 3,95 | - | - | - |
| BAÑO HOMBRES 3 | 9,32 | 3 m²/persona | - | 3 |
| BAÑO MUJERES 3 | 9,84 | 3 m²/persona | - | 3 |
| ASEO ADAPTADO 2 | 4,84 | 3 m²/persona | - | 1 |
| DISTRIBUIDOR | 17,92 | 10 m²/persona | - | 2 |
| COMEDOR/OFFICE/REUNIÓN | 39,47 | 1,5 m²/persona | - | 26 |
| REPROGRAFÍA | 15,40 | 10 m²/persona | - | 2 |
| PASILLO | 32,56 | 10 m²/persona | - | 3 |
| REUNIONES | 15,78 | 10 m²/persona | 2 | 2 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | | | |
|----------------------|----------|---------------|-----|---|
| LIMPIEZA | 2,60 | - | - | - |
| ESCALERA C | 9,68 | | | |
| | | | | |
| | | VISITAS | 2 | |
| SECTOR B.3 | 782,37 | PUESTOS FIJOS | 93 | |
| | | | | |
| VISITAS | | | 54 | |
| PUESTOS FIJOS | | | 451 | |
| | | | | |
| TOTAL SUP ÚTIL | 2.219,66 | | 505 | |
| TOTAL SUP CONSTRUIDA | 2.324,71 | | | |

Las zonas de atención al público donde existe cita previa se considera la máxima ocupación disponible en los puestos y una densidad de 10m²/persona en zona de espera.

| PLANTA PRIMERA | | | | |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------|------------|
| SALA | SUPERFICIE (m ²) | NORMA | OCUPACIÓN | TIPO (alt) |
| VESTÍBULO 1 | 22,43 | 10 m ² /persona | - | 4 |
| VESTÍBULO 2 | 34,44 | 40 m ² /persona | 2 | 2 |
| VESTÍBULO 3 | 3,69 | 10 m ² /persona | | |
| VESTÍBULO 4 | 102,11 | 10 m ² /persona | - | 10 |
| VESTÍBULO 5 | 25,52 | 10 m ² /persona | - | 3 |
| VESTÍBULO 6 | 14,12 | 10 m ² /persona | | |
| VESTÍBULO IND.ESCALERA C | 2,68 | 10 m ² /persona | | |
| DESPACHO 1 | 16,29 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 2 | 37,39 | 10 m ² /persona | 3 | 1 |
| DESPACHO 3 | 13,77 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 4 | 25,71 | 10 m ² /persona | 2 | 1 |
| DESPACHO 5 | 12,45 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 6 | 18,09 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 7 | 11,25 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 8 | 12,84 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 9 | 17,88 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 10 | 11,73 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 11 | 22,69 | 10 m ² /persona | 1 | 2 |
| DESPACHO 12 | 10,56 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 13 | 17,68 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 14 | 22,14 | 10 m ² /persona | 1 | 2 |
| DESPACHO 15 | 9,81 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 16 | 10,70 | 10 m ² /persona | 1 | 1 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | | | |
|-------------------------|--------|---------------|----|----|
| DESPACHO 17 | 22,39 | 10 m²/persona | 2 | 2 |
| DESPACHO 18 | 20,76 | 10 m²/persona | 2 | 2 |
| DESPACHO 19 | 17,00 | 10 m²/persona | 2 | - |
| DESPACHO 20 | 9,25 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 21 | 9,04 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 22 | 26,86 | 10 m²/persona | 1 | 2 |
| DESPACHO 23 | 31,57 | 10 m²/persona | 1 | 2 |
| DESPACHO 24 | 14,05 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 25 | 24,88 | 10 m²/persona | 1 | 2 |
| DESPACHO 26 | 13,20 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 27 | 19,84 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| DESPACHO 28 | 12,73 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| ADMINISTRACIÓN 1 | 239,39 | 10 m²/persona | 24 | - |
| ADMINISTRACIÓN 2 | 45,13 | 10 m²/persona | 5 | - |
| ADMINISTRACIÓN 3 | 78,36 | 10 m²/persona | 9 | - |
| ADMINISTRACIÓN 4 | 23,94 | 10 m²/persona | 2 | 1 |
| ADMINISTRACIÓN 5 | 66,90 | 10 m²/persona | 8 | - |
| ADMINISTRACIÓN 6 | 55,99 | 10 m²/persona | 5 | 1 |
| ADMINISTRACIÓN 7 | 65,45 | 10 m²/persona | 8 | - |
| ADMINISTRACIÓN 8 | 238,97 | 10 m²/persona | 21 | 3 |
| ADMINISTRACIÓN 9 | 36,85 | 10 m²/persona | 2 | 2 |
| ADMINISTRACIÓN 10 | 91,57 | 10 m²/persona | 11 | - |
| ARCHIVO 1 | 2,63 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ARCHIVO 2 | 7,21 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ARCHIVO 3 | 31,99 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ARCHIVO 4 | 7,19 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ARCHIVO 5 | 8,11 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ARCHIVO 6 | 5,43 | 40 m²/persona | - | 1 |
| OFFICE | 3,94 | 10 m²/persona | - | 1 |
| PASILLO 1 | 1,41 | 10 m²/persona | - | 1 |
| VESTÍBULO INDEPENDENCIA | 2,91 | - | - | - |
| PASILLO 3 | 67,27 | 10 m²/persona | - | 7 |
| PASILLO 4 | 3,07 | 10 m²/persona | - | 1 |
| PASILLO 5 | 102,41 | 10 m²/persona | - | 10 |
| MONTACARGAS 1 | 5,29 | - | - | - |
| MONTACARGAS 2 | 4,58 | - | - | - |
| BAÑO MUJERES 1 | 17,19 | 3 m²/persona | - | 6 |
| BAÑO HOMBRES 1 | 18,98 | 3 m²/persona | - | 6 |
| BAÑO HOMBRES 2 | 4,86 | 3 m²/persona | - | 1 |
| BAÑO MUJERES 2 | 3,09 | 3 m²/persona | - | 1 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | | | |
|-----------------------------|----------|----------------|-----|---|
| VESTÍBULO BAÑOS 2 | 4,34 | 3 m²/persona | - | 1 |
| ASEO ADAPTADO | 5,08 | 3 m²/persona | - | 1 |
| BAÑO HOMBRES 3 | 13,53 | 3 m²/persona | - | 5 |
| BAÑO MUJERES 3 | 16,27 | 3 m²/persona | - | 5 |
| SALA DE REUNIONES 1 | 21,80 | 10 m²/persona | 4 | 4 |
| SALA DE REUNIONES 2 | 25,74 | 10 m²/persona | 6 | 6 |
| SALA DE REUNIONES 3 | 18,23 | 10 m²/persona | 6 | 6 |
| SALA DE REUNIONES 4 | 36,95 | 10 m²/persona | 4 | 4 |
| ASEO | 2,96 | 1,5 m²/persona | - | 1 |
| DIRECTORA GERENTE | 17,40 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| OFICINA GERENCIA | 34,73 | 10 m²/persona | 3 | 1 |
| COPIAS | 9,18 | 10 m²/persona | - | 1 |
| SUBDIRECTOR COORDIN. ADMIN. | 21,35 | 10 m²/persona | 1 | 1 |
| SECRETARIO GENERAL | 24,11 | 10 m²/persona | 1 | 2 |
| OFICINA SECRETARIO GENERAL | 29,70 | 10 m²/persona | 3 | - |
| SISTEMAS 1 | 2,21 | - | - | - |
| SISTEMAS 2 | 5,08 | - | - | - |
| SISTEMAS 3 | 5,82 | - | - | - |
| INFORMÁTICA | 38,75 | 10 m²/persona | 3 | 1 |
| INSTALACIONES | 4,59 | - | - | - |
| VESTUARIO | 3,73 | 3 m²/persona | - | 1 |
| ALMACEN 1 | 5,90 | 40 m²/persona | - | 1 |
| ALMACEN 2 | 6,22 | 40 m²/persona | - | 1 |
| | | | | |
| VISITAS | | | 20 | |
| PUESTOS FIJOS | | | 143 | |
| | | | | |
| TOTAL SUP ÚTIL | 2.291,32 | | 163 | |
| TOTAL SUP CONSTRUIDA | 2.421,27 | | | |

(*) Nota: Ocupación teórica mínima

229

La ocupación teórica mínima de la actividad de oficinas sería de 451 personas, alcanzando la actividad una ocupación de 428 personas entre empleados y usuarios.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
CUADRO DE SALIDAS Y CAPACIDAD DE ESCALERAS

| CUADRO DE ANÁLISIS DE EVACUACIÓN | | | | | | | | | |
|----------------------------------|------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------|-------------------|---|---|-----------|
| PLANTA | ZONA | SECTORES SEGUN PROYECTO | SUPERFICIE | OCUPACIÓN TEORICA POR SUP. | OCUPACIÓN REAL | SALIDA | OCUPACIÓN | HIPÓTESIS BLOQUEO | CAPACIDAD |
| 1 ^a | ZONA 1.1 | Sector 1 | 569,08 m ² | 57 | 40 | ESCALERA D | Bajan 88 + 4 P1 ^a + 40 = 132 Pers. | 132 + 20 ZONA 1.2 = 152 | 190 |
| | ZONA 1.2 | | 632,13 m ² | 63 | 47 | ESCALERA A | 47 | 47 + 40 ZONA 1.1 = 87 | 312 |
| | ZONA 1.3 | | 634,11 m ² | 63 | 44 | ESCALERA B | 44 | 44 + 32 ZONA 1.4 = 76 | 312 |
| | ZONA 1.4 | | 556,77 m ² | 56 | 32 | ESCALERA C | 32 | 32 + 22 ZONA 1.3 = 54 | 197 |
| BJ | ZONA B.1.1 | Sector B.1 | 457,49 m ² | 46 | 40 | SALIDA E.NEVILLE | 40 | 40 + 34 ZONA B.1.2 = 74 | 160 |
| | ZONA B.1.2 | | 338,66 m ² | 34 | 34 | SECTOR B.2 | 34 | 34 + 40 ZONA B.1.1 = 74 | 380 |
| | ZONA B.2.1 | Sector B.2 | 340,35 m ² | 34 | 48 | SALIDA B.2.1 | 48 + 47 Es A + 34 Sector B.1 = 129 | 48 + 47 Es A + 74 Sector B.1 = 169 | 328 |
| | ZONA B.2.2 | | 346,74 m ² | 51 | 48 | SALIDA B.2.2 | 48 + 44 EsB + 3 EscB' + 35 Sector B.3 = 130 | 48 + 44 EsB + 3 EscB' + 95 Sector B.3 = 190 | 328 |
| | ZONA B.3.1 | Sector B.3 | 319,94 m ² | 32 | 35 | SECTOR B.2 | 35 | 35 + 60 ZONA B.3.2 = 95 | 330 |
| | ZONA B.3.2 | | 338,66 m ² | 34 | 60 | SALIDA G.MOSCARDÓ | 60 + 32 EscC = 92 | 60 + 35 ZONA B.3.1 + 32 EscC = 127 | 160 |

Se considera el caso más numeroso (teórico o real). El teórico por densidad (1 persona cada 10 m²).

En la planta de desembarco de una escalera, el flujo de personas que la utiliza se añade a la salida de planta que les corresponda, a efectos de determinar la anchura de esta. Dicho flujo se estima, o bien en 160 A personas, siendo A la anchura, en metros, del desembarco de la escalera, o bien en el número de personas que utiliza la escalera en el conjunto de las plantas, cuando este número de personas sea menor que 160 A.

Aunque la actividad no supera las densidades de ocupación teóricas se realiza una comprobación para justificar la capacidad sobrada de las escaleras de evacuación del local A, B y C y edificio D.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

PLANTA TIPO:

SALIDA DE OFICINA.

Cada escalera dispone de una salida a través de una puerta resistente al fuego con una hoja abatible de 80 centímetros. Por lo tanto, la capacidad de evacuación de la salida de planta es de: $0,80 \times 200 = 160$ personas. CUMPLE.

Señalización de los medios de evacuación

Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo “SALIDA”, excepto en edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m^2 , sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

b) La señal con el rótulo “Salida de emergencia” se utiliza en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.

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

d) En los puntos de los recorridos de evacuación que hay alternativa y se puede inducir a error, se dispone las señales antes citadas, de forma que queda claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.

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

PROTECCIÓN DE LAS ESCALERAS

Las condiciones de protección de las escaleras se establecen en la Tabla 5.1 de esta Sección.

- Las escaleras protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras especialmente protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras que sirvan a diversos usos previstos cumplirán en todas las plantas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a cada uno de ellos.

| Escalera | Sentido de evacuación (asc./desc.) | Altura de evacuación (m) | Protección (1) | | Vestíbulo de independencia (2) | | Anchura (3) (m) | | Ventilación | | | |
|----------|------------------------------------|--------------------------|----------------|-------|--------------------------------|-------|-----------------|-------|--------------|-------|---------|-------|
| | | | Norma | Proy. | Norma | Proy. | Norma | Proy. | Natural (m2) | | Forzada | |
| | | | | | | | | | Norma | Proy. | Norma | Proy. |
| A-B | Descend. | 3,84m | NP | NP | - | - | | 1,95 | - | - | - | - |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|--------|---|---|---|---|--|------|----|----|---|---|
| A-B | Ascendente | 3,64m | P | P | - | - | | 1,90 | Si | Si | - | - |
| C | Descend. | 3,87m | P | P | - | - | | 1,05 | Si | Si | - | - |
| D | Descend. | 25,50m | P | P | - | - | | 1,40 | Si | Si | - | - |

(1) Las escaleras serán protegidas o especialmente protegidas, según el sentido y la altura de evacuación y usos a los que sirvan, según establece la Tabla 5.1 de esta Sección:

No protegida (NP); Protegida (P); Especialmente protegida (EP).

(2) Se justificará en la memoria la necesidad o no de vestíbulo de independencia en los casos de las escaleras especialmente protegidas.

(3) El dimensionado de las escaleras de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección. Como orientación de la capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura, puede utilizarse la Tabla 4.2 de esta Sección (a justificar en memoria).

14.5.- RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;
- soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

| Sector o local de riesgo especial | Uso del recinto inferior al forjado considerado | Material estructural considerado (1) | | | Estabilidad al fuego de los elementos estructurales | |
|-----------------------------------|---|--------------------------------------|-------|---------|---|--------------|
| | | Soportes | Vigas | Forjado | Norma | Proyecto (2) |
| Administrativo | Administrativo | Mixto | Mixto | Mixto | R-90 | R-90 |

(1) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

(2) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:

- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
- adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
- mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.

Deberá justificarse en la memoria el método empleado y el valor obtenido.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

15.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD.

- El objetivo del requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños inmediatos durante en el uso previsto del mismo de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.
- Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.
- El Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad de utilización y accesibilidad.

Dentro de los criterios de aplicación, consideramos que:

- 5 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.
- 6 En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB.

| | | Clase | |
|--|---|----------------------------|-------|
| | | NORMA | PROY |
| SU1.1 Resbaladizidad de los suelos | (Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003) | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Zonas interiores secas con pendiente < 6% | 1 | 1 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras | 2 | 2 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente < 6% | 2 | 2 |
| | <input type="checkbox"/> Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente ≥ 6% y escaleras | 3 | 3 |
| | <input type="checkbox"/> Zonas exteriores, garajes y piscinas | 3 | 3 |
| | | NORMA | PROY |
| SU1.2 Discontinuidades en el pavimento | <input checked="" type="checkbox"/> El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos | Diferencia de nivel < 4 mm | 3 mm |
| | <input type="checkbox"/> Pendiente máxima para desniveles ≤ 50 mm Excepto para acceso desde espacio exterior | ≤ 25 % | - |
| | <input type="checkbox"/> Perforaciones o huecos en suelos de zonas de circulación | Ø ≤ 15 mm | 15 mm |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Altura de barreras para la delimitación de zonas de circulación | ≥ 800 mm | 800mm |
| | Nº de escalones mínimo en zonas de circulación | 3 | 3 |
| | Excepto en los casos siguientes: | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> • En zonas de uso restringido • En las zonas comunes de los edificios de uso <i>Residencial Vivienda</i>. • En los accesos a los edificios, bien desde el exterior, bien desde porches, garajes, etc. (figura 2.1) • En salidas de uso previsto únicamente en caso de emergencia. • En el acceso a un estrado o escenario | | |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

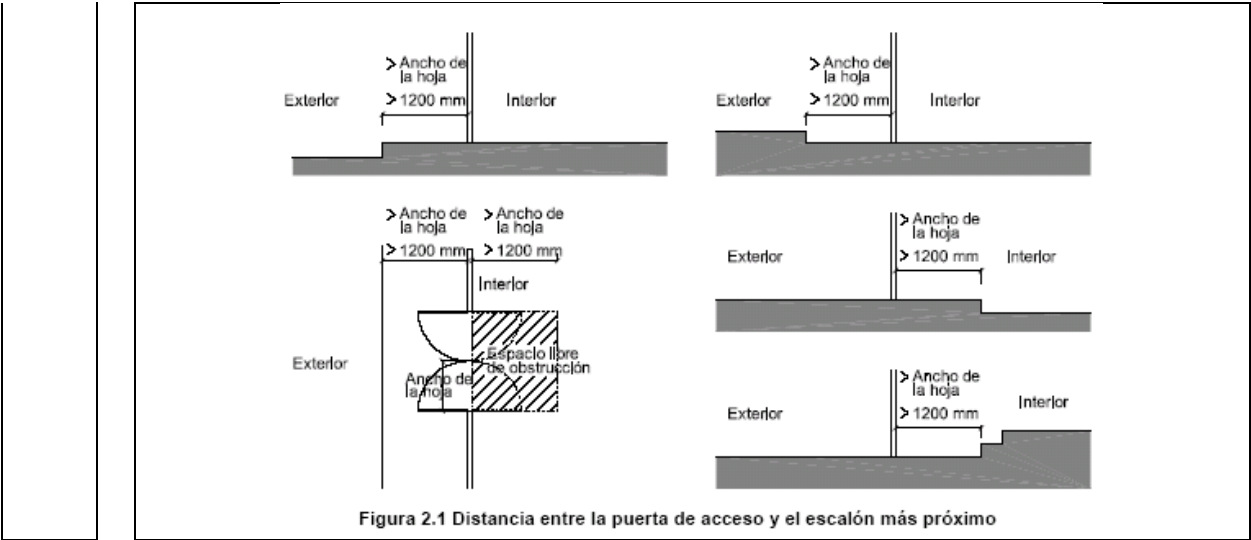


Figura 2.1 Distancia entre la puerta de acceso y el escalón más próximo

Protección de los desniveles

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con diferencia de cota (h). | Para $h \geq 550$ mm |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Señalización visual y táctil en zonas de uso público | para $h \leq 550$ mm Dif. táctil ≥ 250 mm del borde |

Características de las barreras de protección

Altura de la barrera de protección:

| | NORMA | PROYECTO |
|---|-----------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> diferencias de cotas ≤ 6 m. | ≥ 900 mm | 900 mm |
| <input checked="" type="checkbox"/> resto de los casos | ≥ 1.100 mm | 1.100 mm |
| <input type="checkbox"/> huecos de escaleras de anchura menor que 400 mm. | ≥ 900 mm | - |

Medición de la altura de la barrera de protección (ver gráfico)

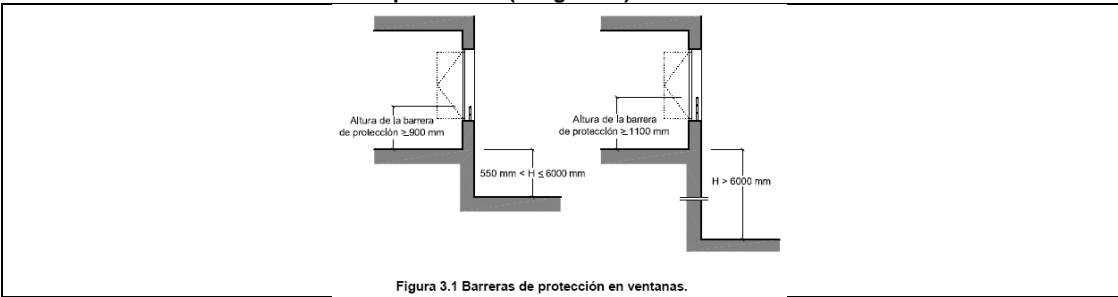


Figura 3.1 Barreras de protección en ventanas.

Resistencia y rigidez frente a fuerza horizontal de las barreras de protección (Ver tablas 3.1 y 3.2 del Documento Básico SE-AE Acciones en la edificación)

| | NORMA | PROYECTO |
|---|----------------------------|----------|
| Características constructivas de las barreras de protección: | No serán escalables | |
| <input type="checkbox"/> No existirán puntos de apoyo en la altura accesible (H_a). | $200 \geq H_a \leq 700$ mm | CUMPLE |
| <input checked="" type="checkbox"/> Limitación de las aberturas al paso de una esfera | $\varnothing \leq 100$ mm | 100mm |
| <input checked="" type="checkbox"/> Límite entre parte inferior de la barandilla y línea de inclinación | ≤ 50 mm | 50mm |

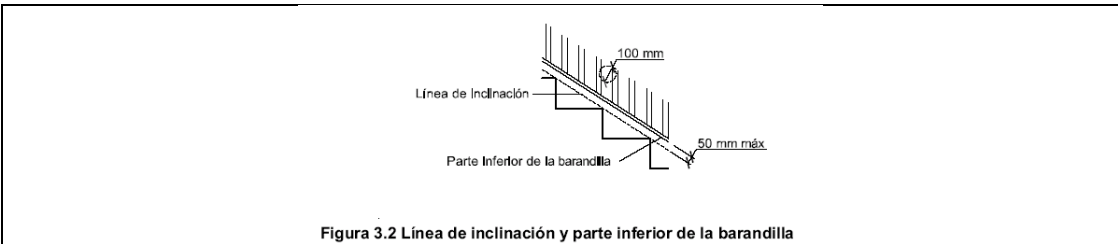


Figura 3.2 Línea de inclinación y parte inferior de la barandilla

SU 1.3. Desniveles

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

SU 1.4. Escaleras y rampas

Escaleras de uso restringido

☐ Escalera de trazado lineal

| | NORMA | PROYECTO |
|---------------------------|-----------------------|----------|
| Ancho del tramo | $\geq 800 \text{ mm}$ | |
| Altura de la contrahuella | $\leq 200 \text{ mm}$ | |
| Ancho de la huella | $\geq 220 \text{ mm}$ | |

☐ Escalera de trazado curvo

ver CTE DB-SU 1.4

-

☐ Mesetas partidas con peldaños a 45°

☐ Escalones sin tabica (dimensiones según gráfico)

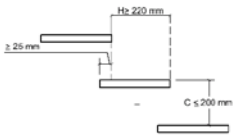


Figura 4.1 Escalones sin tabica

Escaleras de uso general: peldaños

☒ tramos rectos de escalera

| | NORMA | PROYECTO |
|---|--|---------------|
| huella | $\geq 280 \text{ mm}$ | 280mm |
| contrahuella | $130 \geq H \leq 185 \text{ mm}$ | 175mm |
| se garantizará $540 \text{ mm} \leq 2C + H \leq 700 \text{ mm}$ (H = huella, C= contrahuella) | la relación se cumplirá a lo largo de una misma escalera | CUMPLE |

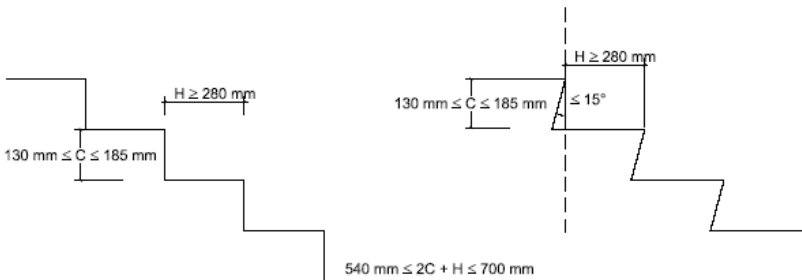


Figura 4.2 Configuración de los peldaños.

☐ escalera con trazado curvo

| | NORMA | PROYECTO |
|--------|---|----------|
| huella | $H \geq 170 \text{ mm}$ en el lado más estrecho | - |
| | $H \leq 440 \text{ mm}$ en el lado más ancho | - |

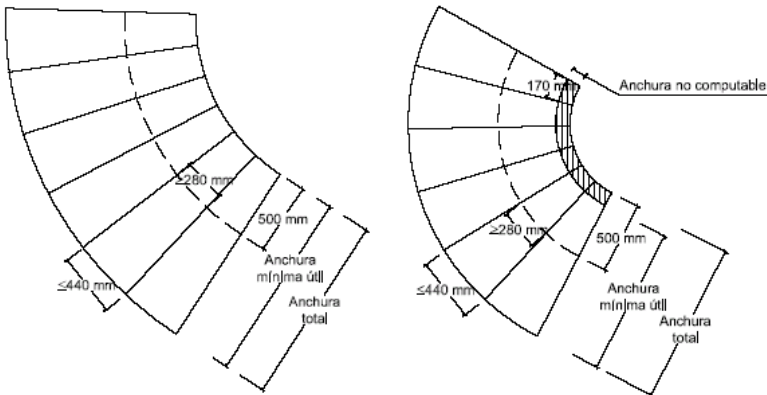


Figura 4.3 Escalera con trazado curvo.

☐ escaleras de evacuación ascendente

SU 1.4. Escaleras y rampas

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | |
|--|--|--------------------------------------|
| | Escalones (la tabica será vertical o formará ángulo $\leq 15^\circ$ con la vertical) | tendrán tabica carecerán de bocel |
| | <input type="checkbox"/> escaleras de evacuación descendente | |
| | Escalones, se admite | sin tabica con bocel |

Escaleras de uso general: tramos

| | CTE | PROY |
|---|---|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Número mínimo de peldaños por tramo | 3 | CUMPLE |
| <input checked="" type="checkbox"/> Altura máxima a salvar por cada tramo | $\leq 3,20$ m | 3,20 m |
| <input checked="" type="checkbox"/> En una misma escalera todos los peldaños tendrán la misma contrahuella | | CUMPLE |
| <input checked="" type="checkbox"/> En tramos rectos todos los peldaños tendrán la misma huella | | CUMPLE |
| <input type="checkbox"/> En tramos curvos (todos los peldaños tendrán la misma huella medida a lo largo de toda línea equidistante de uno de los lados de la escalera), | El radio será constante | CUMPLE |
| <input type="checkbox"/> En tramos mixtos | la huella medida en el tramo curvo \geq huella en las partes rectas | - |
| Anchura útil del tramo (libre de obstáculos) | | |
| <input type="checkbox"/> comercial y pública concurrencia | 1200 mm | - |
| <input checked="" type="checkbox"/> otros | 1000 mm | >1000 mm |

Escaleras de uso general: Mesetas

| | | |
|--|----------------------------|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> entre tramos de una escalera con la misma dirección: | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Anchura de las mesetas dispuestas | \geq anchura escalera | CUMPLE |

Tabla 4.1 Escaleras de uso general. Anchura útil mínima de tramo en función del uso

| Uso del edificio o zona | Anchura útil mínima (m) en escaleras previstas para un número de personas: | | | |
|---|--|-----------|------------|---------|
| | ≤ 25 | ≤ 50 | ≤ 100 | > 100 |
| Residencial Vivienda, incluso escalera de comunicación con aparcamiento | 1,00 ⁽¹⁾ | | | |
| Docente con escolarización infantil o de enseñanza primaria Pública concurrencia y Comercial | 0,80 | 0,90 | 1,00 | 1,10 |
| Sanitario Zonas destinadas a pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores | 1,40 | | | |
| Otras zonas | 1,20 | | | |
| Casos restantes | 0,80 | 0,90 | 1,00 | 1,00 |

⁽¹⁾ En edificios existentes, cuando se trate de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se puede admitir una anchura menor siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción de anchura y se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias.

| | | |
|---|--------------------------|----------|
| <ul style="list-style-type: none"> Longitud de las mesetas (medida en su eje). | ≥ 1.000 mm | 1.000 mm |
| <input type="checkbox"/> entre tramos de una escalera con cambios de dirección: (figura 4.4) | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Anchura de las mesetas | \geq ancho escalera | CUMPLE |
| <ul style="list-style-type: none"> Longitud de las mesetas (medida en su eje). | ≥ 1.000 mm | 1.000 mm |

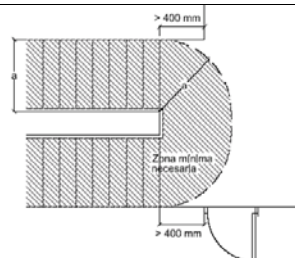


Figura 4.4 Cambio de dirección entre dos tramos.

Escaleras de uso general: Pasamanos

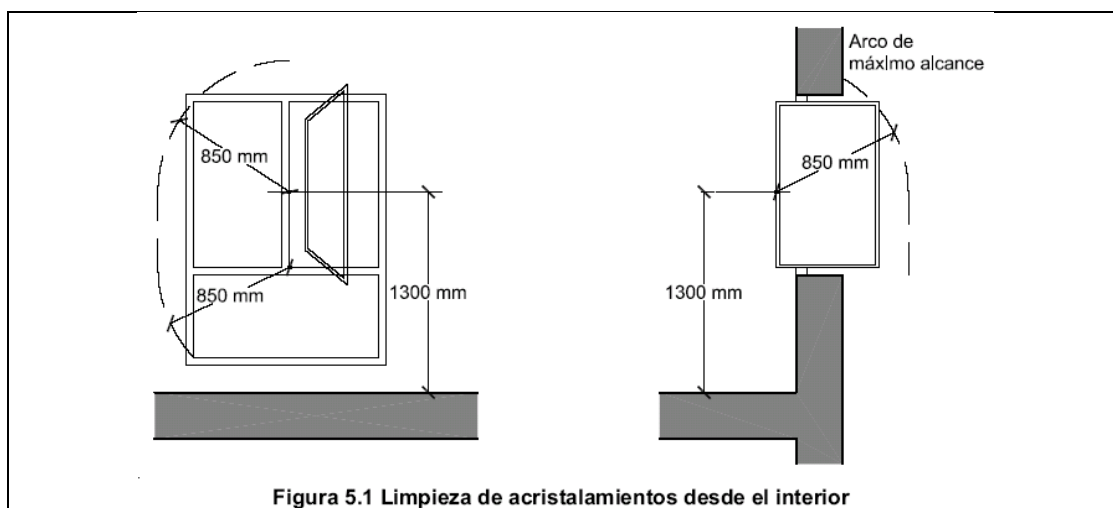
SU 1.4. Escaleras y rampas

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

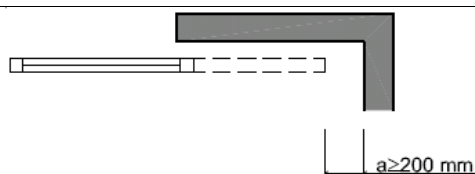
| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | Pasamanos continuo: | | |
| | <input type="checkbox"/> | en un lado de la escalera | Cuando salven altura ≥ 550 mm |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | en ambos lados de la escalera | Cuando ancho ≥ 1.200 mm o estén previstas para P.M.R. |
| | Pasamanos intermedios. | | |
| | <input type="checkbox"/> | Se dispondrán para ancho del tramo | ≥ 2.400 mm - |
| | <input type="checkbox"/> | Separación de pasamanos intermedios | ≤ 2.400 mm - |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Altura del pasamanos | $900 \text{ mm} \leq H \leq 1.100 \text{ mm}$ CUMPLE |
| | Configuración del pasamanos: | | |
| | será firme y fácil de asir | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Separación del paramento vertical | ≥ 40 mm 40 mm |
| el sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|--|-----------------------------------|
| SU 1.4. Escaleras y rampas | Rampas | | CTE | PROY | |
| | <input type="checkbox"/> | Pendiente: | rampa estándar | $6\% < p < 12\%$ | P= 10% |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | usuario silla ruedas (PMR) | $l < 3 \text{ m}, p \leq 10\%$ $l < 6 \text{ m}, p \leq 8\%$ resto, $p \leq 6\%$ | P= 10%<3m P= 8%<6m Resto 6% |
| | <input type="checkbox"/> | | circulación de vehículos en garajes, también previstas para la circulación de personas | $p \leq 16\%$ | - |
| | <input type="checkbox"/> | Tramos: | longitud del tramo: | | |
| | <input type="checkbox"/> | | rampa estándar | $l \leq 15,00 \text{ m}$ | CUMPLE |
| | <input type="checkbox"/> | | usuario silla ruedas | $l \leq 9,00 \text{ m}$ | CUMPLE |
| | | | ancho del tramo: | | |
| | | | ancho libre de obstáculos | ancho en función de DB-SI | |
| | | | ancho útil se mide entre paredes o barreras de protección | | |
| | <input type="checkbox"/> | | rampa estándar: | | |
| | | | ancho mínimo | $a \geq 1,00 \text{ m}$ | 1,00 m |
| | | | usuario silla de ruedas | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | ancho mínimo | $a \geq 1200 \text{ mm}$ | 1.200 mm |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | tramos rectos | $a \geq 1200 \text{ mm}$ | 1.200 mm |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | anchura constante | $a \geq 1200 \text{ mm}$ | 1.200 mm |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | para bordes libres, → elemento de protección lateral | $h = 100 \text{ mm}$ | 100 mm |
| | <input type="checkbox"/> | Mesetas: | entre tramos de una misma dirección: | | |
| | <input type="checkbox"/> | | ancho meseta | $a \geq \text{ancho rampa}$ | CUMPLE |
| | <input type="checkbox"/> | | longitud meseta | $l \geq 1500 \text{ mm}$ | 1.500 mm |
| | <input type="checkbox"/> | | entre tramos con cambio de dirección: | | |
| | <input type="checkbox"/> | | ancho meseta (libre de obstáculos) | $a \geq \text{ancho rampa}$ | - |
| | <input type="checkbox"/> | | ancho de puertas y pasillos | $a \leq 1200 \text{ mm}$ | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | distancia de puerta con respecto al arranque de un tramo | $d \geq 400 \text{ mm}$ | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | distancia de puerta con respecto al arranque de un tramo (PMR) | $d \geq 1500 \text{ mm}$ | |
| | <input type="checkbox"/> | Pasamanos | pasamanos continuo en un lado | desnivel $> 550 \text{ mm}$ | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | pasamanos continuo en un lado (PMR) | desnivel $> 1200 \text{ mm}$ | |
| | <input type="checkbox"/> | | pasamanos continuo en ambos lados | $a > 1200 \text{ mm}$ | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | altura pasamanos | $900 \text{ mm} \leq h \leq 1100 \text{ mm}$ | 900 mm |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | altura pasamanos adicional (PMR) | $650 \text{ mm} \leq h \leq 750 \text{ mm}$ | 700 mm |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | separación del paramento | $d \geq 40 \text{ mm}$ | 40 mm | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | características del pasamanos: | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | Sist. de sujeción no interfiere en el paso continuo de la mano firme, fácil de asir | | CUMPLE | |

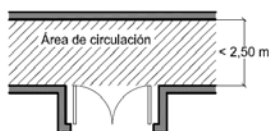
| | | |
|--------------------------|--|--|
| SU 1.5. Limpieza de los | Limpieza de los acristalamientos exteriores | |
| | limpieza desde el interior: | |
| | <input type="checkbox"/> | toda la superficie interior y exterior del acristalamiento se encontrará comprendida en un radio $r \leq 850 \text{ mm}$ desde algún punto del borde de la zona practicable $h_{\text{max}} \leq 1.300 \text{ mm}$ |
| <input type="checkbox"/> | en acristalamientos invertidos, Dispositivo de bloqueo en posición invertida | cumple ver memoria de carpintería |



| | | NORMA | PROYECTO |
|-------------------------------------|---|------------------------------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | puerta corredera de accionamiento manual (d= distancia hasta objeto fijo más próx) | d ≥ 200 mm | 200 mm |
| <input type="checkbox"/> | elementos de apertura y cierre automáticos: dispositivos de protección | adecuados al tipo de accionamiento | |



| con elementos fijos | | | NORMA | PROYECTO | | NORMA | PROYECTO |
|--|---|------------|----------|--|-----------------|----------|----------|
| Altura libre de paso en zonas de circulación | <input checked="" type="checkbox"/> uso restringido | ≥ 2.100 mm | 2.200 mm | <input checked="" type="checkbox"/> resto de zonas | ≥ 2.200 mm | 2.200 mm | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Altura libre en umbrales de puertas | | | | | ≥ 2.000 mm | 2.000 mm | |
| <input type="checkbox"/> Altura de los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación | | | | | ≥ 2.200 mm | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vuelo de los elementos en las zonas de circulación con respecto a las paredes en la zona comprendida entre 150 y 2.200 mm medidos a partir del suelo | | | | | ≤ 150 mm | 150 mm | |
| <input type="checkbox"/> Restricción de impacto de elementos volados cuya altura sea menor que 2.000 mm disponiendo de elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos. | | | | | elementos fijos | | |



Las puertas peatonales automáticas tendrán marcado CE de conformidad con la Directiva 98/37/CE sobre máquinas.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | | |
|---|--|--------------------------------|--|
| con elementos frágiles | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto con barrera de protección | SU1, apartado 3.2 | |
| Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto sin barrera de protección (para vidrios cuya mayor dimensión excede de 30cm) | | Norma: (UNE EN 2600:2003) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada $0,55 \text{ m} \leq \Delta H \leq 12 \text{ m}$ | resistencia al impacto nivel 2 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada $\geq 12 \text{ m}$ | resistencia al impacto nivel 1 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | resto de casos | resistencia al impacto nivel 3 | |

Tabla 1.1 Valor de los parámetros X(Y)Z en función de la diferencia de cota

| Diferencia de cotas a ambos lados de la superficie acristalada | Valor del parámetro | | |
|--|---------------------|-------|------------|
| | X | Y | Z |
| Mayor que 12 m | cualquiera | B o C | 1 |
| Comprendida entre 0,55 m y 12 m | cualquiera | B o C | 1 ó 2 |
| Menor que 0,55 m | 1, 2 ó 3 | B o C | cualquiera |

☐ duchas y bañeras:

| | |
|--|--------------------------------|
| partes vidriadas de puertas y cerramientos | resistencia al impacto nivel 3 |
|--|--------------------------------|

áreas con riesgo de impacto

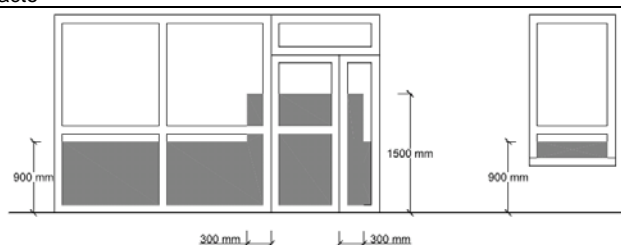


Figura 1.2 Identificación de áreas con riesgo de impacto

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles
Grandes superficies acristaladas y puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas

| | | NORMA | PROYECTO |
|--|---|--|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> señalización: | altura inferior: | 850mm<h<1100mm | H= 900 mm |
| | altura superior: | 1500mm<h<1700mm | H= 1.600 mm |
| <input type="checkbox"/> travesaño situado a la altura inferior | | | NP |
| <input type="checkbox"/> montantes separados a $\geq 600 \text{ mm}$ | | | NP |
| Riesgo de aprisionamiento | | | |
| en general: | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Recintos con puertas con sistemas de bloqueo interior | disponen de desbloqueo desde el exterior | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | baños y aseos | iluminación controlado desde el interior | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fuerza de apertura de las puertas de salida | NORMA $\leq 140 \text{ N}$ | PROY 140 N |
| usuarios de silla de ruedas: | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Recintos de pequeña dimensión para usuarios de sillas de ruedas | ver Reglamento de Accesibilidad | |
| | | NORMA | PROY |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fuerza de apertura en pequeños recintos adaptados | $\leq 25 \text{ N}$ | 25 N |

SU7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------|
| Características constructivas | | | |
| Espacio de acceso y espera: | | | |
| <input type="checkbox"/> | Localización | en su incorporación al exterior | |
| | | NORMA | PROY |
| <input type="checkbox"/> | Profundidad | $p \geq 4,50 \text{ m}$ | 4,50 m |
| <input type="checkbox"/> | Pendiente | $\text{pend} \leq 5\%$ | 5% |
| Acceso peatonal independiente: | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ancho | $A \geq 800 \text{ mm.}$ | 800 mm |
| <input type="checkbox"/> | Altura de la barrera de protección | $h \geq 800 \text{ mm}$ | 800 mm |
| <input type="checkbox"/> | Pavimento a distinto nivel | | |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | | |
|--|---|---|---|
| | Protección de desniveles (para el caso de pavimento a distinto nivel): | | |
| | <input type="checkbox"/> | Barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales con diferencia de cota (h)) | No procede |
| | <input type="checkbox"/> | Señalización visual y táctil en zonas de uso público para $h \leq 550$ mm, Diferencia táctil ≥ 250 mm del borde | Incluido en proyecto, ver planos de garaje, detalles |
| | <input type="checkbox"/> | Pintura de señalización: | resbaladidad clase 3 |
| | Protección de recorridos peatonales | | |
| | <input type="checkbox"/> | Plantas de garaje > 200 vehículos o $S > 5.000$ m ² | <input type="checkbox"/> pavimento diferenciado con pinturas o relieve <input type="checkbox"/> zonas de nivel más elevado |
| | Protección de desniveles (para el supuesto de zonas de nivel más elevado): | | |
| | <input type="checkbox"/> | Barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales con diferencia de cota (h). para $h \geq 550$ mm | Previstas en proyecto, ver plano de plantas generales |
| | <input type="checkbox"/> | Señalización visual y táctil en zonas de uso público para $h \leq 550$ mm Dif. táctil ≥ 250 mm del borde | Prevista en proyecto, ver plano de plantas generales |
| | Señalización | | |
| Se señalizará según el Código de la Circulación: | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sentido de circulación y salidas. | Prevista en proyecto, ver planos de garaje, detalles | |
| <input type="checkbox"/> | Velocidad máxima de circulación 20 km/h. | | |
| <input type="checkbox"/> | Zonas de tránsito y paso de peatones en las vías o rampas de circulación y acceso. | | |
| <input type="checkbox"/> | Para transporte pesado señalización de gálibo y alturas limitadas | No procede | |
| <input type="checkbox"/> | Zonas de almacenamiento o carga y descarga señalización mediante marcas viales o pintura en pavimento | No procede | |

| | | | | |
|--|---|---|--------------------------|-----|
| SU4.1 Alumbrado normal en zonas de circulación | Nivel de iluminación mínimo de la instalación de alumbrado (medido a nivel del suelo) | | | |
| | Zona | | Iluminancia mínima [lux] | |
| | Exterior | Exclusiva para personas | Escaleras | 20 |
| | | | Resto de zonas | 20 |
| | | Para vehículos o mixtas | 20 | 20 |
| | Interior | Exclusiva para personas | Escaleras | 100 |
| | | | Resto de zonas | 100 |
| | | Para vehículos o mixtas | 50 | 50 |
| | factor de uniformidad media | | $f_u \geq 40\%$ | 40% |
| | SU4.2 Alumbrado de emergencia | Dotación | | |
| Contarán con alumbrado de emergencia: | | | | |
| <input type="checkbox"/> | | Recinto con ocupación mayor que 100 personas | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | recorridos de evacuación | | |
| <input type="checkbox"/> | | aparcamientos con $S > 100$ m ² | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | locales de riesgo especial | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | Aseos generales de planta en edificios de uso público | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de instalación de alumbrado | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | las señales de seguridad | | |
| Condiciones de las luminarias | | NORMA | PROYECTO | |
| altura de colocación | | $h \geq 2$ m | 2m | |
| se dispondrá una luminaria en: | | <input checked="" type="checkbox"/> cada puerta de salida <input type="checkbox"/> señalando peligro potencial <input checked="" type="checkbox"/> señalando emplazamiento de equipo de seguridad <input checked="" type="checkbox"/> puertas existentes en los recorridos de evacuación <input checked="" type="checkbox"/> escaleras, cada tramo de escaleras recibe iluminación directa <input checked="" type="checkbox"/> en cualquier cambio de nivel <input checked="" type="checkbox"/> en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos | | |
| Características de la instalación | | <input type="checkbox"/> Será fija <input type="checkbox"/> Dispondrá de fuente propia de energía <input type="checkbox"/> Entrará en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en las zonas de alumbrado normal | | |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

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

| Condiciones de servicio que se deben garantizar: (durante una hora desde el fallo) | | NORMA | PROY |
|--|---|------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vías de evacuación de anchura $\leq 2m$ | Iluminancia eje central | $\geq 1 \text{ lux}$ | 1 lux |
| | Iluminancia de la banda central | $\geq 0,5 \text{ lux}$ | 0,5 luxes |
| <input type="checkbox"/> Vías de evacuación de anchura $> 2m$ | Pueden ser tratadas como varias bandas de anchura $\leq 2m$ | | - |
| <input checked="" type="checkbox"/> a lo largo de la línea central | relación entre iluminancia máx. y mín | $\leq 40:1$ | 40:1 |
| puntos donde estén ubicados | <ul style="list-style-type: none"> - equipos de seguridad - instalaciones de protección contra incendios - cuadros de distribución del alumbrado | Iluminancia $\geq 5 \text{ luxes}$ | 5 luxes |
| Señales: valor mínimo del Índice del Rendimiento Cromático (Ra) | | $Ra \geq 40$ | $Ra = 40$ |

Iluminación de las señales de seguridad

| | NORMA | PROY |
|--|--------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> luminancia de cualquier área de color de seguridad | $\geq 2 \text{ cd/m}^2$ | 3 cd/m2 |
| <input checked="" type="checkbox"/> relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco de seguridad | $\leq 10:1$ | 10:1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> relación entre la luminancia L_{blanca} y la luminancia $L_{\text{color}} > 10$ | $\geq 5:1$ y $\leq 15:1$ | 10:1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación | $\geq 50\%$ | 5 s |
| | 100% | 60 s |

Procedimiento de verificación

instalación de sistema de protección contra el rayo

| | |
|--|----|
| <input type="checkbox"/> N_e (frecuencia esperada de impactos) $> N_a$ (riesgo admisible) | Si |
| <input type="checkbox"/> N_e (frecuencia esperada de impactos) $\leq N_a$ (riesgo admisible) | No |

Determinación de N_e

| N_g [nº impactos/año, km2] | A_e [m2] | C_1 | NE $N_e = N_g A_e C_1 10^{-6}$ |
|---------------------------------|---------------|-------|-----------------------------------|
|---------------------------------|---------------|-------|-----------------------------------|

| | | | |
|---------------------------------------|--|--|-------|
| densidad de impactos sobre el terreno | superficie de captura equivalente del edificio aislado en m ² , que es la delimitada por una línea trazada a una distancia 3H de cada uno de los puntos del perímetro del edificio, siendo H la altura del edificio en el punto del perímetro considerado | Coeficiente relacionado con el entorno | |
| | | Situación del edificio | C_1 |

| | | | |
|-----------------|--|--|------|
| 1,00 (Canarias) | | Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos | 0,5 |
| | | Rodeado de edificios más bajos | 0,75 |
| | | Aislado | 1 |
| | | Aislado sobre una colina o promontorio | 2 |

$N_e =$

Determinación de N_a

| C_2 coeficiente en función del tipo de construcción | C_3 contenido del edificio | C_4 uso del edificio | C_5 necesidad de continuidad en las activ. que se desarrollan en el edificio |
|--|---------------------------------|---------------------------|---|
|--|---------------------------------|---------------------------|---|

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

| | | | | | | |
|------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Cubierta metálica | Cubierta de hormigón | Cubierta de madera | uso residencial | uso residencial | uso residencial |
| Estructura metálica | 0,5 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| Estructura de hormigón | 1 | 1 | 2,5 | | | |

SU8 Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | | | |
|--|----|---------------------------|----------------------|------|
| Estructura de madera | 2 | 2,5 | 3 | Na = |
| Tipo de instalación exigido | | | | |
| Na | Ne | $E = 1 - \frac{N_a}{N_e}$ | Nivel de protección | |
| | | | $E \geq 0,98$ | 1 |
| | | | $0,95 \leq E < 0,98$ | 2 |
| | | | $0,80 \leq E < 0,95$ | 3 |
| | | | $0 \leq E < 0,80$ | 4 |
| Las características del sistema de protección para cada nivel serán las descritas en el Anexo SU B del Documento Básico SU del CTE | | | | |

SUA 9. ACCESIBILIDAD.

Condiciones de accesibilidad. No existe modificación del uso ni de los elementos susceptibles de habilitación de dotación accesible, pues pertenecen a las instalaciones generales del edificio (aseos, plazas de aparcamiento, etc.)

Las plantas disponen de aseos accesibles. Las plantas disponen de itinerarios accesibles.

Se habilitan espacios públicos en planta baja que deberán contar con las siguientes medidas:

ITINERARIO ACCESIBLE. Al menos uno.

○ ACCESO.

- **PUERTA DE ACCESO.** > 80cm ancho. Automáticas o fuerza $\leq 25\text{ N}$ ($\leq 65\text{ N}$ cuando sean resistentes al fuego) mecanismos maniobrables con una mano.
- **RAMPA.** <10% con espera superior e inferior.
- **RECINTO:** Anchos de paso (1,20m), circulación (giros circunferencia 1,50m), Banderola accesible (1,20m).

○ RECINTO.

- **PUERTA DE ACCESO.** > 80cm ancho. Automáticas o fuerza $\leq 25\text{ N}$ ($\leq 65\text{ N}$ cuando sean resistentes al fuego) mecanismos maniobrables con una mano.
- **RAMPA.** <10% con espera superior e inferior.
- **CIRCULACIONES HORIZONTALES.** Anchos de paso (1,20m), circulación (giros circunferencia 1,50m), Banderola accesible (1,20m)
Puertas > 80cm ancho. Automáticas o fuerza $\leq 25\text{ N}$ ($\leq 65\text{ N}$ cuando sean resistentes al fuego) mecanismos maniobrables con una mano.

SEÑALIZACIÓN INTERIOR ACCESIBLE.

Visual, acústica y táctil. SIA en itinerario accesible de uso público, en ascensor accesible, ubicando y señalizando plazas de aparcamiento accesible, servicios higiénicos accesibles, vestuarios accesibles, plazas reservadas para sillas de ruedas (zonas de espera, salón institucional, etc.), zonas dotadas con bucle magnético u otros sistemas adaptados, recorridos de evacuación por itinerarios accesibles.

PUNTO DE LLAMADA ACCESIBLE.

En aseos accesibles y vestuarios accesibles.

ALARMA ÓPTICA Y ACÚSTICA.

En todas las zonas públicas.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

DOTACIONES DE ACCESIBILIDAD.

MOBILIARIO FIJO.

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluye un punto de atención accesible. Se incluye en planos de accesibilidad

Punto de atención al público, como mostrador de información, que cumple las siguientes condiciones:

- Está comunicado mediante un itinerario accesible con una entrada principal accesible al edificio.*
- Su plano de trabajo tiene una anchura de 0,80 m, como mínimo, está situado a una altura de 0,85 m, como máximo, y tiene un espacio libre inferior de 70 x 80 x 50 cm (altura x anchura x profundidad), como mínimo.*

PLAZAS RESERVADAS.

En todas las zonas públicas: zona de espera en vestíbulo de planta baja.

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES.

Todas las plantas se encuentran dotadas de un núcleo de aseos. 2 de las diez unidades de inodoros son accesibles encontrándose uno en aseo de hombre y otro en aseo de mujeres. Además, en planta baja existe un núcleo de aseos en la oficina de atención al público con 3 y 2 inodoros para mujeres y hombres respectivamente, siendo uno de cada sexo accesible. Lo mismo sucede con los vestuarios habilitados en planta baja.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

16.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Las instalaciones de Protección contra incendios se encuentran justificados en el apartado 2.2 de la Memoria de Instalaciones del Proyecto de TB Ingenieros.

17.- DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACION

Las instalaciones de Climatización y ventilación se encuentran justificados en el apartado 2.1 de la Memoria de Instalaciones del Proyecto de TB Ingenieros.

18.- MEJORAS DE EFICIENCIA ENERGETICA.

Se desarrollarán las siguientes actuaciones:

1.- ACTUACIONES EN LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO:

- 1.1. Demolición de las cámaras existentes en las fachadas del edificio y nueva ejecución mediante trasdosado autoportante de pladur y aislamiento térmico.
- 1.2. Sustitución de todos los vidrios sencillos existentes en la carpintería exterior de madera por doble acristalamiento con cámara de aire tipo Climalit. Adecuación de junquillos, adaptación de herrajes, limpieza de persianas y barnizado posterior de las carpinterías.
- 1.3. En las fachadas interiores a patios sustitución de carpinterías de aluminio por nuevas carpinterías completas con rotura de puente térmico
- 1.4. Aislamiento de los capialzados de persianas existentes.
- 1.5. Demolición completa del falso techo de planta primera, para poder proceder al trazado de todas las instalaciones nuevas.
- 1.6. Aislamiento del forjado de techo de planta primera (cubierta de las terrazas de la calle Basílica) por su cara interior mediante lana de roca
- 1.7. Reposición de los falsos techos
- 1.8. Pinturas, rodapiés y remates de todos los paramentos.

2. ACTUACIONES EN LAS LUMINARIAS

- 2.1. Sustitución de la totalidad de las luminarias existentes por LEDs
- 2.2. Actuaciones en el cableado y bandejas para esa sustitución de luminarias.

Además, se acometerán las siguientes actuaciones de mejora, necesarias para la actualización de las instalaciones eléctricas, voz y datos:

- Sustitución de todo el cableado informático
- Mejora de las alimentaciones
- Ampliación de la red inalámbrica o WIFI
- Renovación de las salas técnicas con dimensiones adecuadas y climatización independiente.
- Para la ejecución de estas instalaciones, se hace imprescindible recurrir a un pavimento elevado.

19.- REPERCUSIONES AMBIENTALES

19.1.- CALIDAD DEL AIRE

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

La ORDENANZA 4/2021, DE 30 DE MARZO, DE CALIDAD DEL AIRE Y SOSTENIBILIDAD establece en sus anexos.

ANEXO I sobre desembocadura de conductos de evacuación (En nuestro caso instalaciones de sótano).

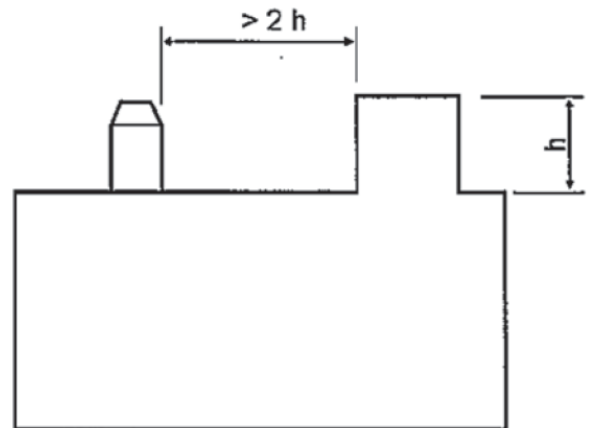
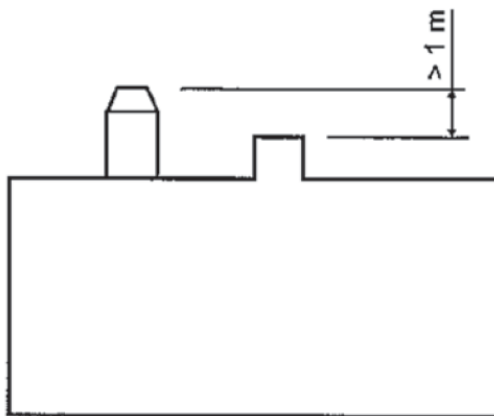
CONDICIONES TÉCNICAS DE LA DESEMBOCADURA DE EVACUACIÓN

La desembocadura de los conductos de evacuación se realizará en cubierta de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. En cubiertas planas o con inclinación inferior a 20° la desembocadura sobrepasará al menos en 1 m, la altura del edificio propio o la de cualquier otro situado en un radio de 15 m en el caso de potencias útiles nominales iguales o inferiores a 700 Kw, o de 50 m en el caso de potencias superiores.

...

3. Si en la cubierta existiera un elemento constructivo no habitable, tales como torreones de ascensores, recintos o espacios de instalaciones, como las de aprovechamiento de energías renovables, o cualquier otro que constituya un obstáculo para la dispersión de los productos de la combustión, la distancia entre el conducto de evacuación y dicho elemento deberá ser como mínimo el doble de la altura de dicho elemento, o bien el conducto de evacuación deberá superar en un metro la altura de este.



ANEXO II sobre las condiciones de expulsión de aire viciado.

DISTANCIAS Y CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS PUNTOS DE EVACUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE REFRIGERACIÓN Y VENTILACIÓN FORZADA

El punto de expulsión de aire caliente o enrarecido de estas instalaciones, con carácter general, deberá respetar las siguientes distancias de separación con cualquier hueco receptor ajeno, situado al mismo nivel o superior, en función de su disposición y del caudal de aire expulsado:

1. Caudal de aire inferior a $0,20 \text{ m}^3/\text{s}$: 1 m.

2. Caudal de aire comprendido entre $0,20$ y $1 \text{ m}^3/\text{s}$:

a) 2 m si ambos, punto de expulsión y hueco receptor, se encuentran en el mismo paramento.

b) 3,5 m siempre que el hueco receptor se encuentre por delante del punto de expulsión y orientado hacia este.

c) 1,5 m en cualquier otra disposición.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

3. Caudal de aire superior a 1 m³/s e inferior o igual a 3 m³/s:

- a) 7,5 m si ambos, punto de expulsión y hueco receptor, se encuentran en el mismo paramento.
- b) 10 m siempre que el hueco receptor se encuentre por delante del punto de expulsión y orientado hacia este.
- c) 5 m en cualquier otra disposición.

4. Caudal de aire superior a 3 m³/s:

- a) 10 m si ambos, punto de expulsión y hueco receptor, se encuentran en el mismo paramento.
- b) 15 m siempre que el hueco receptor se encuentre por delante del punto de expulsión y orientado hacia este.
- c) 7,5 m en cualquier otra disposición.

Estas distancias se recogen en la siguiente tabla:

| DISPOSICIÓN | CAUDAL DE AIRE Q (M ³ /S) | Q<0,2 | 0,2≤Q≤1 | 1<Q≤3 | Q>3 |
|---|--------------------------------------|-------|---------|-------|-------|
| Punto de expulsión y hueco receptor ajeno en mismo paramento | | 1 m | 2 m | 7,5 m | 10 m |
| Hueco receptor ajeno por delante de punto de expulsión y orientado hacia este | | 1 m | 3,5 m | 10 m | 15 m |
| Cualquier otra disposición | | 1 m | 1,5 m | 5 m | 7,5 m |

B) CONDICIONES PARTICULARES

1. La medición se realizará en línea recta entre el punto más próximo del hueco receptor y el punto de evacuación.

Si en la misma se interpusiera un obstáculo constructivo (del propio edificio) las mediciones se realizarán mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles entre punto de evacuación-borde del obstáculo-hueco afectado.

El párrafo anterior también será de aplicación en el caso de que el punto de evacuación se encuentre en un plano retranqueado desde el plano de fachada, siempre que se conforme un zaguán, soportal, planta baja porticada o configuración similar con un ancho mínimo de 3 m y una profundidad de al menos 1 m, siempre y cuando el caudal sea inferior o igual a 1 m³/s (Q≤1m³/s).

2. Se considera que el punto de evacuación y el hueco receptor se encuentran en el mismo paramento:

a) En el caso de unidades condensadoras: si están ancladas al paramento al que pertenezca el hueco o a un elemento constructivo del mismo tal como una marquesina, una repisa, un balcón, tendedero o similar.

b) En el caso de conductos de aire: si evacúan a ese mismo paramento.

3. Si el hueco receptor y el punto de evacuación se sitúan en paramentos que formen entre sí un ángulo exterior superior a 180° e inferior a 270° las distancias mínimas de separación serán, en función del caudal de aire, como si ambos estuvieran en el mismo paramento.

4. En el caso de que el hueco a considerar pertenezca a espacios comunes interiores de tránsito sin permanencia de público (escaleras o similares) las distancias mínimas del apartado A) se reducirán a 0,5 m en los casos de caudal de aire inferior a 0,2 m³/s (Q<0,2) y a 1 m en los casos de caudal de aire inferior o igual a 1m³/s (Q≥0,2 y ≤1m³/s).

5. En el caso de que la evacuación de aire se realice a zonas de paso habitual de personas deberá respetar una altura mínima de 2,5 m por encima de la superficie transitable (o 2 m si el caudal de

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

aire es inferior a 0,2 m³/s). Si dicho punto de evacuación está dotado de un deflector del flujo de aire este se orientará de forma que no reduzca la altura mencionada.

6. Si las diferentes evacuaciones al exterior de aire de un local o actividad distan entre sí menos de 5m, se considerará como caudal de evacuación la suma de cada una de ellas, salvo que las evacuaciones se sitúen en distintos paramentos que formen un ángulo exterior igual o superior a 270°, que se considerarán independientes.

7. Las evacuaciones directas de torres de refrigeración y condensadores evaporativos se situarán, al menos, a 2 m por encima de cualquier zona de tránsito o estancia de público en un radio de 10 m, además, en función de su caudal deberá cumplir las disposiciones anteriores. En cualquier caso deberán cumplir la normativa vigente en relación con este tipo de instalaciones.

8. En aquellos edificios en los que por la normativa urbanística no sea posible instalar unidades condensadores de climatización en las fachadas exteriores o en la cubierta, no serán de aplicación las distancias anteriores, a huecos del propio edificio, siempre que así sea acordado por la comunidad de propietarios del edificio conforme a la normativa que regula su funcionamiento.

9. En el caso de que el caudal de evacuación sea superior a 10 m³/s y si se constatare por los servicios técnicos municipales molestias, ya sea derivadas del flujo del aire, por la configuración urbanística del lugar de expulsión, tales como en los casos de patios de luces donde no esté garantizada una disipación adecuada de la columna de aire, o por otra circunstancia, se podrá exigir la evacuación a cubierta u otras medidas adecuadas para evitar o minimizar las emisiones molestas.

19.2.- ILUMINACIÓN

La iluminación natural es la que proporcionan las aberturas acristaladas al exterior (ventanas). Al ser esta superficie insuficiente para proporcionar iluminación natural adecuada a la parte interior del local, se dispone de iluminación artificial a base de puntos de luz convenientemente distribuidos del tipo de fluorescencia. Los niveles de iluminación responden a los valores y criterios de diseño que se indican a continuación, siendo conformes al Real Decreto 486/1997 de 14 de abril en su Anexo IV, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

Zonas de trabajo:

| | |
|-------------------------------|---------|
| Exigencias visuales moderadas | 200 lux |
| Exigencias visuales altas | 500 lux |

Criterios básicos de diseño:

Se determinará un nivel de iluminación de tal forma que se obtenga una distribución uniforme de la zona a iluminar. El nivel de iluminación de una zona en el que se ejecute una tarea se medirá a la altura donde ésta se realice, en el caso de zonas de uso general a 85 cm. del suelo y en las vías de circulación a nivel de suelo. Para ello se tendrán en cuenta los datos básicos de partida como son el tipo de actividad y las dimensiones y características físicas del local a iluminar. Conocidos estos datos se puede fijar la iluminación media a obtener, así como las condiciones de calidad que debe reunir el alumbrado de acuerdo con los factores que influyen en la visión (iluminación, contrastes, sombras, deslumbramientos y ambiente cromático) para llegar a determinar el tipo de luminaria y la clase de fuente de luz adecuada, el sistema de alumbrado idóneo y su distribución más conveniente.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

La expresión básica empleada para el cálculo de la iluminación es la siguiente:

$$\text{Flujo total} = (E * S)/(u * m * F)$$

Siendo:

E: Iluminación media que se pretende en lux

S: Superficie total en m²

F: Flujo luminoso en lm.

M: Factor de mantenimiento

U: Factor de utilización, valor tabulado

Se estima que la distribución de las luminarias existentes en el edificio cumple con los requisitos indicados no teniendo en ello impacto significativo las necesidades que plantea la nueva implantación.

El alumbrado de emergencia y señalización en las plantas de oficina se realiza mediante equipos autónomos con baterías incorporadas de Cd-Ni y homologados por la Dirección General de Industria y Energía, y a través de kits con baterías para ciertas luminarias de alumbrado normal, todos ellos dispuestos uniformemente por la planta. En cualquier caso, la iluminación mínima que debe existir es de 1 Lux en los recorridos de evacuación y de 5 Lux en las puertas de salida y en los equipos de extinción manual. El alumbrado de señalización indicará la situación de puertas, pasillos, escaleras, salidas, etc.

Se estima que la distribución de las luminarias existente cumple con los requisitos indicados. No obstante, esta se refuerza en las vías interiores de circulación de las distintas zonas de la planta en función de la nueva distribución de recintos y puestos de trabajo. La distribución de los aparatos de emergencia y señalización en las áreas que se actúa, es la que se recoge en los planos.

19.3.- RUIDOS Y VIBRACIONES

Debido al tipo de actividad de la que se trata, no se producen ruidos que afecten al ambiente exterior ni interior. Por otra parte, las modificaciones que se introducen como resultado de la implantación, no alteran las actuales condiciones del edificio a estos efectos.

El horario básico de funcionamiento de la actividad considerada está descrito en el proyecto de instalación de actividad que acompaña a esta evaluación ambiental, y es de lunes a viernes de las 8:00 a 20:00.

Por lo que según el Art. 5 (Periodos horarios) de la Ordenanza de Protección contra la

Contaminación Acústica y Térmica del Ayto. de Madrid, se trata de una actividad DIURNA Y VESPERTINA

Debido al tipo de actividad de la que se trata, no se producen ruidos que afecten al ambiente exterior ni interior. Por otra parte las modificaciones que se introducen como resultado de la implantación, no alteran las actuales condiciones del edificio a estos efectos.

1)-Niveles de emisión al medio ambiente exterior (Art. 15):

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Aplicando el Art. 15 los límites de niveles sonoros transmitidos al medio ambiente exterior, no podrán superar los siguientes valores en función del tipo de área acústica:

| Tipo de Área Acústica | | Límite Según Periodo. Descriptor Empleado L _{kAeq5s} | | |
|-----------------------|-----|--|-------|-------|
| | | DÍA | TARDE | NOCHE |
| e | I | 50 | 50 | 40 |
| a | II | 55 | 55 | 45 |
| d | III | 60 | 60 | 50 |
| c | IV | 63 | 63 | 53 |
| b | V | 65 | 65 | 55 |

-Área "a"-II: Área levemente ruidosa (L_{Aeq5s}): 55+5=60 dB(A) DIA Y TARDE

2)-Niveles transmitidos a locales acústicamente colindantes (Art. 16):

Toda instalación, establecimiento, actividad o comportamiento deberá respetar los límites de transmisión a locales acústicamente colindantes, detallados en la siguiente tabla, en función del uso del local receptor y medidos conforme al apartado 1 del Anexo III:

| Uso del local receptor | Tipo de estancia o recinto | Índices de ruido Descriptor L _{Keq,5s} | | |
|------------------------------|---|--|-------|-------|
| | | Día | Tarde | Noche |
| Sanitario | Estancias | 40 | 40 | 30 |
| | Dormitorios | 30 | 30 | 25 |
| Residencial | Estancias | 35 | 35 | 30 |
| | Dormitorios | 30 | 30 | 25 |
| Educativo | Aulas | 35 | 35 | 35 |
| | Despachos, salas de estudio o lectura | 30 | 30 | 30 |
| Hospedaje | Estancias de uso colectivo | 45 | 45 | 45 |
| | Dormitorios | 35 | 35 | 25 |
| Cultural | Cines, teatros, salas de conciertos. Salas de conferencias y exposiciones | 30 | 30 | 30 |
| Administrativo y de oficinas | Despachos profesionales | 35 | 35 | 35 |
| | Oficinas | 40 | 40 | 40 |
| Restaurantes y cafeterías | | 45 | 45 | 45 |
| Comercio | | 50 | 50 | 50 |
| Industria | | 55 | 55 | 55 |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

2. Para pasillos y aseos, los límites serán 5 dBA superiores a los indicados para el local al que pertenezcan. Para zonas comunes, los límites serán 15 dBA superiores a los indicados para el uso característico del edificio al que pertenezcan. En el caso de locales de uso sanitario, residencial u hospedaje esas tolerancias se aplicarán sobre los límites correspondientes a estancias.

Estos límites se considerarán cumplidos, cuando los valores de los índices acústicos evaluados conforme a los procedimientos establecidos en el Anexo III no excedan en ningún caso en 5 dBA o más el límite de aplicación fijado en tabla anterior, por tanto:

| | <i>DIA/TARDE</i> | <i>(LAeq 5s)</i> |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| -Usodellocalreceptor: | Administrativo/Oficinas | 40+15+5= 60 dB(A) |

El paramento vertical de separación entre el núcleo de comunicaciones y el vestíbulo, corresponde a una división interior vertical de fábrica de ladrillo, con revestimiento de guarnecido de yeso a una cara y aplacado de piedra a otra.

Según el Catálogo de elementos constructivos del CTE resulta un aislamiento de 37 dB(A).

Este valor garantiza un aislamiento total en ambas direcciones.

19.4.- SERVICIOS HIGIÉNICOS

El edificio dispone actualmente de aseos tal y como se refleja en los planos que se aportan.

19.5.- SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

Los riesgos principales de este tipo de actividad lo constituyen la accidentalidad casual por golpes, descargas eléctricas, cortes y/o pequeñas quemaduras que se pudieran producir al manipular los equipos e instalaciones expuestos.

Se elaborará un mapa de riesgos que afecten a la salud de los trabajadores considerando principalmente los riesgos físicos derivados del medio ambiente en el trabajo (Contaminantes químicos y biológicos: TLV,...) y los derivados de la organización del trabajo sobre todo en lo referente a fatiga física: puesto de trabajo, riesgos posturales, cargas, etc.; y a riesgos psíquicos: automatismo, repetitividad, monotonía, etc.; informando a estos directamente y tomando las medidas correctoras oportunas.

20.6.- INSTALACIONES SANITARIAS Y DE URGENCIA

Debe de disponer de un botiquín portátil ubicado, para actuaciones de emergencia, con material de primeros auxilios para su empleo en caso de accidente. Su situación o distribución facilitará su desplazamiento al lugar del accidente. Deberá garantizarse que la prestación de primeros auxilios pueda realizarse con la rapidez que requiera el tipo de daño previsible. El material que contenga se revisará mensualmente reponiendo lo gastado y su contenido será al menos lo exigido por el Anexo VI del Real Decreto 486/1997 de 14 de abril, en su estando compuesto como mínimo por:

- Alcohol de 96º, agua oxigenada, etc.
- Gasa estéril, algodón, vendas, etc.4
- Antiespasmódicos, analgésicos, etc.
- Jeringuillas desechables
- Termómetro clínico

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

- Bolsas de goma para agua o hielo, etc.

Prestados los primeros auxilios por la persona responsable, se dispondrá de todo lo necesario para la asistencia consecutiva del enfermo o lesionado.

19.7.- CONDICIONES TÉCNICO-SANITARIAS

Se procederá, antes de su puesta en servicio y con posterioridad de forma periódica, a las tareas de limpieza e higiene oportunas realizadas por personal idóneo y con productos y procedimientos aprobados por el organismo competente.

- Todos los elementos instalados serán de materiales apropiados y de fácil limpieza incluido muebles que serán lavables.
- Pavimentos resistentes al roce e impermeables con sus esquinas preferentemente redondeadas.
- Disponibilidad de agua corriente fría y caliente.

19.8.- GESTION DE RESIDUOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD

Los residuos particulares generados por la actividad se pondrán a disposición del Ayuntamiento de Madrid en las fracciones y condiciones exigidas en la Ordenanza de Limpieza de los de los Espacios Públicos y de Gestión de Residuos, o bien entregarlos, en su caso, a gestores autorizados para su valorización o eliminación.

Se trata de una actividad que genera un reducido volumen de residuos.

Al objeto de favorecer la recogida selectiva, los residuos urbanos generales habrán de presentarse separados en las fracciones que se especifican a continuación:

- Envases ligeros.
- Papel-cartón.
- Vidrio.
- Resto de residuos.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

20. ORDENANZAS Y REGLAMENTOS DE APLICACIÓN:

De acuerdo con el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción. A tal fin se incluye la siguiente relación no exhaustiva de la normativa técnica aplicable, que lo será en función de la naturaleza del objeto del proyecto:

ÍNDICE

0) Normas de carácter general

0.1 Normas de carácter general

1) Estructuras

1.1 Acciones en la edificación

1.2 Acero

1.3 Fabrica de Ladrillo

1.4 Hormigón

1.5 Madera

1.6 Cimentación

2) Instalaciones

2.1 Agua

2.2 Ascensores

2.3 Audiovisuales y Antenas

2.4 Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria

2.5 Electricidad

2.6 Instalaciones de Protección contra Incendios

3) Cubiertas

3.1 Cubiertas

4) Protección

4.1 Aislamiento Acústico

4.2 Aislamiento Térmico

4.3 Protección Contra Incendios

4.4 Seguridad y Salud en las obras de Construcción

4.5 Seguridad de Utilización

5) Barreras arquitectónicas

5.1 Barreras Arquitectónicas

6) Varios

6.1 Instrucciones y Pliegos de Recepción

6.2 Medio Ambiente

6.3 Otros

ANEXO 1: COMUNIDAD DE MADRID

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

0) NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

0.1) NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Ordenación de la edificación

LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 6-NOV-1999

MODIFICADA POR:

Artículo 82 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 24/2001, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-2001

Artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-2002

Artículo 15 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

Disposición final tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 27-JUN-2013

Disposición final tercera de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones

LEY 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 10-MAY-2014

Corrección erratas: B.O.E. 17-MAY-2014

Disposición final tercera de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras

LEY 20/2015, de 14 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 15-JUL-2015

Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 25-ENE-2008

DEROGADO EL APARTADO 5 DEL ARTÍCULO 2 POR:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Disposición derogatoria única de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 27-JUN-2013

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1371/2007, de 19-OCT

REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 18-OCT-2008

Modificación de determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre

ORDEN 984/2009, de 15 de abril, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-ABR-2009

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 23-SEP-2009

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

Modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Disposición final segunda, del Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 22-ABR-2010

Sentencia por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código

Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 30-JUL-2010

Disposición final undécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 27-JUN-2013

Actualización del Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía"

ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

B.O.E.: 12-SEP-2013

Corrección de errores: B.O.E. 8-NOV-2013

Modificación del Documento Básico DB-HE “Ahorro de energía” y del Documento Básico DB-HS “Salubridad”, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

ORDEN 588/2017, de 15 de junio, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 23-JUN-2017

Modificación del Código Técnico de la Edificación Aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 27-DIC-2019

Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios

REAL DECRETO 390/2021, de 1 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

B.O.E.: 02-JUN-2021

1) ESTRUCTURAS

1.1) ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

DB SE-AE. Seguridad estructural - Acciones en la Edificación.

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

Norma de Construcción Sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02)

REAL DECRETO 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 11-OCT-2002

1.2) ACERO

DB SE-A. Seguridad Estructural - Acero

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

Código Estructural

REAL DECRETO 470/2021, de 29 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

B.O.E.: 10-AGO-2021

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

1.3) FÁBRICA

DB SE-F. Seguridad Estructural Fábrica

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

1.4) HORMIGÓN

Código Estructural

REAL DECRETO 470/2021, de 29 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

B.O.E.: 10-AGO-2021

1.5) MADERA

DB SE-M. Seguridad estructural - Estructuras de Madera

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

1.6) CIMENTACIÓN

DB SE-C. Seguridad estructural - Cimientos

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

2) INSTALACIONES

2.1) AGUA

Criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 21-FEB-2003

Corrección erratas: 4-MAR-2003

ACTUALIZADO EL ANEXO II POR:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Orden SCO/3719/2005, de 21 de noviembre, del Ministerio de Sanidad y Consumo, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción de agua de consumo humano

B.O.E.: 01-DIC-2005

DEROGADA POR:

Orden SAS/1915/2009, de 8 de julio, del Ministerio de Sanidad y Política Social, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción de agua de consumo humano

B.O.E.: 17-JUL-2009

DEROGADA POR:

Orden SSI/304/2013, de 19 de febrero, del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción de agua de consumo humano

B.O.E.: 27-FEB-2013

DEROGADA POR:

Real Decreto 902/2018, de 20 de julio del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes e Igualdad, por el que se modifica el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

B.O.E.: 01-AGO-2018

MODIFICADO POR:

Real Decreto 1120/2012, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 29-AGO-2012

Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, del Ministerio de Sanidad, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas

B.O.E.: 11-OCT-2013

Real Decreto 314/2016, de 29 de julio del Ministerio de la Presidencia, por el que se modifica el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

B.O.E.: 30-JUL-2016

Real Decreto 902/2018, de 20 de julio del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes e Igualdad, por el que se modifica el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

B.O.E.: 01-AGO-2018

DESARROLLADO EN EL ÁMBITO DEL MINISTERIO DE DEFENSA POR:

Orden DEF/2150/2013, de 11 de noviembre, del Ministerio de Defensa

B.O.E.: 19-NOV-2013

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

DB HS. Salubridad (Capítulos HS-4, HS-5)

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

2.2) ASCENSORES

Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores

REAL DECRETO 203/2016 de 20 de mayo de 2016, del Ministerio de Industria ,Energía y Turismo

B.O.E.: 25-MAY-2016

Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos

(sólo están vigentes los artículos 11 a 15, 19 y 23, el resto ha sido derogado por el Real Decreto 1314/1997, excepto el art.10, que ha sido derogado por el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero)

REAL DECRETO 2291/1985, de 8 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 11-DIC-1985

MODIFICADO POR:

Art 2º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Corrección de errores: B.O.E. 19-JUN-2010

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes

REAL DECRETO 57/2005, de 21 de enero, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 04-FEB-2005

DEROGADO LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 POR:

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre

REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 22-FEB-2013

Prescripciones técnicas no previstas en la ITC-MIE-AEM 1, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

RESOLUCIÓN de 27 de abril de 1992, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 15-MAY-1992

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre

REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 22-FEB-2013

Corrección errores: 9-MAY-2013

MODIFICADO POR:

Disp. Final Primera del Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores

B.O.E.: 25-MAY-2016

Art. 9º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

REAL DECRETO 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 28-ABR-2021

2.3) AUDIOVISUALES Y ANTENAS

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

REAL DECRETO LEY 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 28-FEB-1998

MODIFICADO POR:

Modificación del artículo 2, apartado a), del Real Decreto-Ley 1/1998

Disposición Adicional Sexta, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Jefatura del Estado, de Ordenación de la Edificación

B.O.E.: 06-NOV-1999

Modificación de los artículos 1.2 y 3.1, del Real Decreto-Ley 1/1998

Artículo Quinto de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Jefatura del Estado, de Medidas Urgentes para el impulso de la Televisión Digital Terrestre, de la liberalización de la televisión por cable y de fomento del pluralismo

B.O.E.: 15-JUN-2005

Disposición final quinta de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones

LEY 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

B.O.E.: 10-MAY-2014

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

REAL DECRETO 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 1-ABR-2011

Corrección errores: 18-OCT-2011

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

ORDEN 1644/2011, de 10 de junio de 2011, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 16-JUN-2011

MODIFICADA POR:

Art 3 de la regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones y de modificación de determinados anexos del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio

ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa

B.O.E.: 03-OCT-2019

MODIFICADO POR:

Sentencia por la que se anula el inciso “debe ser verificado por una entidad que disponga de la independencia necesaria respecto al proceso de construcción de la edificación y de los medios y la capacitación técnica para ello” in fine del párrafo quinto

Sentencia de 9 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 1-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso “en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación”, incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10.

Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 7-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso “en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación”, incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10; así como el inciso “a realizar por un Ingeniero de Telecomunicación o un Ingeniero Técnico de Telecomunicación” de la sección 3 del Anexo IV.

Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 7-NOV-2012

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Disposición final primera del Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre

REAL DECRETO 805/2014, de 19 de septiembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 24-SEP-2014

DEROGADO POR

Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre

REAL DECRETO 391/2019, de 21 de junio, del Ministerio de Economía y Empresa

B.O.E.: 25-JUN-2019

Disposición final cuarta del Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre

REAL DECRETO 391/2019, de 21 de junio, del Ministerio de Economía y Empresa

B.O.E.: 25-JUN-2019

Art 2 de la regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones y de modificación de determinados anexos del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio

ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa

B.O.E.: 03-OCT-2019

2.4) CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)

REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 29-AGO-2007

Corrección errores: 28-FEB-2008

MODIFICADO POR:

Art. segundo del Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 18-MAR-2010

Corrección errores: 23-ABR-2010

Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 11-DIC-2009

Corrección errores: 12-FEB-2010

Corrección errores: 25-MAY-2010

Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

B.O.E.: 13-ABR-2013

Corrección errores: 5-SEP-2013

Disp. Final tercera del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía

B.O.E.: 13-FEB-2016

Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 24-MAR-2021

MODIFICADO POR:

Disp. Final segunda de la aprobación del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

REAL DECRETO 390/2021, de 1 de junio, del Ministerio de la Presidencia,

Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

B.O.E.: 2-JUN-2021

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11

REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 4-SEPT-2006

MODIFICADO POR:

Art 13º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Corrección de errores: B.O.E. 19-JUN-2010

Regulación del mercado organizado de gas y el acceso a tercero a las instalaciones del sistema de gas natural

REAL DECRETO 984/2015, de 30 de octubre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 31-OCT-2015

Actualizado el listado de normas de la ITC-ICG 11 por:

RESOLUCIÓN de 14 de noviembre de 2018 de la Dirección General de Industria y de la

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Pequeña y de la Mediana Empresa

B.O.E.: 23-NOV-2018

MODIFICADA la ITC-ICG 09 POR:

Art. 7º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

REAL DECRETO 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 28-ABR-2021

Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 “Instalaciones petrolíferas para uso propio”

REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 23-OCT-1997

Corrección errores: 24-ENE-1998

MODIFICADA POR:

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por R. D. 2085/1994, de 20-OCT, y las Instrucciones Técnicas complementarias MI-IP-03, aprobadas por el R.D. 1427/1997, de 15-SET, y MI-IP-04, aprobada por el R.D. 2201/1995, de 28-DIC.

REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 22-OCT-1999

Corrección errores: 3-MAR-2000

Art 6º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial , para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Art 4º de la modificación y derogación de diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial

REAL DECRETO 542/2020, de 26 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 20-JUN-2020

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

REAL DECRETO 865/2003, de 4 de julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo

B.O.E.: 18-JUL-2003

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

MODIFICADO EL ART. 13 POR:

Disposición final tercera de la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas.

REAL DECRETO 830/2010, de 25 de junio, del Ministerio de Sanidad y Política Social
B.O.E.: 14-JUL-2010

DB HE. Ahorro de Energía (Capítulo HE-4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria)

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO. 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias

REAL DECRETO 552/2019, de 27 de septiembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 24-OCT-2019

Corrección de erratas: B.O.E. 25-OCT-2019

MODIFICADO POR:

Art. 12º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

REAL DECRETO 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 28-ABR-2021

2.5) ELECTRICIDAD

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51

REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología

B.O.E.: suplemento al nº 224, 18-SEP-2002

Anulado el inciso 4.2.C.2 de la ITC-BT-03 por:

SENTENCIA de 17 de febrero de 2004 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo

B.O.E.: 5-ABR-2004

Derogado el apartado 4.3.3 y el tercer párrafo del capítulo 7 de la ITC-BT-40 por:

REAL DECRETO 244/2019, de 5 de abril del Ministerio para la Transición Ecológica

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

B.O.E.: 6-ABR-2019

MODIFICADO POR:

Art 7º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Corrección de errores: B.O.E. 19-JUN-2010

Corrección de errores: B.O.E. 26-AGO-2010

Nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

REAL DECRETO 1053/2014, de 12 de diciembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 31-DIC-2014

MODIFICADO POR:

Art 11º de la modificación y derogación de diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial

REAL DECRETO 542/2020, de 26 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 20-JUN-2020

Art 5º de la modificación y derogación de diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial

REAL DECRETO 542/2020, de 26 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 20-JUN-2020

MODIFICADA LA ITC-BT-40 POR:

Disposición final segunda de la Regulación de las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica

REAL DECRETO 244/2019, de 5 de abril del Ministerio para la Transición Ecológica

B.O.E.: 6-ABR-2019

ACTUALIZADO POR:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Actualización del listado de normas de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-BT-02 del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto

Resolución de 9 de enero de 2020, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa

B.O.E.: 16-ENE-2020

MODIFICADO EL REGLAMENTO Y LA ITC-BT-03 POR:

Art. 1º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

REAL DECRETO 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 28-ABR-2021

Autorización para el empleo de sistemas de instalaciones con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico

RESOLUCIÓN de 18 de enero 1988, de la Dirección General de Innovación Industrial

B.O.E.: 19-FEB-1988

Corrección de errores: 29-ABR-1988

Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07

REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 19-NOV-2008

2.6) INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios

REAL DECRETO 513/2017, de 22 de mayo, del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad

B.O.E.: 12-JUN-2017

Corrección de errores: 23-SEP-2017

MODIFICADO POR:

Art. 11º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

REAL DECRETO 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 28-ABR-2021

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

3) CUBIERTAS

3.1) CUBIERTAS

DB HS-1. Salubridad

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

4) PROTECCIÓN

4.1) AISLAMIENTO ACÚSTICO

DB HR. Protección frente al ruido

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

4.2) AISLAMIENTO TÉRMICO

DB-HE-Ahorro de Energía

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

4.3) PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

DB-SI-Seguridad en caso de Incendios

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales.

REAL DECRETO 2267/2004, de 3 Diciembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 17-DIC-2004

Corrección errores: 05-MAR-2005

MODIFICADO POR:

Art 10º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

REAL DECRETO 842/2013, de 31 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 23-NOV-2013

Regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones, modificación de determinados anexos del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y modificación de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio por la que se desarrolla dicho reglamento.

ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa

B.O.E.: 03-OCT-2019

4.4) SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción

REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 25-OCT-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-NOV-2004

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 29-MAY-2006

Disposición final tercera del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 25-AGO-2007

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración

B.O.E.: 23-MAR-2010

AFECTADO POR:

Artículo 7 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

DEROGADO EL ART.18 POR:

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración

B.O.E.: 23-MAR-2010

Prevención de Riesgos Laborales

LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 10-NOV-1995

DESARROLLADA POR:

Desarrollo del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales

REAL DECRETO 171/2004, de 30 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 31-ENE-2004

Corrección errores: 10-MAR-2004

MODIFICADA POR:

Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (Ley de Acompañamiento de los presupuestos de 1999)

LEY 50/1998, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-1998

Art. 10 de la Ley 39/1999, de Promoción de la conciliación de la vida familiar y laboral de las personas trabajadoras

LEY 39/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 05-NOV-1999

Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales

LEY 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 13-DIC-2003

Disposición adicional cuadragésimo séptima de la Ley 30/2005, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2006

LEY 30/2005, de 29 de diciembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 30-DIC-2005

Disposición adicional segunda de la Ley 31/2006, sobre implicación de los trabajadores en las sociedades anónimas y cooperativas europeas

LEY 31/2006, de 18 de octubre, de la Jefatura del Estado

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

B.O.E.: 19-OCT-2006

Disposición adicional duodécima de la Ley 3/2007, para la igualdad de mujeres y hombres
LEY ORGÁNICA 3/2007, de 22 de marzo, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-MAR-2007

Artículo 8 y Disposición adicional tercera de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

Disposición final sexta de la Ley 32/2010, por la que se establece un sistema específico de protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos

LEY 32/2010, de 5 de agosto, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 06-AGO-2010

Artículo 39 de la Ley 14/2013, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización

LEY 14/2013, de 27 de septiembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 28-SEP-2013

Disposición final primera de la Ley 35/2014, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social en relación con el régimen jurídico de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social

LEY 35/2014, de 26 de diciembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 29-DIC-2014

DEROGADOS ALGUNOS ARTÍCULO POR:

Disposición derogatoria única del Texto refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el Orden Social

REAL DECRETO LEGISLATIVO 5/2000, de 4 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 08-AGO-2000

Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 31-ENE-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 1-MAY-1998

Regulación del régimen de funcionamiento de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social como servicio de prevención ajeno

REAL DECRETO 688/2005, de 10 de junio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 11-JUN-2005

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 29-MAY-2006

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
REAL DECRETO 298/2009, de 6 de marzo, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 07-MAR-2009

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 23-MAR-2010

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 04-JUL-2015

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
REAL DECRETO 899/2015, de 9 de octubre, del Ministerio de Empleo y Seguridad Social
B.O.E.: 1-MAY-1998

DEROGADA LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA POR:
REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 23-MAR-2010

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, en lo referido a la acreditación de entidades especializadas como servicios de prevención, memoria de actividades preventivas y autorización para realizar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas
ORDEN 2504/2010, de 20 de septiembre, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 28-SEP-2010
Corrección errores: 22-OCT-2010
Corrección errores: 18-NOV-2010

MODIFICADA POR:

Modificación de la Orden 2504/2010, de 20 sept
ORDEN 2259/2015, de 22 de octubre
B.O.E.: 30-OCT-2015

Señalización de seguridad en el trabajo
REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 23-ABR-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 485/1997
REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 04-JUL-2015

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Seguridad y Salud en los lugares de trabajo

REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 23-ABR-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-NOV-2004

Manipulación de cargas

REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 23-ABR-1997

Utilización de equipos de protección individual

REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 12-JUN-1997

Corrección errores: 18-JUL-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo

REAL DECRETO 1076/2021, de 7 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 08-DIC-2021

Utilización de equipos de trabajo

REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 7-AGO-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-NOV-2004

Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto

REAL DECRETO 396/2006, de 31 de marzo, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 11-ABR-2006

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos

REAL DECRETO 299/2016, de 22 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 29-JUL-2016

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Regulación de la subcontratación

LEY 32/2006, de 18 de Octubre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 19-OCT-2006

DESARROLLADA POR:

Desarrollo de la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 25-AGO-2007

Corrección de errores: 12-SEP-2007

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

REAL DECRETO 327/2009, de 13 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración

B.O.E.: 14-MAR-2009

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración

B.O.E.: 23-MAR-2010

MODIFICADA POR:

Artículo 16 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

4.5) SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

5) BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

5.1) BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Real Decreto por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 11-MAY-2007

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

MODIFICADO POR:

La Disposición final primera de la modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

ORDEN 851/2021, de 23 de julio, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

B.O.E.: 06-AGO-2021

En proyectos aprobados definitivamente hasta el 2 de noviembre de 2022, se puede optar por aplicar la Orden TMA/851/2021 o la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero. (Véase Disp. transitoria única)

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad (Capítulo SUA-9)

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2013, de 29 de noviembre, del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad

B.O.E.: 3-DIC-2013

MODIFICADO POR:

Disposición final segunda de la Ley 12/2015, de 24 de junio

LEY 12/2015, de 24 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 25-JUN-2015

Disposición final decimocuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

LEY 9/2017, de 8 de noviembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 9-NOV-2017

Modificación del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, para establecer y regular la accesibilidad cognitiva y sus condiciones de exigencia y aplicación

LEY 6/2022, de 31 de marzo, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 01-ABR-2022

6) VARIOS

6.1) INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

Instrucción para la recepción de cementos "RC-16"

REAL DECRETO 256/2016, de 10 de junio, del Ministerio de la Presidencia

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

B.O.E.: 25-JUN-2016

Corrección errores: B.O.E.: 27-OCT-2017

Ampliación de los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del marcado CE relativo a varias familias de productos de construcción

RESOLUCIÓN de 6 de abril de 2017, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa

B.O.E.: 28-ABR-2017

6.2) MEDIO AMBIENTE

Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas
DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno

B.O.E.: 7-DIC-1961

Corrección errores: 7-MAR-1962

MODIFICADO POR:

Modificación de determinados artículos del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

REAL DECRETO 3494/1964, de 5 de noviembre, de Presidencia del Gobierno

B.O.E.: 06-NOV-1964

DEROGADOS el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por:
Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo

REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 1-MAY-2001

DEROGADO por:

A. Calidad del aire y protección de la atmósfera

LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 16-NOV-2007

No obstante, el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas mantendrá su vigencia en aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia, en tanto no se dicte dicha normativa.

MODIFICADA LA DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA POR:

Modificación de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental.

LEY 11/2014, de 3 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 04-JUL-2014

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación

B.O.E.: 2-ABR-1963

MODIFICADA POR:

Modificación del artículo sexto de la Instrucción de 15 de marzo de 1963, complementaria del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961.

ORDEN de 25 de octubre de 1965 del Ministerio de la Gobernación

B.O.E.: 10-NOV-1965

Ruido

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 18-NOV-2003

DESARROLLADA POR:

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 17-DIC-2005

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

Disposición final primera del REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 23-OCT-2007

Modificación del Anexo III del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

Orden PCM/542/2021, de 31 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 3-JUN-2021

Modificación del Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

ORDEN PCM/80/2022, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 10-FEB-2022

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 23-OCT-2007

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas .

REAL DECRETO 1038/2012, de 6 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 26-JUL-2012

MODIFICADA POR:

Medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas autónomas contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (Art.31)

REAL DECRETO-LEY 8/2011, de 1 de julio, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 7-JUL-2011

Corrección errores: B.O.E.: 13-JUL-2011

Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 13-FEB-2008

Evaluación ambiental
LEY 21/2013, de 9 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 11-DIC-2013

MODIFICADA POR:

Modificación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental
LEY 9/2018, de 5 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 06-DIC-2018

Art.8 del Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

REAL DECRETO-LEY 23/2020, de 23 de junio, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 24-JUN-2020

Disposición final decimosexta del Real Decreto-Ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra de Ucrania.

REAL DECRETO-LEY 6/2022, de 29 de marzo, de Jefatura del Estado,
B.O.E.: 30-MAR-2022

Protección frente a la exposición al radón
Código Técnico de la Edificación. DB-HS6

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, del Ministerio de Fomento
B.O.E.: 27-DIC-2019

6.3) OTROS

Ley del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal
LEY 43/2010, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-2010

MODIFICADA POR:

Presupuestos Generales del Estado para el año 2013
LEY 17/2012, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 28-DIC-2012

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

ANEXO 1:

COMUNIDAD DE MADRID

0) NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Medidas para la calidad de la edificación

LEY 2/1999, de 17 de marzo, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid

B.O.C.M.: 29-MAR-1999

Regulación del Libro del Edificio

DECRETO 349/1999, de 30 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid

B.O.C.M.: 14-ENE-2000

1) INSTALACIONES

Condiciones de las instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales y en particular, requisitos adicionales sobre la instalación de aparatos de calefacción, agua caliente sanitaria, o mixto, y conductos de evacuación de productos de la combustión.

ORDEN 2910/1995, de 11 de diciembre, de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid

B.O.C.M.: 21-DIC-1995

El contenido de la presente Orden ha quedado desplazado por la regulación de la normativa estatal (RITE) , salvo los apartados Segundo y sexto que continúan en vigor.

AMPLIADA POR:

Ampliación del plazo de la disposición final 2ª de la orden de 11 de diciembre de 1995 sobre condiciones de las instalaciones en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales y, en particular, requisitos adicionales sobre la instalación de aparatos de calefacción, agua caliente sanitaria o mixto, y conductos de evacuación de productos de la combustión

ORDEN 454/1996, de 23 de enero, de la Consejería de Economía y Empleo de la C. de Madrid.

B.O.C.M.: 29-ENE-1996

2) BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

LEY 8/1993, de 22 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid

B.O.E.: 25-AGO-1993

Corrección errores: 21-SEP-1993

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

MODIFICADA POR:

Modificación de la Composición del Consejo para la promoción de la accesibilidad y la supresión de barreras, previsto en el artículo 46.2 de la Ley 8/1993, de 22 de junio

LEY 10/1996, de 29 de noviembre, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 28-MAR-1997

Modificación de determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas

DECRETO 138/1998, de 23 de julio, de la Consejería de Presidencia de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 30-JUL-1998

Medidas fiscales y administrativas

LEY 24/1999, de 27 de diciembre, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid
B.O.E.: 25-FEB-2000

Medidas fiscales y administrativas

LEY 14/2001, de 26 de diciembre, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid
B.O.E.: 5-MAR-2002

Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas

DECRETO 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno
B.O.C.M.: 24-ABR-2007

DEROGADAS LAS NORMAS TÉCNICAS CONTENIDAS EN LA NORMA 1,
APARTADO 1.2.2.1 POR:

Establecimiento de los parámetros exigibles a los ascensores en las edificaciones para que reúnan la condición de accesibles en el ámbito de la Comunidad de Madrid

ORDEN de 7 de febrero de 2014, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 13-FEB-2014

MODIFICADA LA NORMA TÉCNICA 2 POR:

Modificación de la Norma Técnica 2, aprobada por el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, que regula el Reglamento Técnico de Desarrollo en materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas

ORDEN de 20 de enero de 2020, de la Consejería de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 31-ENE-2020

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Reglamento de desarrollo del régimen sancionador en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

DECRETO 71/1999, de 20 de mayo, de la Consejería de Presidencia de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 28-MAY-1999

3) MEDIO AMBIENTE

Evaluación ambiental

LEY 2/2002, de 19 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid
B.O.E.: 24-JUL-2002
B.O.C.M. 1-JUL-2002

DEROGADA A EXCEPCIÓN DEL TÍTULO IV "EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ACTIVIDADES", LOS ARTÍCULOS 49, 50 Y 72, LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA Y EL ANEXO QUINTO, POR:

Medidas fiscales y administrativas

LEY 4/2014, de 22 de diciembre de 2014
B.O.C.M.: 29-DIC-2014

MODIFICADA POR:

Art. 21 de la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y administrativas
B.O.C.M.: 1-JUN-2004

Art. 20 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y administrativas
B.O.C.M.: 30-DIC-2008

Art. 16 de la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y administrativas
B.O.C.M.: 31-DIC-2015

Regulación de la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid
ORDEN 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 7-AGO-2009

4) ANDAMIOS

Requisitos mínimos exigibles para el montaje, uso, mantenimiento y conservación de los andamios tubulares utilizados en las obras de construcción
ORDEN 2988/1988, de 30 de junio, de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid
B.O.C.M.: 14-JUL-1998

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

21. NORMAS DE ACTUACION EN CASO DE EMERGENCIA.

NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA

- Los usuarios de los edificios deben conocer cual ha de ser su comportamiento si se produce una emergencia. El hecho de actuar correctamente con rapidez y eficacia en muchos casos puede evitar accidentes y peligros innecesarios.

- A continuación se expresan las normas de actuación más recomendables ante la aparición de diez diferentes situaciones de emergencia.

1.- Incendio

- Evite guardar dentro de casa materias inflamables o explosivas como gasolina, petardos o disolventes.
- Limpie el hollín de la chimenea periódicamente porque es muy inflamable.
- No acerque productos inflamables al fuego ni los emplee para encenderlo.
- No haga bricolaje con la electricidad. Puede provocar sobrecalentamientos, cortocircuitos e incendios.
- Evite fumar cigarrillos en la cama, ya que en caso de sobrevenir el sueño, puede provocar un incendio.
- Se debe disponer siempre de un extintor en casa, adecuado al tipo de fuego que se pueda producir.
- Se deben desconectar los aparatos eléctricos y la antena de televisión en caso de tormenta.
- Avise rápidamente a los ocupantes de la casa y telefonee a los bomberos.
- Cierre todas las puertas y ventanas que sea posible para separarse del fuego y evitar la existencia de corrientes de aire. Móje y tape las entradas de humo con ropa o toallas mojadas.
- Si existe instalación de gas, cierre la llave de paso inmediatamente, y si hay alguna bombona de gas butano, aléjela de los focos del incendio.
- Cuando se evacua un edificio, no se deben coger pertenencias y sobre todo no regresar a buscarlas en tanto no haya pasado la situación de emergencia.
- Si el incendio se ha producido en un piso superior, por regla general se puede proceder a la evacuación.
- Nunca debe utilizarse el ascensor.
- Si el fuego es exterior al edificio y en la escalera hay humo, no se debe salir del edificio, se deben cubrir las rendijas de la puerta con trapos mojados, abrir la ventana y dar señales de presencia.
- Si se intenta salir de un lugar, antes de abrir una puerta, debe tocarla con la mano. Si está caliente, no la abra.
- Si la salida pasa por lugares con humo, hay que agacharse, ya que en las zonas bajas hay más oxígeno y menos gases tóxicos. Se debe caminar en cuclillas, contener la respiración en la medida de lo posible y cerrar los ojos tanto como se pueda.
- Excepto en casos en que sea imposible salir, la evacuación debe realizarse hacia abajo, nunca hacia arriba.

2.- Gran nevada

- Compruebe que las ventilaciones no quedan obstruidas.
- No lance la nieve de la cubierta del edificio a la calle. Deshágala con sal o potasa.
- Pliegue o desmonte los toldos.

3.- Pedrisco

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

- Evite que los canalones y los sumideros queden obturados.
- Pliegue o desmonte los toldos.

4.- Vendaval

- Cierre puertas y ventanas
- Recoja y sujete las persianas
- Retire de los lugares expuestos al viento las macetas u otros objetos que puedan caer al exterior.
- Pliegue o desmonte los toldos.
- Después del temporal, revise la cubierta para ver si hay tejas o piezas desprendidas con peligro de caída.

5.- Tormenta

- Cierre puertas y ventanas
- Recoja y sujete las persianas
- Pliegue o desmonte los toldos.
- Cuando acabe la tormenta revise el pararrayos y compruebe las conexiones.

6.- Inundación

- Tapone puertas que accedan a la calle.
- Ocupe las partes altas de la casa.
- Desconecte la instalación eléctrica.
- No frene el paso del agua con barreras y parapetos, ya que puede provocar daños en la estructura.

7.- Explosión

- Cierre la llave de paso de la instalación de gas.
- Desconecte la instalación eléctrica.

8.- Escape de gas sin fuego

- Cierre la llave de paso de la instalación de gas.
- Cree agujeros de ventilación, inferiores si es gas butano, superiores si es gas natural.
- Abra puertas y ventanas para ventilar rápidamente las dependencias afectadas.
- No produzca chispas como consecuencia del encendido de cerillas o encendedores.
- No produzca chispas por accionar interruptores eléctricos.
- Avise a un técnico autorizado a al servicio de urgencias de la compañía suministradora.

9.- Escape de gas con fuego

- Procure cerrar la llave de paso de la instalación de gas.
- Trate de extinguir el inicio del fuego mediante un trapo mojado o un extintor adecuado.
- Si apaga la llama, actúe como en el caso anterior.
- Si no consigue apagar la llama, actúe como en el caso de incendio.

10.- Escape de agua

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

- Desconecte la llave de paso de la instalación de fontanería.
- Desconecte la instalación eléctrica.
- Recoga el agua evitando su embalsamiento que podría afectar a elementos del edificio.



AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

21. MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO.

MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO

1.-Introducción

Los edificios, tanto en su conjunto como para cada uno de sus componentes, deben tener un uso y un mantenimiento adecuados. Por esta razón, sus propietarios y usuarios deben conocer las características generales del edificio y las de sus diferentes partes.

Un edificio en buen estado ha de ser seguro. Es preciso evitar riesgos que puedan afectar a sus habitantes. Los edificios a medida que envejecen presentan peligros tales como el simple accidente doméstico, el escape de gas, la descarga eléctrica o el desprendimiento de una parte de la fachada. Un edificio en buen estado de conservación elimina peligros y aumenta la seguridad.

Un edificio bien conservado dura más, envejece más dignamente y permite disfrutarlo más años. Al mismo tiempo, con un mantenimiento periódico, se evitan los fuertes gastos que habría que efectuar si, de repente, fuera necesario hacer reparaciones importantes originadas por un pequeño problema que se haya ido agravando con el tiempo. Tener los edificios en buen estado trae cuenta a sus propietarios.

El aislamiento térmico y el buen funcionamiento de las instalaciones de electricidad, gas, calefacción o aire acondicionado permite un importante ahorro energético. En estas condiciones, los aparatos funcionan bien consumen adecuada energía y con ello se colabora a la conservación del medio ambiente.

Un edificio será confortable si es posible contar con las máximas prestaciones de todas sus partes e instalaciones, lo cual producirá un nivel óptimo de confort en un ambiente de temperatura y humedad adecuadas, adecuado aislamiento acústico y óptima iluminación y ventilación.

En resumen, un edificio en buen estado de conservación proporciona calidad de vida a sus usuarios.

2.- Los elementos del edificio

Los edificios son complejos. Se han proyectado para dar respuesta a las necesidades de la vida diaria. Cada elemento tiene una misión específica y debe cumplirla siempre.

La estructura soporta el peso del edificio. Está compuesta de elementos horizontales (forjados), verticales (pilares, soportes, muros) y enterrados (cimientos). Los forjados no sólo soportan su propio peso, sino también el de los tabiques, pavimentos, muebles y personas. Los pilares, soportes y muros reciben el peso de los forjados y transmiten toda la carga a los cimientos y éstos al terreno.

Las fachadas forman el cerramiento del edificio y lo protegen de los agentes climatológicos y del ruido exterior. Por una parte proporcionan intimidad, pero a la vez permiten la relación con el exterior a través de sus huecos tales como ventanas, puertas y balcones.

La cubierta, al igual que las fachadas, protege de los agentes atmosféricos y aísla de las temperaturas extremas. Existen dos tipos de cubierta: las planas o azoteas, y las inclinadas o tejados.

Los paramentos interiores conforman el edificio en diferentes espacios para permitir la realización de diferentes actividades. Todos ellos poseen unos determinados acabados que confieren calidad y confort a los espacios interiores del edificio.

Las instalaciones son el equipamiento y la maquinaria que permiten la existencia de servicios para los usuarios del edificio y mediante ellos se obtiene el nivel de confort requerido por los usuarios para las funciones a realizar en el mismo.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

3.- Estructura del edificio: Cimentación

INSTRUCCIONES DE USO

Modificación de cargas

- Debe evitarse cualquier tipo de cambio en el sistema de carga de las diferentes partes del edificio. Si desea introducir modificaciones, o cualquier cambio de uso dentro del edificio es imprescindible consultar a un Arquitecto.

Lesiones

- Las lesiones (grietas, desplomes) en la cimentación no son apreciables directamente y se detectan a partir de las que aparecen en otros elementos constructivos (paredes, techos, etc.). En estos casos hace falta que un Arquitecto realice un informe sobre las lesiones detectadas, determine su gravedad y, si es el caso, la necesidad de intervención.

- Las alteraciones de importancia efectuadas en los terrenos próximos, como son nuevas construcciones, realización de pozos, túneles, vías, carreteras o rellenos de tierras pueden afectar a la cimentación del edificio. Si durante la realización de los trabajos se detectan lesiones, deberán estudiarse y, si es el caso, se podrá exigir su reparación.

- Las corrientes subterráneas de agua naturales y las fugas de conducciones de agua o de desagües pueden ser causa de alteraciones del terreno y de descalces de la cimentación. Estos descalces pueden producir un asentamiento de la zona afectada que puede transformarse en deterioros importantes en el resto de la estructura. Por esta razón, es primordial eliminar rápidamente cualquier tipo de humedad proveniente del subsuelo.

- Después de fuertes lluvias se observarán las posibles humedades y el buen funcionamiento de las perforaciones de drenaje y desagüe.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|---|
| Inspeccionar | Cada 2 años | Comprobación del estado general y funcionamiento de los conductos de drenaje y de desagüe. |
| | Cada 10 años | Inspección de los muros de contención. Inspección general de los elementos que conforman la cimentación. |

4.- Estructura del edificio: Estructura vertical (Muros resistentes y pilares)

INSTRUCCIONES DE USO

Uso

- Las humedades persistentes en los elementos estructurales tienen un efecto nefasto sobre la conservación de la estructura.

- Si se tienen que colgar objetos (cuadros, estanterías, muebles o luminarias) en los elementos estructurales se deben utilizar tacos y tornillos adecuados para el material de base.

Modificaciones

- Los elementos que forman parte de la estructura del edificio, paredes de carga incluidas, no se pueden alterar sin el control de un Arquitecto. Esta prescripción incluye la realización de rozas en las paredes de carga y la abertura de pasos para la redistribución de espacios interiores.

Lesiones

- Durante la vida útil del edificio pueden aparecer síntomas de lesiones en la estructura o en elementos en contacto con ella. En general estos defectos pueden tener carácter grave. En estos casos es necesario que un Arquitecto analice las lesiones detectadas, determine su importancia y, si es el caso, decida la necesidad de una intervención.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura:

- Deformaciones: desplomes de paredes, fachadas y pilares.
- Fisuras y grietas: en paredes, fachadas y pilares.
- Desconchados en las esquinas de los ladrillos cerámicos.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Aparición de manchas de óxido en elementos de hormigón armado.
- Piezas de piedra fracturadas o con grietas verticales.
- Pequeños orificios en la madera que desprenden un polvo amarillento.
- Humedades en las zonas donde se empotran las vigas en las paredes.
- Reblandecimiento de las fibras de la madera.

- Las juntas de dilatación, aunque sean elementos que en muchas ocasiones no son visibles, cumplen una importante misión en el edificio: la de absorber los movimientos provocados por los cambios térmicos que sufre la estructura y evitar lesiones en otros elementos del edificio. Es por esta razón que un mal funcionamiento de estos elementos provocará problemas en otros puntos del edificio y, como medida preventiva, necesitan ser inspeccionados periódicamente por un Arquitecto.

- Las lesiones que se produzcan por un mal funcionamiento de las juntas estructurales, se verán reflejadas en forma de grietas en la estructura, los cerramientos y los forjados.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|---|
| Inspeccionar | Cada 2 años | Revisión de los puntos de la estructura vertical de madera con riesgo de humedad. |
| | Cada 10 años | Revisión total de los elementos de la estructura vertical. Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos sobre la piedra de los pilares. Inspección del recubrimiento de hormigón de las barras de acero. Se controlará la aparición de fisuras. Inspección del estado de las juntas, aparición de fisuras, grietas y desconchados en las paredes de bloques de hormigón ligero. Inspección del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en las paredes de bloques de mortero. Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en las paredes y pilares de cerámica. Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos sobre la piedra de los muros. |
| Renovar | Cada 2 años | Renovación de la protección de la madera exterior de la estructura vertical. |
| | Cada 5 años | Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado deteriorado. |
| | Cada 10 años | Renovación del tratamiento de la madera de la estructura vertical contra los insectos y hongos. |

5.- Estructura del edificio: Estructura horizontal (forjados de piso y de cubierta)

INSTRUCCIONES DE USO

Uso

- En general, deben colocarse los muebles de gran peso o que contienen materiales de gran peso, como es el caso de armarios y librerías cerca de pilares o paredes de carga.

- En los forjados deben colgarse los objetos (luminarias) con tacos y tornillos adecuados para el material de base.

Modificaciones

- La estructura tiene una resistencia limitada: ha sido dimensionada para aguantar su propio peso y los pesos añadidos de personas, muebles y electrodomésticos. Si se cambia el tipo de uso del edificio, por ejemplo almacén, la estructura se sobrecargará y se sobrepasarán los límites de seguridad.

Lesiones

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

- Con el paso del tiempo es posible que aparezca algún tipo de lesión detectable desde la parte inferior del techo. Si aparece alguno de los síntomas siguientes se recomienda que realice una consulta a un Arquitecto.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura:

- Deformaciones: abombamientos en techos, baldosas del pavimento desencajadas, puertas o ventanas que no ajustan.
- Fisuras y grietas: en techos, suelos, vigas y dinteles de puertas, balcones y ventanas que no ajustan.
- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Manchas de óxido en elementos de hormigón.

Uso

- Al igual que el resto del edificio, la cubierta tiene su propia estructura con una resistencia limitada al uso para el cual está diseñada.

Modificaciones

- Siempre que quiera modificar el uso de la cubierta (sobre todo en cubiertas planas) debe consultarlo a un Arquitecto.

Lesiones

- Con el paso del tiempo es posible que aparezca algún tipo de lesión detectable desde la parte inferior de la cubierta, aunque en muchos casos ésta no será visible. Por ello es conveniente respetar los plazos de revisión de los diferentes elementos. Si aparece alguno de los síntomas siguientes se recomienda que realice una consulta a un Arquitecto.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura de la cubierta:

- Manchas de humedad en los pisos bajo cubierta.
- Deformaciones: abombamientos en techos, tejas desencajadas.
- Fisuras y grietas: en techos, aleros, vigas, pavimentos y elementos salientes de la cubierta.
- Manchas de óxido en elementos metálicos.
- Pequeños agujeros en la madera que desprenden un polvo amarillento.
- Humedades en las zonas donde se empotran las vigas en las paredes.
- Reblandecimiento de las fibras de la madera.
- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Manchas de óxido en elementos de hormigón.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|--|
| Inspeccionar | Cada 2 años | Revisión de los elementos de madera de la estructura horizontal y de la cubierta. |
| | Cada 5 años | Inspección general de la estructura resistente y del espacio bajo cubierta. Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en los tabiquillos palomeros y las soleras. Control de aparición de lesiones en los elementos de hormigón de la estructura de la cubierta. |
| | Cada 10 años | Control de aparición de lesiones, como fisuras y grietas, en las bóvedas tabicadas. Revisión general de los elementos portantes horizontales. Control de aparición de lesiones en los elementos de hormigón de la estructura horizontal. Revisión del revestimiento de protección contra incendios de los perfiles de acero de la estructura horizontal |
| Renovar | Cada 2 años | Renovación de la protección de la madera exterior de la estructura horizontal y de la cubierta. |
| | Cada 3 años | Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la estructura horizontal y de la cubierta. |
| | Cada 10 años | Repintado de la pintura resistente al fuego de los |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>elementos de acero de la cubierta con un producto similar y con un grosor correspondiente al tiempo de protección exigido por la normativa contra incendios.</p> <p>Repintado de la pintura resistente al fuego de la estructura horizontal con un producto similar y con un grosor correspondiente al tiempo de protección exigido por la normativa contra incendios.</p> <p>Renovación del tratamiento de la madera de la estructura horizontal y de la cubierta contra los insectos y hongos.</p> |
|--|--|---|

6.- Fachadas exteriores

INSTRUCCIONES DE USO

Las fachadas separan la vivienda del ambiente exterior, por esta razón deben cumplir importantes exigencias de aislamiento respecto del frío o el calor, el ruido, la entrada de aire y humedad, de resistencia, de seguridad al robo, etc.

La fachada constituye la imagen externa de la casa y de sus ocupantes, conforma la calle y por lo tanto configura el aspecto de nuestra ciudad. Por esta razón, no puede alterarse (cerrar balcones con cristal, abrir aberturas nuevas, instalar toldos o rótulos no apropiados) sin tener en cuenta las ordenanzas municipales y la aprobación de la Comunidad de Propietarios.

La constitución de los muros cortina puede ser muy compleja, siendo necesario para su mantenimiento personal especialista.

En los balcones y galerías no se deben colocar cargas pesadas, como jardineras o materiales almacenados. También debería evitarse que el agua que se utiliza para regar gotee por la fachada.

Aislamiento térmico

Una falta de aislamiento térmico puede ser la causa de la existencia de humedades de condensación. Un Arquitecto deberá analizar los síntomas adecuadamente para determinar posibles defectos en el aislamiento térmico.

Si el aislamiento térmico se moja, pierde su efectividad. Por lo tanto debe evitarse cualquier tipo de humedad que lo pueda afectar.

Aislamiento acústico

El ruido se transmite por el aire o a través de los materiales del edificio. Puede provenir de la calle o del interior de la casa.

El ruido de la calle se puede reducir mediante ventanas con doble vidrio o dobles ventanas. Los ruidos de las personas se pueden reducir colocando materiales aislantes o absorbentes acústicos en paredes y techos.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|--|
| Inspeccionar | Cada 5 años | Inspección general de los elementos de estanquidad de los remates y aristas de las cornisas, balcones, dinteles y cuerpos salientes de la fachada. |
| | Cada 10 años | Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos sobre los cerramientos de piedra. Inspección de posibles lesiones por deterioro del recubrimiento de los paneles de hormigón. Inspección del estado de las juntas, aparición de fisuras, grietas y desconchados en los cerramientos de bloques de hormigón ligero o de mortero Inspección del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas de los cerramientos de obra de fábrica cerámica. |
| Limpiar | Cada 6 meses | Limpieza de los antepechos. Limpieza de los paneles para eliminar el polvo |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | |
|---------|-------------|---|
| | | adherido. |
| | Cada año | Limpieza de la superficie de las cornisas. |
| Renovar | Cada 2 años | Renovación del tratamiento superficial de los paneles de madera y fibras de celulosa |
| | Cada 3 años | Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la estructura auxiliar. |

7.- Paredes medianeras

INSTRUCCIONES DE USO

Las paredes medianeras son aquéllas que separan al edificio de los edificios vecinos. Cuando éstos no existan o sean más bajos, las medianeras quedarán a la vista y deberán estar protegidas como si fueran fachadas.

Por lo que respecta a las placas de fibrocemento, durante la vida del edificio se evitará dar golpes que puedan provocar roturas de las piezas. Si la superficie se empieza a ennegrecer y a erosionar es conveniente fijar las fibras de amianto con un barniz específico.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|---|
| Inspeccionar | Cada 5 años | Control del estado de las juntas, las fijaciones y los anclajes de los tabiques pluviales de chapa de acero galvanizado. Control del estado de las juntas, las fijaciones, los anclajes y la aparición de fisuras en los tabiques pluviales de placas de fibrocemento. Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en los tabiques pluviales de cerámica. Inspección general de los tabiques pluviales. |
| | Cada 10 años | Inspección general de las medianeras vistas con acabados continuos. |
| Renovar | Cada año | Repintado de la pintura a la cal de las medianeras vistas. |
| | Cada 3 años | Repintado de la pintura plástica de las medianeras vistas. |
| | Cada 5 años | Repintado de la pintura al silicato de las medianeras vistas. |
| | Cada 20 años | Renovación del revoco de las medianeras vistas. |

8.- Acabados de fachada

INSTRUCCIONES DE USO

Los acabados de la fachada acostumbran a ser uno de los puntos más frágiles del edificio ya que están en contacto directo con la intemperie. Por otro lado, lo que inicialmente puede ser sólo suciedad o una degradación de la imagen estética de la fachada puede convertirse en un peligro, ya que cualquier desprendimiento caería directamente sobre la calle.

Con el paso del tiempo, la pintura a la cal se suele decolorar o manchar por los goteos del agua de lluvia. Si se quiere repintar, debe hacerse con el mismo tipo de pintura.

Las paredes esgrafiadas deben tratarse con mucho cuidado para no dañar los morteros de cal. Si tienen lesiones se debe acudir a un especialista estucador para limpiarlos o repararlos.

Los aplacados de piedra natural se ensucian con mucha facilidad dependiendo de la porosidad de la piedra. Consulte a un Arquitecto la posibilidad de aplicar un producto protector incoloro.

Los azulejos se pueden limpiar con agua caliente. Debe vigilarse que no existan piezas agrietadas, ya que pueden desprenderse con facilidad.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

La obra vista puede limpiarse cepillándola. A veces, pueden aparecer grandes manchas blancas de sales del mismo ladrillo que se pueden cepillar con una disolución de agua con vinagre.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|---|
| Inspeccionar | Cada 2 años | Inspección de la sujeción de los aplacados de la fachada y del agarre del mortero. |
| | Cada 5 años | Inspección de la sujeción metálica de los aplacados de la fachada. |
| | Cada 10 años | Inspección general de los acabados de la fachada. Inspección del mortero monocapa de la fachada. |
| Limpiar | Cada 10 años | Limpieza del aplacado de piedra de la fachada. Limpieza del alicatado de piezas cerámicas de la fachada. Limpieza de la obra vista de la fachada. Limpieza del aplacado con paneles ligeros de la fachada. |
| Renovar | Cada año | Repintado de la pintura a la cal de la fachada. |
| | Cada 3 años | Repintado de la pintura plástica de la fachada. |
| | Cada 5 años | Repintado de la pintura al silicato de la fachada. |
| | Cada 15 años | Renovación del revestimiento de resinas de la fachada. |
| | Cada 20 años | Renovación del estuco a la cal de la fachada. Renovación del revestimiento y acabado enfoscado de la fachada. Renovación del esgrafiado de la fachada. |

9.- Ventanas, barandillas, rejas y persianas

INSTRUCCIONES DE USO

Las ventanas y balcones exteriores son elementos comunes del edificio aunque su uso sea mayoritariamente privado. Cualquier modificación de su imagen exterior (incluido el cambio de perfilería) deberá ser aprobada por la Comunidad de Propietarios. No obstante, la limpieza y el mantenimiento corresponde a los usuarios de las viviendas.

No se apoyarán, sobre las ventanas y balcones, elementos de sujeción de andamios, poleas para levantar cargas o muebles, mecanismos de limpieza exteriores u otros objetos que puedan dañarlos.

No se deben dar golpes fuertes a las ventanas. Por otro lado, las ventanas pueden conseguir una alta estanquidad al aire y al ruido colocando burletes especialmente concebidos para esta finalidad.

Los cristales deben limpiarse con agua jabonosa, preferentemente tibia, y posteriormente se secarán. No se deben fregar con trapos secos, ya que el cristal se rayaría.

El PVC se debe limpiar con detergentes no alcalinos y agua caliente. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja.

En las persianas enrollables de madera, debe evitarse forzar los listones cuando pierdan la horizontalidad o se queden encallados en las guías.

En las persianas enrollables de aluminio, debe evitarse forzar las lamas cuando se queden encalladas en las guías. Se deben limpiar con detergentes no alcalinos y agua caliente utilizando un trapo suave o una esponja.

En las persianas enrollables de PVC, debe evitarse forzar las lamas cuando se queden encalladas en las guías. Se deben limpiar con detergentes no alcalinos y agua caliente utilizando un trapo suave o una esponja.

El aluminio se debe limpiar con detergentes no alcalinos y agua caliente. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | |
|--------------|--------------|--|
| Inspeccionar | Cada año | Inspección del buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas enrollables. |
| | Cada 2 años | Comprobación del estado de los herrajes de las ventanas y balconeras. Se repararán si es necesario. |
| | Cada 5 años | Comprobación del sellado de los marcos con la fachada y especialmente con el vierteaguas. Comprobación del estado de las ventanas y balconeras, su estabilidad y su estanquidad al agua y al aire. Se repararan si es necesario. Comprobación del estado de las condiciones de solidez, anclaje y fijación de las barandas Comprobación del estado de las condiciones de solidez, anclaje y fijación de las rejas |
| | Cada 10 años | Limpieza de las barandas de piedra de la fachada. |
| Limpiar | Cada 6 meses | Limpieza de las ventanas, balconeras, persianas y celosías. Limpieza de los canales y las perforaciones de desagüe de las ventanas y balconeras, y limpieza de las guías de los cerramientos de tipo corredero. |
| | Cada año | Limpieza con un producto abrillantador de los acabados de acero inoxidable y galvanizados |
| Renovar | Cada año | Engrasado de los herrajes de ventanas y balconeras. |
| | Cada 3 años | Reposición de las cintas de las persianas enrollables. Engrasado de las guías y del tambor de las persianas enrollables. Renovación del barniz de las ventanas, balconeras, persianas y barandillas de madera. Renovación del esmalte de las ventanas, balconeras, persianas y barandillas de acero. |
| | Cada 5 años | Pulido de las rayadas y los golpes de las ventanas y persianas de PVC. Pulido de las rayadas y los golpes del aluminio lacado. |
| | Cada 10 años | Renovación del sellado de los marcos con la fachada. |

10.- Cubierta

INSTRUCCIONES DE USO

Las cubiertas deben mantenerse limpias y sin hierbas, especialmente los sumideros, canales y limahoyas. Se debe procurar, siempre que sea posible, no pisar las cubiertas en pendiente. Cuando se transite por ellas hay que tener mucho cuidado de no producir desperfectos.

Las cubiertas en pendiente serán accesibles sólo para su conservación. El personal encargado del trabajo irá provisto de cinturón de seguridad que se sujetará a dos ganchos de servicio o a puntos fijos de la cubierta. Es recomendable que los operarios lleven zapatos con suela blanda y antideslizante. No se transitará sobre las cubiertas si están mojadas.

Si en la cubierta se instalan nuevas antenas, equipos de aire acondicionado o, en general, aparatos que requieran ser fijados, la sujeción no puede afectar a la impermeabilización. Tampoco se deben utilizar como puntos de anclaje de tensores, mástiles y similares, las barandillas metálicas o de obra, ni conductos de evacuación de humos existentes, salvo que un técnico especializado lo autorice. Si estas nuevas instalaciones necesitan un mantenimiento periódico, se deberá prever en su entorno las protecciones adecuadas.

En el caso de que se observen humedades en los pisos bajo cubierta, éstas humedades deberán controlarse, ya que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.

El musgo y los hongos se eliminarán con un cepillo y si es necesario se aplicará un fungicida.

Los trabajos de reparación se realizarán siempre retirando la parte dañada para no sobrecargar la estructura.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Por lo que respecta a las placas de fibrocemento, durante la vida del edificio se evitará dar golpes que puedan provocar roturas a las piezas. Si la superficie se empieza a ennegrecer y a erosionar es conveniente fijar las fibras de amianto con un barniz específico para evitar que se desprendan fibras.

Las cubiertas planas deben mantenerse limpias y sin hierbas, especialmente los sumideros, canales y limahoyas. Es preferible no colocar jardineras cerca de los desagües o bien que estén elevadas del suelo para permitir el paso del agua.

Este tipo de cubierta sólo debe utilizarse para el uso que haya sido proyectada. En este sentido, se evitará el almacenamiento de materiales, muebles, etc., y el vertido de productos químicos agresivos como son los aceites, disolventes o lejías.

Si en la cubierta se instalan nuevas antenas, equipos de aire acondicionado o, en general, aparatos que requieran ser fijados, la sujeción no debe afectar a la impermeabilización.

Tampoco deben utilizarse como puntos de anclaje de tensores, mástiles y similares, las barandillas metálicas o de obra, ni los conductos de evacuación de humos existentes, salvo que un Arquitecto lo autorice. Si estas nuevas instalaciones precisan un mantenimiento periódico, se preverán en su entorno las protecciones adecuadas.

En el caso de que se observen humedades en los pisos bajo cubierta, éstas humedades deberán controlarse, ya que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.

Debe procurarse, siempre que sea posible, no caminar por encima de las cubiertas planas no transitables. Cuando sea necesario pisarlas hay que tener mucho cuidado de no producir desperfectos. El personal de inspección, conservación o reparación estará provisto de zapatos de suela blanda.

La capa de grava evita el deterioro del aislamiento térmico por los rayos ultravioletas del sol. Los trabajos de reparación se realizarán siempre sin que la grava retirada sobrecargue la estructura.

Si el aislamiento térmico se moja, pierde su efectividad. Por lo tanto, debe evitarse cualquier tipo de humedad que lo pueda afectar. Igual que ocurre con las fachadas, la falta de aislamiento térmico puede ser la causa de la existencia de humedades de condensación. Si aparecen consulte a un Arquitecto.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|--|
| Inspeccionar | Cada año | Eliminación de la vegetación que crece entre la grava, se pueden utilizar productos herbicidas. Comprobación de la estanquidad de las juntas de dilatación de la cubierta plana. Comprobación del estado de la protección superficial de la plancha metálica e inspección de sus anclajes y del solape entre las piezas. |
| | Cada 2 años | Comprobación de la correcta alineación y estabilidad de las losas flotantes de la cubierta plana. Comprobación de la perfecta cubrición del aislamiento térmico por parte de la capa protectora de grava. Inspección de las placas de fibrocemento, de sus elementos de sujeción y del solape entre placas. |
| | Cada 3 años | Inspección de los acabados de la cubierta plana |
| | Cada 5 años | Inspección de los anclajes y fijaciones de los elementos sujetos a la cubierta, como antenas, pararrayos, etc., reparándolos si es necesario. |
| Limpiar | Cada 10 años | Limpieza de posibles acumulaciones de hongos, musgo y plantas en la cubierta. |
| Renovar | Cada 6 meses | Revisión de las piezas de pizarra y de los clavos de sujeción. |
| | Cada 3 años | Substitución de las juntas de dilatación de la cubierta plana. |
| | Cada 10 años | Substitución de la lámina bituminosa de oxiásfalo, betún modificado o alquitrán modificado. Aplicación de fungicida a las cubiertas. |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | |
|--|--------------|--|
| | | Substitución de las pastas bituminosas. |
| | Cada 15 años | Substitución de la lámina de polietileno, caucho sintético de polietileno, de EPDM. de caucho-butilo o de PVC. |
| | Cada 20 años | Substitución de las placas de fibrocemento y de sus elementos de sujeción. Sustitucion total de las baldosas. |

11.- Lucernarios, tragaluces y claraboyas

INSTRUCCIONES DE USO

Las claraboyas y los lucernarios deben limpiarse con asiduidad, ya que al ensuciarse reducen considerablemente la cantidad de luz que dejan pasar.

Por su situación dentro del edificio, deben extremarse la medidas de seguridad en el momento de limpiarlas para evitar accidentes.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|-------------|--|
| Inspeccionar | Cada 2 años | Comprobación del estado de los mecanismos de cierre y de maniobra de los lucernarios, tragaluces y claraboyas practicables. Se repararán si es necesario. Inspección del poliéster reforzado de los lucernarios, claraboyas y tragaluces con fibra de vidrio y de sus elementos de fijación. Inspección de los vidrios laminados o armados de lucernarios, claraboyas y tragaluces y de sus elementos de fijación. Inspección de todos los sellados de los tragaluces, lucernarios y claraboyas. Inspección de los lucernarios y tragaluces de vidrios moldeados. Verificación de la existencia de fisuras, deformaciones excesivas, humedades o rotura de piezas. Inspección del lucernario realizado con base de policarbonato con celdas y de sus elementos de fijación. |
| | Cada 5 años | Inspección de la estructura, de los anclajes y las fijaciones de los lucernarios, tragaluces y claraboyas. |
| Renovar | Cada 3 años | Renovación de la pintura de protección del entramado de acero de los lucernarios, tragaluces y claraboyas. |

12.- Tabiques de distribución

INSTRUCCIONES DE USO

Las modificaciones de tabiques (supresión, adición, cambio de distribución o aberturas de pasos) necesitan la conformidad de un Arquitecto.

No es conveniente realizar regatas en los tabiques para pasar instalaciones, especialmente las de trazado horizontal o inclinado. Si se cuelgan o se clavan objetos en los tabiques, se debe procurar no afectar a las instalaciones empotradas. Antes de perforar un tabique es necesario comprobar que no pase alguna conducción por ese punto.

Las fisuras, grietas y deformaciones, desplomes o abombamientos son defectos en los tabiques de distribución que denuncian, casi siempre, defectos estructurales importantes y es necesario analizarlos en profundidad por un técnico especializado. Los daños causados por el agua se repararán inmediatamente.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

El ruido de personas (de los vecinos de al lado, de la gente que camina por el piso de encima) pueden resultar molestos. Generalmente, puede resolverse el problema colocando materiales aislantes o absorbentes acústicos en paredes y techos.

Debe consultar a un Arquitecto la solución más idónea.

Por otro lado, y como prevención, hay que evitar ruidos innecesarios. Es recomendable evitar ruidos excesivos a partir de las diez de la noche (juegos infantiles, televisión, etc.). Los electrodomésticos (aspiradoras, lavadoras, etc.) también pueden molestar.

Los límites aceptables de ruido en la sala de estar, en la cocina y en el comedor están en los 45 dB (dB: decibelio, unidad de medida del nivel de intensidad acústica) de día y en los 40 dB de noche. En las habitaciones son recomendables unos niveles de 40 dB de día y de 30 dB de noche. En los espacios comunes se pueden alcanzar los 50 dB.

Si se desea colgar objetos en los tabiques cerámicos se utilizarán tacos y tornillos.

Para colgar objetos en las placas de cartón-yeso se precisan tacos especiales o tener hecha la previsión en el interior del tabique.

Por lo general, en los cielos rasos no se pueden colgar objetos.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|-----------------------------|
| Inspeccionar | Cada 10 años | Inspección de los tabiques. |
|--------------|--------------|-----------------------------|

13.- Carpintería interior

INSTRUCCIONES DE USO

Si se aprecian defectos de funcionamiento en las cerraduras es conveniente comprobar su estado y sustituirlas si es el caso. La reparación de la cerradura, si la puerta queda cerrada, puede obligar a romper la puerta o el marco.

En el caso de las puertas que después de un largo período de funcionamiento correcto encajen con dificultad, previamente a cepillar las hojas, se comprobará que el defecto no esté motivado por:

- un grado de humedad elevado
- movimientos de las divisiones interiores
- un desajuste de las bisagras

En el caso de que la puerta separe ambientes muy diferentes es posible la aparición de deformaciones importantes.

Los cristales se limpiarán con agua jabonosa, preferentemente tibia, y se secarán. No deben fregarse con trapos secos, ya que el cristal se rayaría.

Los cerramientos pintados se limpiarán con agua tibia y, si hace falta, con un detergente. Después se enjuagarán.

El acero inoxidable hay que limpiarlo con detergentes no alcalinos y agua caliente. Se utilizará un trapo suave o una esponja.

El aluminio anodizado hay que limpiarlo con detergentes no alcalinos y agua caliente. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja.

El PVC hay que limpiarlo con detergentes no alcalinos y agua caliente. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|--|
| Inspeccionar | Cada 6 meses | Revisión de los muelles de cierre de las puertas. Reparación si es necesario. |
| | Cada año | Comprobación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas. Inspección de los herrajes y mecanismos de las |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | |
|---------|--------------|--|
| | | puertas. Reparación si es necesario. |
| | Cada 5 años | Inspección del anclaje de las barandas interiores. Comprobación del estado de las puertas, su estabilidad y los deterioros que se hayan producido. Reparación si es necesario. |
| | Cada 10 años | Inspección del anclaje de los marcos de las puertas a las paredes. |
| Limpiar | Cada mes | Limpieza de las puertas interiores. Limpieza de las barandillas interiores. |
| | Cada 6 meses | Abrillantado del latón, acero niquelado o inoxidable con productos especiales |
| Renovar | Cada 6 meses | Engrasado de los herrajes de las puertas. |
| | Cada 5 años | Renovación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas. |
| | Cada 10 años | Renovación de los acabados pintados, lacados y barnizados de las puertas. Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los marcos, puertas y barandas de madera. |

14.- Acabados interiores

INSTRUCCIONES DE USO

ACABADOS DE PAREDES Y TECHOS

Los revestimientos interiores, como todos los elementos constructivos, tienen una duración limitada. Suelen estar expuestos al desgaste por abrasión, rozamiento y golpes.

Son materiales que necesitan más mantenimiento y deben ser substituidos con una cierta frecuencia. Por esta razón, se recomienda conservar una cierta cantidad de los materiales utilizados para corregir desperfectos y en previsión de pequeñas reformas.

Como norma general, se evitará el contacto de elementos abrasivos con la superficie del revestimiento. La limpieza también debe hacerse con productos no abrasivos.

Cuando se observen anomalías en los revestimientos no imputables al uso, consúltelo a un Arquitecto. Los daños causados por el agua se repararán inmediatamente.

A menudo los defectos en los revestimientos son consecuencia de otros defectos de los paramentos de soporte, paredes, tabiques o techos, que pueden tener diversos orígenes ya analizados en otros apartados. No podemos actuar sobre el revestimiento si previamente no se determinan las causas del problema.

No se admitirá la sujeción de elementos pesados en el grueso del revestimiento, deben sujetarse en la pared de soporte o en los elementos resistentes, siempre con las limitaciones de carga que impongan las normas.

La acción prolongada del agua deteriora las paredes y techos revestidos de yeso.

Cuando sea necesario pintar los paramentos revocados, se utilizarán pinturas compatibles con la cal o el cemento del soporte.

Los estucos son revestimientos de gran resistencia, de superficie dura y lisa, por lo que resisten golpes y permiten limpiezas a fondo frecuentes.

PAVIMENTOS

Los pavimentos, como todos los elementos constructivos, tienen una duración limitada y, como los revestimientos interiores, están muy expuestos al deterioro por abrasión, rozamiento y golpes. Son materiales que necesitan un buen mantenimiento y una buena limpieza y que según las características han de substituirse con una cierta frecuencia.

Como norma general, se evitará el contacto con elementos abrasivos. El mercado ofrece muchos productos de limpieza que permiten al usuario mantener los pavimentos con eficacia y economía. El agua es un elemento habitual

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

en la limpieza de pavimentos, pero debe utilizarse con prudencia ya que algunos materiales, por ejemplo la madera, se degradan más fácilmente con la humedad, y otros materiales ni tan solo la admiten. Los productos abrasivos como la lejía, los ácidos o el amoníaco deben utilizarse con prudencia, ya que son capaces de decolorar y destruir muchos de los materiales de pavimento.

Los productos que incorporan abrillantadores no son recomendables ya que pueden aumentar la adherencia del polvo.

Las piezas desprendidas o rotas han de substituirse rápidamente para evitar que se afecten las piezas contiguas.

Se recomienda conservar una cierta cantidad de los materiales utilizados en los pavimentos para corregir futuros desperfectos y en previsión de pequeñas reformas.

Cuando se observen anomalías en los pavimentos no imputables al uso, consúltelo a un Arquitecto.

Los daños causados por el agua se repararán siempre lo más rápido posible. En ocasiones los defectos en los pavimentos son consecuencia de otros defectos de los forjados o de las soleras de soporte, que pueden tener otras causas, ya analizadas en otros apartados.

Los pavimentos de hormigón pueden limpiarse con una fregona húmeda o con un cepillo empapado de agua y detergente. Se pueden cubrir con algún producto impermeabilizante que haga más fácil la limpieza.

Los pavimentos de mármol sólo necesitan una limpieza frecuente, se barrerán y fregarán. Se utilizarán jabones neutros o detergentes líquidos. No se utilizarán ácido muriático "salfumant", detergentes alcalinos, como la sosa cáustica, ni productos abrasivos. Si se desean abrillantar se pueden utilizar ceras líquidas especiales. El mármol se puede pulir de nuevo.

Puede fregar la pizarra y la piedra lisa con algún producto de limpieza de suelos o con sosa diluida en agua. No se deben fregar con jabón.

Los mármoles y las piedras calizas son muy sensibles a los ácidos, no se debe utilizar ácido clorhídrico para su limpieza.

El terrazo no requiere una conservación especial, pero es muy sensible a los ácidos. La limpieza será frecuente, debe barrerse y fregarse. Se utilizarán jabones neutros o detergentes líquidos. No se utilizarán ácido muriático "salfumant", detergentes alcalinos como la sosa cáustica, ni productos abrasivos. Si se desea abrillantar se pueden utilizar ceras a la silicona o alguno de los muchos productos que se encuentran en el mercado.

El mosaico hidráulico no requiere conservación especial, pero es muy sensible a los ácidos. La limpieza será frecuente, debe barrerse y fregarse. Se utilizarán jabones neutros o detergentes líquidos. No se utilizarán ácido muriático o salfumant, detergentes alcalinos como la sosa cáustica, ni productos abrasivos. Si se desea abrillantar se pueden utilizar ceras a la silicona o uno de los muchos productos que se encuentran en el mercado.

Las piezas de cerámica porosa se manchan con facilidad. Las manchas se pueden sacar mediante un trapo humedecido en vinagre hirviendo y después fregarlas con agua jabonosa. Se pueden barnizar o encerar después de tratarlas con varias capas de aceite de linaza.

Las piezas cerámicas esmaltadas sólo necesitan una limpieza frecuente, se barrerán y se fregarán. Se utilizarán jabones neutros o detergentes líquidos. No se utilizarán ácidos fuertes.

Su resistencia superficial es variada, por lo tanto han de adecuarse a los usos establecidos. Los golpes contundentes pueden romperlas o desconcharlas.

Los materiales cerámicos de gres exigen un trabajo de mantenimiento bastante reducido, no son atacados por los productos químicos normales.

Su resistencia superficial es variada, por lo tanto han de adecuarse a los usos establecidos. Los golpes contundentes pueden romperlos o desconcharlos.

Los pavimentos de corcho son muy flexibles y elásticos, aunque tienen menor duración que los de madera.

La resistencia al rozamiento y a las acciones derivadas del uso dependen del tipo de barniz protector utilizado. Es conveniente que el barniz sea de la mayor calidad ya que resulta difícil y caro el pulido y rebarnizado.

Los pavimentos de goma o sintéticos se barrerán y se fregarán con un trapo poco húmedo con una solución suave de detergente. Estos suelos se pueden abrillantar con una emulsión. No se deben utilizar productos disolventes.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

El comportamiento frente al uso continuado a que se ven sometidos es muy diferente, por lo cual se seguirán las recomendaciones del fabricante del producto.

Es conveniente evitar que los pavimentos de madera sufran cambios bruscos y extremos de temperatura y humedad. La madera húmeda es más atacable por los hongos y los insectos, y es necesario aumentar la vigilancia en este caso.

Su dureza depende de la madera utilizada. Las maderas más blandas precisarán una conservación más cuidada. Los objetos punzantes, como los tacones estrechos de algunos zapatos, son especialmente dañinos. Para proteger la superficie es conveniente el uso de barnices de resistencia y elasticidad elevadas.

La limpieza se realizará en seco, sacando las manchas con un trapo humedecido en amoníaco.

La madera colocada en espacios interiores es muy sensible a la humedad, por lo tanto debe evitarse la producción abundante de vapor de agua o que se vierta agua en forma líquida. Conviene mantener un grado de humedad constante, los humidificadores ambientales pueden ser una buena ayuda.

Estos pavimentos tienen una junta perimetral para absorber movimientos, oculta bajo el zócalo. Estas juntas deben respetarse y no pueden ser obstruidas o rellenadas.

Si el acabado es encerado no se puede fregar, se debe barrer y sacarle el brillo con un trapo de lana o con una enceradora eléctrica. Si pierde brillo se debe añadir cera. La cera vieja se eliminará cuando tenga demasiado grueso. Se puede utilizar un cepillo metálico y un desengrasante especial o la misma enceradora eléctrica con un accesorio especial. Se pasará el aspirador y se volverá a encerar.

Al parquet de madera, si está barnizado, se le debe pasar un trapo húmedo o una fregona un poco humedecida. Se recuerda que el parquet no se puede empapar y que no se puede utilizar agua caliente.

Los pavimentos textiles, denominados generalmente moquetas, tienen composiciones muy variables que conforman sus características.

La limpieza y conservación se realizará siguiendo las instrucciones del fabricante. Precisan la eliminación frecuente del polvo, a ser posible diariamente, y una limpieza con espuma seca periódica.

Las moquetas y materiales sintéticos son combustibles, aunque habitualmente incorporan productos ignífugantes en su fabricación. Algunas moquetas acumulan electricidad estática, lo cual puede ocasionar molestas descargas. Existen productos de limpieza que evitan esta acumulación.

Los pavimentos de PVC se barrerán y se fregarán con un trapo poco húmedo con una solución suave de detergente. Estos suelos se pueden abrillantar con una emulsión, no deben utilizarse productos disolventes.

Los pavimentos plásticos tienen un buen comportamiento y su conservación es sencilla. Debe evitarse el uso excesivo de agua que pueda penetrar por las juntas y deteriorar la adherencia al soporte. Estos materiales acumulan electricidad estática, lo cual puede ocasionar molestas descargas. Existen productos de limpieza que evitan esta acumulación.

Los pavimentos de linóleo se barrerán y se fregarán con un trapo poco húmedo con una solución suave de detergente. Debe evitarse el uso excesivo de agua que pueda penetrar por las juntas y deteriorar la adherencia al soporte.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|-------------|---|
| Inspeccionar | Cada 2 años | Inspección de los pavimentos de goma, parquet, moqueta, linóleo o PVC. |
| | Cada 5 años | Inspección de los pavimentos de hormigón, terrazo, cerámica, mosaico, gres o piedra natural. Control de la aparición de anomalías como fisuras, grietas, movimientos o roturas en los revestimientos verticales y horizontales. |
| Limpiar | Cada mes | Cepillado o limpieza con aspirador de los revestimientos textiles o empapelados. |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | |
|---------|--------------|---|
| | Cada 6 meses | Limpieza de la moqueta con espuma seca. Encerado de los pavimentos de cerámica natural porosa. Abrillantado del mosaico hidráulico. Limpieza de los revestimientos estucados, aplacados de cerámica, piedra natural, tableros de madera, revestimientos de corcho o sintéticos. Abrillantado del terrazo. |
| Renovar | Cada 5 años | Tratamiento de los revestimientos interiores de madera con productos que mejoren su conservación y las protejan contra el ataque de hongos y insectos. Repintado de los paramentos interiores. |
| | Cada 10 años | Pulido y barnizado de los pavimentos de corcho o parquet. Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los parquet. Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los parquet. |

15.- Instalaciones: Red de Evacuación

INSTRUCCIONES DE USO

La red de saneamiento se compone básicamente de elementos y conductos de desagüe de los aparatos de las viviendas y de algunos recintos del edificio, que conectan con la red de saneamiento vertical (bajantes) y con los albañales, arquetas, colectores, etc., hasta la red del municipio u otro sistema autorizado.

Actualmente, en la mayoría de edificios, hay una sola red de saneamiento para evacuar conjuntamente tanto las aguas fecales o negras como las aguas pluviales. La tendencia es separar la red de aguas pluviales por una parte y, por la otra, la red de aguas negras. Si se diversifican las redes de los municipios se producirán importantes ahorros en depuración de aguas.

En la red de saneamiento es muy importante conservar la instalación limpia y libre de depósitos. Se puede conseguir con un mantenimiento reducido basado en una utilización adecuada en unos correctos hábitos higiénicos por parte de los usuarios.

La red de evacuación de agua, en especial el inodoro, no puede utilizarse como vertedero de basuras. No se pueden tirar plásticos, algodones, gomas, compresas, hojas de afeitar, bastoncillos, etc.

Las sustancias y elementos anteriores, por sí mismos o combinados, pueden taponar e incluso destruir por procedimientos físicos o reacciones químicas las conducciones y/o sus elementos, produciendo rebosamientos malolientes como fugas, manchas, etc.

Deben revisarse con frecuencia los sifones de los sumideros y comprobar que no les falte agua, para evitar que los olores de la red salgan al exterior.

Para desatascar los conductos no se pueden utilizar ácidos o productos que perjudiquen los desagües. Se utilizarán siempre detergentes biodegradables para evitar la creación de espumas que petrifiquen dentro de los sifones y de las arquetas del edificio. Tampoco se verterán aguas que contengan aceites, colorantes permanentes o sustancias tóxicas. Como ejemplo, un solo litro de aceite mineral contamina 10.000 litros de agua.

Cualquier modificación en la instalación o en las condiciones de uso que puedan alterar el normal funcionamiento será realizada mediante un estudio previo y bajo la dirección de un Arquitecto.

Las posibles fugas se localizarán y repararán lo más rápido posible.

Durante la vida del edificio se evitará dar golpes que puedan provocar roturas a las piezas de fibrocemento. No deben conectarse a la fosa séptica los desagües de piscinas, rebosaderos o algibes.

La extracción de lodos se realizará periódicamente, de acuerdo con las características específicas de la depuradora y bajo supervisión del Servicio Técnico. Antes de entrar o asomarse, deberá comprobarse que no haya acumulación de

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

gases combustibles (metano) o gases tóxicos (monóxido de carbono). Todas las operaciones nunca las hará una persona sola.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|--|
| Inspeccionar | Cada año | Revisión del estado de los canalones y sumideros. Revisión del buen funcionamiento de la bomba de la cámara de bombeo. |
| | Cada 2 años | Inspección de los anclajes de la red horizontal colgada del forjado. Inspección de los anclajes de la red vertical vista. |
| | Cada 3 años | Inspección del estado de los bajantes. Inspección de los albañales. |
| Limpiar | Cada mes | Vertido de agua caliente por los desagües. |
| | Cada 6 meses | Limpieza de los canalones y sumideros de la cubierta. |
| | Cada año | Limpieza de las fosas sépticas y los pozos de decantación y digestión, según el uso del edificio y el dimensionado de las instalaciones. Limpieza de la cámara de bombeo, según el uso del edificio y el dimensionado de las instalaciones. |
| | Cada 3 años | Limpieza de las arquetas a pie de bajante, las arquetas de paso y las arquetas sifónicas. |

16.- Instalaciones: Red de Fontanería

INSTRUCCIONES DE USO

Responsabilidades

El mantenimiento de la instalación a partir del contador (no tan sólo desde la llave de paso de la vivienda) es a cargo de cada uno de los usuarios. El mantenimiento de las instalaciones situadas entre la llave de paso del edificio y los contadores corresponde al propietario del inmueble o a la Comunidad de Propietarios.

El cuarto de contadores será accesible solamente para el portero o vigilante y el personal de la compañía suministradora de mantenimiento. Hay que vigilar que las rejillas de ventilación no estén obstruidas así como el acceso al cuarto.

Precauciones

Se recomienda cerrar la llave de paso de la vivienda en caso de ausencia prolongada. Si la ausencia ha sido muy larga deben revisarse las juntas antes de abrir la llave de paso.

Todas las fugas o defectos de funcionamiento en las conducciones, accesorios o equipos se repararán inmediatamente.

Todas las canalizaciones metálicas se conectarán a la red de puesta a tierra. Está prohibido utilizar las tuberías como elementos de contacto de las instalaciones eléctricas con la tierra.

Para desatascar tuberías, no deben utilizarse objetos punzantes que puedan perforarlas.

En caso de bajas temperaturas, se debe dejar correr agua por las tuberías para evitar que se hiele el agua en su interior.

El correcto funcionamiento de la red de agua caliente es uno de los factores que influyen más decisivamente en el ahorro de energía, por esta razón debe ser objeto de una mayor atención para obtener un rendimiento energético óptimo.

En la revisión general debe comprobarse el estado del aislamiento y señalización de la red de agua, la estanquidad de las uniones y juntas, y el correcto funcionamiento de las llaves de paso y válvulas, verificando la posibilidad de cierre total o parcial de la red.

Hay que intentar que el grupo de presión no trabaje en ningún momento sin agua ya que puede quemarse. De faltar agua, se procederá al vaciado total del depósito de presión y al reglaje del aire y puesta a punto. No modifique ni

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

altere por su cuenta las presiones máximas o mínimas del presostato de la bomba, en todo caso, consúltelo al Servicio Técnico de la bomba.

Es conveniente alternar el funcionamiento de las bombas dobles o gemelas de los grupos de presión.

En caso de reparación, en las tuberías no se puede empalmar el acero galvanizado con el cobre, ya que se producen problemas de corrosión de los tubos.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|---|
| Inspeccionar | Cada 6 meses | Alternación del funcionamiento de las bombas de los grupos de presión. Vaciado del depósito del grupo de presión, si lo hay. Revisión de pérdidas de agua de los grifos. |
| | Cada año | Revisión del calentador de agua, según las indicaciones del fabricante. Revisión general del grupo de presión. Inspección de los elementos de protección anticorrosiva del termo eléctrico. |
| | Cada 2 años | Inspección de los anclajes de la red de agua vista. Inspección y, si es el caso, cambio de las juntas de goma o estopa de los grifos. Revisión del contador de agua. |
| Limpiar | Cada 6 meses | Limpieza del quemador y del piloto de encendido del calentador de gas. Limpieza de la válvula de retención, la válvula de aspiración y los filtros del grupo de presión. |
| | Cada año | Limpieza del depósito de agua potable, previo vaciado del mismo. |
| | Cada 15 años | Limpieza de los sedimentos e incrustaciones del interior de la conducciones. |

17.- Instalaciones: Red de Electricidad

INSTRUCCIONES DE USO

La instalación eléctrica de cada vivienda o de los elementos comunes del edificio está formada por el contador, por la derivación individual, por el cuadro general de mando y protección y por los circuitos de distribución interior. A su vez, el cuadro general de mando y protección está formado por un interruptor de control de potencia (ICP), un interruptor diferencial (ID) y los pequeños interruptores automáticos (PIA).

El ICP es el mecanismo que controla la potencia que suministra la red de la compañía. El ICP desconecta la instalación cuando la potencia consumida es superior a la contratada o bien cuando se produce un cortocircuito (contacto directo entre dos hilos conductores) y el PIA de su circuito no se dispara previamente.

El interruptor diferencial (ID) protege contra las fugas accidentales de corriente como, por ejemplo, las que se producen cuando se toca con el dedo un enchufe o cuando un hilo eléctrico toca un tubo de agua o el armazón de la lavadora. El interruptor diferencial (ID) es indispensable para evitar accidentes. Siempre que se produce una fuga salta el interruptor.

Cada circuito de distribución interior tiene asignado un PIA que salta cuando el consumo del circuito es superior al previsto. Este interruptor protege contra los cortocircuitos y las sobrecargas.

Responsabilidades

El mantenimiento de la instalación eléctrica a partir del contador (y no tan sólo desde el cuadro general de entrada a la vivienda) es a cargo de cada uno de los usuarios.

El mantenimiento de la instalación entre la caja general de protección y los contadores corresponde al propietario del inmueble o a la Comunidad de Propietarios. Aunque la instalación eléctrica sufre desgastes muy pequeños, difíciles de apreciar, es conveniente realizar revisiones periódicas para comprobar el buen funcionamiento de los mecanismos y el estado del cableado, de las conexiones y del aislamiento. En la revisión general de la instalación eléctrica hay que verificar la canalización de las derivaciones individuales comprobando el estado de los conductos, fijaciones, aislamiento y tapas de registro, y verificar la ausencia de humedad.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

El cuarto de contadores será accesible sólo para el portero o vigilante, y el personal de la compañía suministradora o de mantenimiento. Hay que vigilar que las rejillas de ventilación no estén obstruidas, así como el acceso al cuarto.

Precauciones

Las instalaciones eléctricas deben usarse con precaución por el peligro que comportan. Está prohibido manipular los circuitos y los cuadros generales, estas operaciones deben ser realizadas exclusivamente por personal especialista.

No se debe permitir a los niños manipular los aparatos eléctricos cuando están enchufados y, en general, se debe evitar manipularlos con las manos húmedas. Hay que tener especial cuidado en las instalaciones de baños y cocinas (locales húmedos).

No se pueden conectar a los enchufes aparatos de potencia superior a la prevista o varios aparatos que, en conjunto, tengan una potencia superior. Si se aprecia un calentamiento de los cables o de los enchufes conectados en un determinado punto, deben desconectarse. Es síntoma de que la instalación está sobrecargada o no está preparada para recibir el aparato. Las clavijas de los enchufes deben estar bien atornilladas para evitar que hagan chispas. Las malas conexiones originan calentamientos que pueden generar un incendio.

Es recomendable cerrar el interruptor de control de potencia (ICP) de la vivienda en caso de ausencia prolongada. Si se deja el frigorífico en funcionamiento, no es posible desconectar el interruptor de control de potencia, pero sí cerrar los pequeños interruptores automáticos de los otros circuitos.

Periódicamente, es recomendable pulsar el botón de prueba del diferencial (ID), el cual debe desconectar toda la instalación. Si no la desconecta, el cuadro no ofrece protección y habrá que avisar al instalador.

Para limpiar las lámparas y las placas de los mecanismos eléctricos hay que desconectar la instalación eléctrica. Deben limpiarse con un trapo ligeramente húmedo con agua y detergente. La electricidad se conectará una vez se hayan secado las placas.

Las instalaciones eléctricas son cada día más amplias y complejas debido al incremento del uso de electrodomésticos. Aunque la instalación eléctrica sufre desgastes muy pequeños difíciles de apreciar, es conveniente realizar revisiones periódicas para comprobar el buen funcionamiento de los mecanismos y el estado del cableado, de las conexiones y del aislamiento. En la revisión general de la instalación eléctrica hay que verificar la canalización de las derivaciones individuales comprobando el estado de los conductos, fijaciones, aislamiento y tapas de registro, y verificar la ausencia de humedad.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|-------------|---|
| Inspeccionar | Cada año | Inspección del estado de la antena de TV. Inspección de la instalación fotovoltaica de producción de electricidad. Inspección del estado del grupo electrógeno. Inspección de la instalación del portero electrónico. Inspección de la instalación de video portero. Revisión del funcionamiento de la apertura remota del garaje. |
| | Cada 2 años | Comprobación de conexiones de la toma de tierra y medida de su resistencia. |
| | Cada 4 años | Inspección de la instalación de la antena colectiva de TV/FM. Revisión general de la red de telefonía interior. Revisión general de la instalación eléctrica. |

18.- Instalaciones: Red de Gas

INSTRUCCIONES DE USO

Precauciones

Los tubos de gas no han de utilizarse como tomas de tierra de aparatos eléctricos ni tampoco para colgar objetos.

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

Se recomienda que en ausencias prolongadas se cierre la llave de paso general de la instalación de gas de la vivienda o local. También es conveniente cerrarla durante la noche.

Los tubos flexibles de conexión del gas a los aparatos no deberán tener una longitud superior a 1,50 metros y deben llevar impreso el período de su vigencia, el cual no deberá haber caducado. Es importante asegurarse de que el tubo flexible y las conexiones del aparato estén acopladas directamente y no bailen. Deben sujetarse los extremos mediante unas abrazaderas. No debe estar en contacto con ninguna superficie caliente, por ejemplo cerca del horno.

En caso de fuga

Si se detecta una fuga de gas, deberá cerrarse la llave de paso general de la instalación del piso o local, ventilar el espacio, no encender fósforos, no pulsar timbres ni conmutadores eléctricos y evitar las chispas.

Deberá avisarse inmediatamente a una empresa instaladora de gas autorizada o al servicio de urgencias de la compañía. Sobre todo, no se deben abrir o cerrar los interruptores de luz ya que producen chispas.

Responsabilidades

El mantenimiento de las instalaciones situadas entre la llave de entrada del inmueble y el contador corresponde al propietario del inmueble o a la comunidad de propietarios.

El cuarto de contadores será accesible sólo para el portero o vigilante, y el personal de la compañía suministradora y el de mantenimiento. Hay que vigilar que las rejillas de ventilación no estén obstruidas, así como el acceso al cuarto.

Si desea dar suministro a otros aparatos de los que tiene instalados debe pedirse permiso a la propiedad del inmueble o a la Comunidad de Propietarios. La instalación de nuevos aparatos la debe realizar una empresa instaladora de gas autorizada.

Deben leerse atentamente las instrucciones de los aparatos de gas, proporcionadas por los fabricantes, antes de utilizarlos por primera vez.

El grado de peligrosidad de esta instalación es superior a las demás, razón por la cual se extremarán las medidas de seguridad.

El gas propano es más pesado que el aire y, por lo tanto, en caso de fuga se concentra en las partes bajas. Son necesarias las dos rendijas de ventilación en la parte inferior y superior de la pared que dé al exterior de aquella habitación donde se encuentre la instalación para crear circulación de aire y, por lo tanto, no se pueden tapar.

Las bombonas de gas propano de reserva estarán siempre de pie, situadas en un lugar ventilado y lejos de fuentes de calor. Se evitará ponerlas en espacios subterráneos.

El gas butano es más pesado que el aire y, por lo tanto, en caso de fuga se concentra en las partes bajas. Son necesarias las dos rendijas de ventilación en la parte inferior y superior de la pared que dé al exterior de aquella habitación donde se encuentre la instalación para crear circulación de aire y, por lo tanto, no se pueden tapar.

Si no se toman precauciones de ventilación, no se dejará nunca una estufa de butano encendida en la habitación mientras se está durmiendo.

Las bombonas de gas butano de reserva estarán siempre de pie, situadas en un lugar ventilado y lejos de fuentes de calor. Se evitará ponerlas en espacios subterráneos.

El gas natural es menos pesado que el aire y, por lo tanto, en caso de fuga se concentra en las partes altas. Son necesarias las dos rendijas de ventilación en la parte inferior y superior de la pared que dé al exterior de aquella habitación donde se encuentre la instalación para crear circulación de aire y, por lo tanto, no se pueden tapar.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|---|
| Inspeccionar | Cada 2 años | Revisión de la instalación del depósito de propano. Debe extenderse acta. |
| | Cada 4 años | Revisión de la instalación del depósito de propano. Debe extenderse acta. |
| | Cada 10 años | Prueba de presión del depósito de propano. Debe extenderse acta de la prueba. |
| | Cada 12 años | Prueba de presión del depósito de propano. Debe extenderse acta de la prueba. |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | |
|---------|-------------|---|
| Limpiar | Cada año | Limpieza del interior de la chimenea de la caldera. Preferentemente antes del invierno. |
| Renovar | Cada 4 años | Substitución de los tubos flexibles de la instalación de gas según norma UNE 60.711. |

19.- Instalaciones: Chimeneas, Extractores y Conductos de Ventilación

INSTRUCCIONES DE USO

Una buena ventilación es necesaria en todos los edificios. Los espacios interiores de las viviendas deben ventilarse periódicamente para evitar humedades de condensación. La ventilación debe hacerse preferentemente en horas de sol, durante 20 ó 30 minutos. Es mejor ventilar los dormitorios a primera hora de la mañana. Hay estancias que por sus características necesitan más ventilación que otras, como es el caso de las cocinas y los baños. Por ello, en ocasiones la ventilación se hace por medio de conductos, y en ocasiones se utilizan extractores para mejorarla.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|---------|--------------|--|
| Limpiar | Cada 6 meses | Limpieza de las rejillas de los conductos de ventilación. |
| | Cada año | Desinfección y desinsectación de las cámaras y conductos de basuras. |

20.- Equipamientos: Ascensor

INSTRUCCIONES DE USO

Responsabilidades

Alguien debe hacerse responsable del funcionamiento de la instalación. Normalmente es el presidente de la Comunidad de Propietarios o el conserje.

El mantenimiento de la instalación de ascensores debe encargarse a una empresa especializada mediante un contrato. Esta empresa registrará las fechas de visita, el resultado de las inspecciones y las incidencias en un Libro de Registro de Revisiones, el cual permanecerá en poder del responsable de la instalación.

El cuarto de máquinas será accesible solamente para el portero o vigilante, y el personal de mantenimiento. Debe vigilarse que las rejillas de ventilación no estén obstruidas así como tampoco el acceso al cuarto.

Precauciones

Los ascensores no pueden ser utilizados por niños que no vayan acompañados de personas adultas.

El ascensor puede soportar un peso limitado y un número máximo de personas (indicados en la cabina y en el apartado anterior). Esta limitación debe respetarse para evitar accidentes. Los ascensores no se pueden utilizar como montacargas.

Si se observa cualquier anomalía (las puertas se abren en medio del recorrido, el ascensor se para quedando desnivelado respecto al rellano, hay interruptores que no funcionan, etc.) habrá que parar el servicio y avisar a la empresa de mantenimiento.

Si el ascensor se queda sin electricidad, no se debe intentar salir de la cabina. Se debe esperar a que se restablezca el suministro de electricidad o que la cabina se remonte manualmente hasta un rellano.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|-------------|--|
| Inspeccionar | Cada mes | Mantenimiento reglamentario del ascensor |
| | Cada 4 años | Revisión periódica de los ascensores según la ITC MIE-AEM-1. |
| | Cada 6 años | Revisión periódica de los ascensores según la ITC MIE-AEM-1. |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

21.- Equipamientos: Calefacción y Refrigeración

INSTRUCCIONES DE USO

Deben leerse y seguirse las instrucciones de la instalación antes de ponerla en funcionamiento por primera vez.

El correcto mantenimiento de la instalación es uno de los factores que influyen más decisivamente en el ahorro de energía, por esta razón hay que prestarle las máximas atenciones para obtener un rendimiento óptimo.

Si los radiadores disponen de purgadores individuales se debe quitar el aire que pueda haber entrado dentro de la instalación. Los radiadores que contienen aire no calientan, y este mismo aire permite que se oxiden y se dañen más rápidamente. Tampoco deje nunca sin agua la instalación, aunque no funcione.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|--------------|--|
| Inspeccionar | Cada mes | Revisión de la caldera según la IT.IC. 22. Se debe disponer de un libro de mantenimiento. Comprobación del manómetro de agua, temperatura de funcionamiento y reglaje de llaves de la caldera de calefacción. Limpieza de las rejillas o persianas difusoras de los aparatos de refrigeración. |
| | Cada 6 meses | Comprobación y sustitución, en caso necesario, de las juntas de unión de la caldera con la chimenea. |
| | Cada año | Revisión general de la instalación de refrigeración. Revisión de la caldera según la IT.IC. 22. Se debe extender un certificado, el cual no será necesario entregar a la Administración. |
| | Cada 4 años | Realización de una prueba de estanquidad y funcionamiento de la instalación de calefacción |
| Limpiar | Cada año | Limpieza del filtro y comprobación de la estanquidad de la válvula del depósito de gas-oil. Purgado del circuito de radiadores de agua para sacar el aire interior antes del inicio de temporada. |
| | Cada 2 años | Limpieza de los sedimentos interiores y purgado de los latiguillos del depósito de gas-oil. |

22.- Equipamientos: Instalaciones de Protección

INSTRUCCIONES DE USO

Estas instalaciones son de prevención y no se usan durante la vida normal del edificio, pero su falta de uso puede favorecer las averías, por tanto es necesario seguir las instrucciones de mantenimiento periódico correctamente.

En caso de realizar pruebas de funcionamiento o simulacros de emergencia, habrá que comunicarlo con la antelación necesaria a los usuarios del edificio para evitar situaciones de pánico.

Según el tipo de edificio, es necesario disponer de un plan de emergencia, que debe estar aprobado por las autoridades competentes. Es recomendable que todos los usuarios del edificio conozcan la existencia de los elementos de protección de que se dispone y las instrucciones para su correcto uso.

Es conveniente concertar un contrato de mantenimiento con una empresa especializada del sector.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

| | | |
|--------------|----------|---|
| Inspeccionar | Cada mes | Verificación de la buena accesibilidad de las escaleras de incendio y puertas de emergencia. Verificación del buen funcionamiento de los sistemas de alarma y conexiones a centralita. |
|--------------|----------|---|

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

| | | |
|---------|--------------|--|
| | Cada 6 meses | Verificación de las juntas, tapas y presión de salida en las bocas de incendio. Verificación del llenado del aljibe para bocas de incendio. Inspección y comprobación del buen funcionamiento del grupo de presión para las bocas de incendio. Verificación de los extintores. Se seguirán las normas dictadas por el fabricante. |
| | Cada año | Inspección general de todas las instalaciones de protección. Verificación de los elementos de la columna seca, juntas, tapas, llaves de paso, etc. |
| | Cada 4 años | Inspección de la instalación de pararrayos. |
| | Cada mes | Limpieza del alumbrado de emergencia. |
| Limpiar | Cada 6 meses | Limpieza de los detectores de humos y de movimiento |

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

La presente documentación consta de:

- .- Memoria y resumen de presupuesto, con **ciento diecinueve** páginas numeradas correlativamente incluida página de portada y listado de documentos anexos.
- .- **veintiseis** planos descriptivos adjuntos.

En Madrid, marzo de 2023.

El Interesado:

El Arquitecto:

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

**ANGEL DÍAZ CARO.
COAM 11.201**

22. ANEXOS.

23.1 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Nº expediente: 523/1970/8654.

23.2 PLANOS BASILICA 23 Nº expediente: 523/1970/8654. 1971.

23.3 PLANOS DE ARCHIVO REGIONAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE 1973.

23.4 PROYECTO DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIO.