

4. EXIGENCIAS NORMATIVAS DE APLICACIÓN

El uso al que será destinado el edificio es administrativo, concretamente dependencias municipales. Para la presente memoria se tienen en cuenta los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de la normativa vigente respecto al uso previsto.

4.1 REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD

Higiene, salud y protección del medio ambiente

Son guías para la actuación sobre edificios protegidos

- CTE-DB-HS 1: Esta sección se aplica a los muros y los suelos que están en contacto con el terreno y a los cerramientos que están en contacto con el aire exterior. Debido a que el grado de protección del edificio hace que la aplicación del CTE-DB-HS1 no sea compatible con la naturaleza de la intervención, se podrá aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva

Son de obligado cumplimiento:

- CTE-DB-HS 4: Esta sección es de aplicación a los nuevos servicios higiénicos, ya que se aumenta la demanda. Dispondrán de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del caudal del agua.
- CTE-DB-HS 5: Esta sección es de aplicación a los nuevos servicios higiénicos, ya que se aumenta el volumen de aguas residuales. Dispondrán de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

Ahorro de energía y aislamiento térmico

Son de obligado cumplimiento

- Criterio 1 de no empeoramiento del punto IV del CTE-BD-HE
- CTE-DB-HE2: Esta sección es de aplicación a las nuevas instalaciones destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE.
- CTE-DBHE3: El proyecto se deberá justificar las soluciones adoptadas, en su caso, para el ahorro de energía en la instalación de iluminación.

4.2 REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD

Seguridad estructural

Son guías para la actuación sobre edificios protegidos:

- CTE-SE, teniendo en cuenta las disposiciones reflejadas en el Anejo D – Evaluación estructural de edificios existentes, el cual dice que para la evaluación estructural de edificios existentes puede existir un mayor grado de diferenciación de la seguridad que para el

dimensionado estructural de edificios de nueva construcción, debido a consideraciones de tipo económico, social o medioambiental. Para un edificio existente que se ha construido de acuerdo con la buena práctica, la experiencia histórica y la práctica profesional aceptada, no es adecuada la utilización directa de las normas y reglas establecidas en este CTE.

- CTE-SE-AE, considerando las sobrecargas de uso establecidas en esta norma, table 3.1. En este caso nos encontramos en una categoría de uso B con carga uniforme 2 kN/m² y carga concentrada de 2 kN.

Seguridad en caso de incendio

Son de obligado cumplimiento en este apartado las siguientes normativas:

- CTE-DB-SI1: Los edificios se deben compartimentar en sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta sección. En este caso todo el edificio constituye un único sector de incendios.
- CTE-DB-SI 2: con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada, los puntos de la fachada que no sean al menos EI60 deben estar separados la distancia d en proyección horizontal que indica el punto 1.
- CTE-DB-SI 3: Se calculará la ocupación del edificio en base al punto 2 tabla 2.1. En base a ella se dimensionarán los anchos de pasos y la anchura de las escaleras. Debido a que actualmente no existe en planta segunda una salida de planta que cumpla con las condiciones de este apartado se dispondrá de una escalera que cumpla con dichas condiciones.
- CTE-DB-SI 4: Se dotará la intervención de las instalaciones de protección contra incendios establecidas en esta sección.
- CTE-DB-SI 6: Los elementos estructurales deberán tener una resistencia mínima de R60.

Seguridad de utilización

Son de obligado cumplimiento en este apartado las siguientes normativas:

- CTE-DB-SUA 1: Se deberán salvar los desniveles previstos en el edificio tanto entre plantas como en el mismo nivel. Para ello se tendrá presente la resbaladidad de suelos en función de la zona, la discontinuidad en el pavimento, la protección de los desniveles y limpieza de los acristalamientos exteriores.
- CTE-DB-SUA 2: Se limitará en la medida que esta rehabilitación lo posibilite, el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o móviles del edificio.
- CTE-DB-SUA 4: Se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación de los edificios, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

4.3 REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD

Accesibilidad

Son de obligado cumplimiento en este apartado las siguientes normativas:

- CTE-SUA 9- Accesibilidad: el edificio dispone desde la entrada principal de un recorrido que comunica con un ascensor accesible que comunica todas las plantas que no son de ocupación nula.
- Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos: se atenderá a cumplir el Título 1 Accesibilidad en la Edificación. El Capítulo II Accesibilidad en la edificación de nueva construcción de uso distinto al residencial se utilizará a modo orientativo para poder hacer el mayor cumplimiento de la normativa.

4.4 CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS DE INSTALACIONES

- CTE-DB-HE3: El proyecto se deberá justificar las soluciones adoptadas, en su caso, para el ahorro de energía en la instalación de iluminación.
- RITE: será de aplicación a las nuevas instalaciones destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes. Se aplicarán las exigencias de bienestar e higiene, eficiencia energética y seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en su Instrucción Técnica Complementaria 28. Al tratarse de un local de pública concurrencia se instalará un grupo electrógeno, además del CT, que dará servicio mínimo de iluminación, así como a las instalaciones de incendios y antirrobo.

5. LESIONES

El estado de conservación del edificio varía en las diferentes zonas del mismo, ya que el edificio ha sido objeto de diferentes reformas a lo largo del tiempo.

5.1 HUMEDAD POR FILTRACIONES

Aparecen filtraciones en varios puntos de la última planta del edificio, evidenciándose en entradas de agua y manchas de humedad en paramentos. Esta patología está presente principalmente en la zona sur, concretamente en la sala de servidores informáticos y la sala de prensa, aunque la filtración ha alcanzado a las estancias situadas en plantas inferiores.

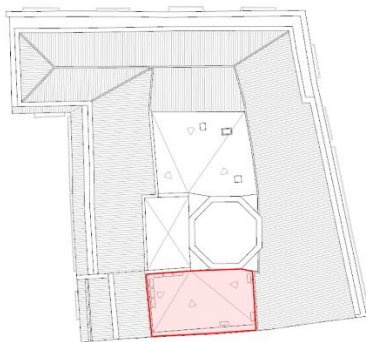


Ilustración 3 Cubierta afectada



Ilustración 4 Techo sala servidores

En la imagen podemos observar la posición de la zona afectada. Se trata de una cubierta plana no transitable, con grava como material de protección. Se puede observar que solo existe un sumidero y este no se encuentra visible.

En otras cubiertas inclinadas se puede observar presencia de vegetación y piezas puntuales rotas.