

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

MEMORIA

Proyecto de Actividad OFICINA

LICENCIA AMBIENTAL

Avda de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 Burjassot (Valencia)

INDICE:

MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1- Objeto de la Actividad
- 2- Agentes Participantes
 - Titular de la Actividad
 - Técnico redactor del Proyecto
- 3- Emplazamiento
 - Datos del Emplazamiento
 - Ubicación
 - Normativa Urbanística de Aplicación
- 4- Descripción de la Propuesta
 - Descripción de la Actividad
 - Descripción General del Local
 - Aforo
 - Características Constructivas
- 5- Justificación de Normativa y Ordenanzas
 - Planeamiento Vigente
 - Reglamento de Actividades

- 6- Equipamiento e Instalaciones de Obligado Cumplimiento
- 7- Cumplimiento del Código Técnico
 - DB-SI: Seguridad en caso de Incendio
 - DB-SUA: Seguridad de Utilización y Accesibilidad
- 8- Justificación Condiciones Acústicas
 - Estudio Acústico Ley 7/2002
- 9- Cálculo de la Carga Térmica
- 10- Instalación Eléctrica
- 11- Accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.
- 12- Conclusión

CERTIFICADOS

- 1- Cumplimiento Requisitos Normativos
- 2- Compatibilidad Urbanística

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

MEMORIA DESCRIPTIVA

1 Objeto de la Actividad:

La actividad a implantar en el edificio objeto del presente documento es **Oficina**. Las Ordenanzas de aplicación definen este uso como **Uso Administrativo y de Oficinas**:

Ordenanzas del P.P. Ademúz-Burjassot:

Artículo 13. Uso administrativo y de oficinas.

13.1. Definición.

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado.

Se incluyen actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades que consumen un espacio propio e independiente.

13.2. Condiciones de uso.

Son las establecidas con carácter general por el P.G.O.U.

13.3. Aparcamientos.

Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Ordenanzas del P.G. de Burjassot:

Capítulo 2.5.—Uso administrativo, oficinas y academias.

Artículo 2.5.1.—Definición.

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado.

Se incluyen actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades que consumen un espacio propio e independiente, como academias y locales de enseñanza no reglada.

Artículo 2.5.2.—Clasificación:

a) Locales hasta 150 metros cuadrados.

b) Locales de más de 150 metros cuadrados.

Artículo 2.5.3.—Condiciones de uso.

1. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a) Hasta 150 metros cuadrados, un retrete y un lavabo. Para más de 150 metros cuadrados, un retrete, dos urinarios y dos lavabos para hombres y dos retretes y dos lavabos para mujeres por cada veinte (20) empleados o puestos de trabajo de cada sexo o fracción.

b) Estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

De acuerdo con los criterios establecidos en la ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, la actividad se califica como **LICENCIA AMBIENTAL**.

La actividad que se pretende instalar, **se realiza en un local destinado actualmente a Oficinas, local que cuenta con todos los servicios necesarios para ejercer la actividad**. Para la implantación de la nueva actividad **NO SE REALIZARÁN OBRAS**.

El objeto del presente proyecto es describir las características de la actividad de referencia, su repercusión sobre la seguridad, la salud de las personas y el medio ambiente, con el fin de obtener la correspondiente **Licencia Ambiental**.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

2 Agentes Participantes:

2_1 Titular de la Actividad:

Nombre: **María Cristina Zubiri Alcober**N.I.F.: **44.518.089-W**Dirección: **Avenida de las Jacarandas nº 2, pta 605 • (46100) Burjassot**

2_2 Proyectista:

Nombre: **Víctor E. Moreno Maíz**NIF: **26.013.498-S**Dirección: **C/ Alcoy nº5, pta. 5 • (46004) Valencia**Teléfono: **687.97.59.89**

3 Emplazamiento:

3_1 Datos del Emplazamiento:

- **Dirección:** Avenida Jacarandas nº 2, pta 605
- **Localidad:** 46100 – BURJASSOT (Valencia)
- **Referencia Catastral:** 3058301YJ2735N0171YK
- **Características del Local:** Distribuido en 2 plantas comunicadas mediante una escalera interior, se accede desde pasillo del edificio y ofrece fachada al exterior. El local cuenta con suministros de saneamiento, electricidad, agua potable, telefonía y aire acondicionado

3_2 Ubicación:

El acceso se realiza desde la Avenida de las Jacarandas nº2 y a través de un núcleo de escalera y ascensores, se accede a la **planta Sexta** del edificio en donde se ubica la **puerta nº 605**, objeto del presente proyecto.

3_3 Normativa Urbanística de Aplicación:

- **Planeamiento Supramunicipal:** No Procede.
- **Planeamiento Municipal:** PGOU de Burjassot y P.P. Ademuz de Burjassot
- **Modificaciones del Planeamiento:** No Procede.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

- **Clasificación de Suelo:** Urbano.
- **Calificación de Suelo:** Servicios e Industria Terciarios

Ordenanzas de Aplicación. P.P. Ademuz -Burjassot:

		Según P.P. (ZONA I)	Artículo	Según Proyecto
Uso	Uso Global	Servicios e Industria Terciarios	Art.21.1	-
	Usos Permitidos	Oficinas-Administrativo	Art.21.2	Oficinas

El uso propuesto es compatible con los permitidos por el planeamiento.

4 Descripción de la Propuesta:**4.1 Descripción de la Actividad:**

La actividad a realizar consistirá en "OFICINA".

Se accede a planta baja donde se ubican Zona administrativa, Cocina, Baño y Terraza Exterior. A través de una escalera se accede a planta primera donde se ubica un despacho y un baño.

4.2 Descripción General del Local:

El local objeto del presente encargo es parte integrante del edificio sito en Avenida Jacarandas nº 2 del término municipal de Burjassot.

Los **lindes**, según se accede al local, son:

- Frente : Pasillo de acceso a las Oficinas.
Derecho: Oficina nº 604
Izquierdo: Oficina nº 606
Fondo: Fachada a Avenida Jacarandas 2
Superior: Oficina nº 705
Inferior: Oficina nº 505

Local distribuido en 2 plantas comunicadas mediante una escalera interior, se accede desde pasillo del edificio y ofrece fachada al exterior. El local cuenta con suministros de saneamiento, electricidad, agua potable, telefonía y aire acondicionado

No se precisa realizar obras y por tanto se mantienen la distribución e instalaciones existentes. El local sólo precisa amueblamiento para implantar la nueva actividad.

La altura libre por debajo de la línea de falso techo, por el paso de instalaciones es de 2,62 m.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

La superficie construida de 91 m².

Se dispone de un aseo para personas con movilidad reducida o con limitación sensorial ubicado en la misma planta 6, que da servicio a toda la planta.

4_3 Número de Trabajadores y Aforo del Local:

Para el desarrollo de la actividad se consideran 4 puestos fijos.

En el aforo del local, nos remitimos al CTE. DB-SI - SI 3, tabla 2.1 densidades de ocupación

Administrativo - Plantas o zonas de Oficinas de 10 m²/pers.

De este modo, siendo la superficie de 91 m², obtenemos un aforo de 9 personas.

4_4 Características Constructivas:

- Medianera formada por ladrillo de 10 cm de espesor, enlucido por ambas caras y trasdosado con lana de roca y tabique de pladur autoportante.
- Estructura de hormigón armado a base de pilares y vigas, y forjado de nervios y bovedillas de hormigón.
- Fachada ventilada mediante una hoja de fábrica de ladrillo perforado de ½ pie de espesor, aislamiento térmico de 4 cm de espesor a base de lana de roca proyectada, cámara de aire y aplacado a junta abierta realizado con piedra de Uldecona apoyada de 3 cm de espesor.
- Suelo acabado con parqué laminado.
- Falso techo de escayola, ubicado a una altura de 2,62 m.
- En aseos, paredes de ladrillo hueco de 8 cm. de espesor de gran formato, pintadas en las caras exteriores y alicatadas por la cara interior.
- **Equipamientos:** El local cuenta con 2 aseos, debidamente equipados, y con ventilación forzada mediante shunt general del edificio. Dispone de Aire Acondicionado, Ventilación Natural, Electricidad, Alumbrado de Emergencia, Agua Potable, y Acometida a la Red de Saneamiento.

5 Justificación de Normativa y Ordenanzas de la Actividad:

5_1 Planeamiento vigente (P.G.O.U.) Calificación Urbanística:

Consultado el Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot y el P.P. Ademuz-Burjassot, el local objeto del presente proyecto se encuentra ubicado en un área de suelo clasificada como Suelo Urbano y calificada como zona I (edificación Intensiva).

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

En lo relativo a los usos, debemos remitirnos a lo dispuesto en el **artículo 21** del **P.P. Ademuz**

Art. 21.- Zonificación:

Zona I – Edificación Intensiva

1. Uso global. Servicios e Industria Terciarios.
2. Usos permitidos. Oficinas-Administrativo.

Consecuentemente con lo detallado anteriormente, EXISTE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PARA LA IMPLANTACIÓN DEL USO, de acuerdo con la Normativa urbanística específica aplicable al emplazamiento donde se pretende instalar.

5_2 Reglamento de Actividades:

La actividad de OFICINA que se pretende implantar, cumple todas las condiciones relacionadas en el anexo 3 de la ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana,

- El nivel medio de presión sonora estandarizado, ponderado A, es menor de 70 dbA.
- NO dispone de elementos motores con potencia superior a 9 CV.
- No se desarrollan combustiones u otros procesos químicos que originen emanaciones de gases, vapores o polvos a la atmósfera.
- No está incluida en el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera contenido en el anexo IV de la Ley 34/2007.
- No requiere ningún tipo de depuración previa de las aguas residuales para su vertido a la red de alcantarillado.
- No es susceptible de emitir ninguna radiación ionizante.
- Su carga térmica ponderada es inferior a 100 Mcal/m².
- No se manipulan sustancias peligrosas, ni se generan residuos peligrosos, que puedan producir explosión por sobre presión u/o deflagración.
- No dispone de instalaciones industriales sujetas a programas de mantenimiento incluidas en el art. 2 del RD 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Según lo especificado en la la ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, se desprende que en un principio la actividad a desarrollar está catalogada como INOCUA, al cumplir todas las condiciones relacionadas en el Anexo 3 de la citada norma. No obstante, al ser la altura de evacuación superior a 28 metros, la actividad a desarrollar se cataloga como **LICENCIA AMBIENTAL**, al estar incluida en el anexo 2 de la citada norma, apartado 13.2.4: Actividades de uso administrativo cuya altura de evacuación es superior a 28 m.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

6 Equipamientos e Instalaciones de Obligado Cumplimiento:

6_1 Equipamientos:

Ventilación:

Los aseos disponen de ventilación por medio de **shunts** del edificio.

Extintores:

Se colocará **1 extintor de polvo seco polivalente, de 6 Kgs.**, de eficacia mínima 21A-113B. Se dispondrá de forma que la parte superior quede a 1,20 metros del suelo como máximo. Junto al extintor se colocará un logotipo fotoluminiscente con la carátula de señalización de "EXTINTOR", fabricado en PVC rígido y de dimensiones 210 x 210 mm. Se cumplirá en todo momento lo dispuesto en la norma UNE 23110.

Alumbrado de Emergencia:

La luz de emergencia garantizará la suficiente luz para la evacuación o salida de las personas que se encuentren en el local. Para el alumbrado de emergencia se proponen equipos de:

- 300 lúmenes en despachos.
- 60 lúmenes en aseo.

En cuanto al nivel de iluminación en el eje central de recorridos de evacuación, si consideramos la superficie que corresponde a recorridos de evacuación y teniendo en cuenta el tipo de equipo propuesto para tal caso (**300 lúmenes**), tendremos:

Planta Baja: $(300 \text{ lúmenes} \times 1 \text{ equipos}) / 33,5 \text{ m}^2 = 8,95 \text{ lux} > 5 \text{ lux}$

Planta Alta: $(300 \text{ lúmenes} \times 1 \text{ equipos}) / 21 \text{ m}^2 = 14,28 \text{ lux} > 5 \text{ lux}$

7 Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación:

7_1 Seguridad en Caso de Incendio:

El Documento Básico (DB-SI) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio. Sus secciones se corresponden con las exigencias básicas SI 1 a SI 6. La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente.

La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio".

7_1_1 Propagación Interior:

Limita el riesgo de propagación del incendio en el interior del edificio.

Compartimentación en sectores de incendio.

El local nº 605, destinado a uso Oficina, se considera un sector al ser la superficie construida

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

menor de 2.500 m², según lo dispuesto en la tabla 1.1 de la sección SI 1 (propagación interior).

Locales de riesgo especial.

El local NO dispone de ninguna zona susceptible de ser considerada de riesgo especial.

Paso de instalaciones.

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables debe tener continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

La resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se debe mantener en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc.

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

Los elementos constructivos, revestimientos, acabados superficiales y mobiliario deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la Sección SI 1, tabla 4., determinándose que los elementos empleados, poseen de por sí, un comportamiento ante la acción térmica igual o superior a la exigida, cumpliendo las exigencias de la normativa en cuanto a la reacción admisible de los revestimientos.

Situación del elemento	Revestimientos			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas comunes del edificio	C-s2,d0	C-s2,d0	E _{FL}	E_{FL}
Pasillos y Escaleras protegidos	B-s1,d0	No procede	C _{FL} -s1	No procede
Aparcamientos y Recintos de riesgo especial	B-s1,d0	No procede	B _{FL} -s1	No procede
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos, suelos elevados, etc.	B-s3,d0	B-s3,d0	B _{FL} -s2	B_{FL}-s2

7_1_2 Propagación Exterior:

Medianeras.

Las paredes que delimitan dos sectores contiguos tendrán una resistencia al fuego (EI) calculada suponiendo alternativamente que cada una de sus dos caras está expuesta al fuego, y deberán ser al menos **EI-120**, según el apartado 1 de la sección SI 2.

En el caso que nos ocupa, **todas la paredes medianeras** están formadas por ladrillo de 10 cm de espesor, enlucido por ambas caras y trasdosado con lana de roca y tabique de pladur autoportante. Considerando únicamente el ladrillo cerámico enlucido por las dos caras obtenemos una resistencia al fuego EI-180, superior a la exigida. (tabla F.1_ Anexo F del DB-SI)

Fachadas.

La clase de reacción al fuego de los materiales que ocupen más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas, será B-

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

s3 d2 en aquellas fachadas cuyo arranque sea accesible al público, desde la rasante exterior o desde cubierta, así como en toda fachada cuya altura exceda de 18 m.

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) (!)			Distancia vertical (m)		Distancia (m)	
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
180°	0,50	≥ 0,50 m	1m	≥ 1,00 m	No procede	No procede (*)

(*) No procede al no existir zonas en cubierta de resistencia menor a EI 60

(!) 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

Cubiertas (art. 2):

No procede.

Forjados.

El forjado de suelo y de techo que separa el local de las plantas 5 y 7 está ejecutado con una losa de hormigón de 12 cm de espesor aporta una resistencia al fuego REI-120, igual a la exigida.

7.1.3 Evacuación de Ocupantes:

Se ocupa de que el edificio disponga de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo.

Compatibilidad de elementos de evacuación.

Existe compatibilidad de evacuación.

Cálculo de ocupación.

En el aforo del local, nos remitimos al CTE. DB-SI - SI 3, tabla 2.1 densidades de ocupación: Administrativo - Plantas o zonas de Oficinas de 10m²/ pers.

De este modo, siendo la **superficie de 91m²**, obtenemos un **aforo de 9 personas**.

Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.

Para LA OFICINA nº 605 se considera como origen de evacuación todo punto ocupable, al tratarse de un recinto de superficie mayor a 50 m². La oficina Dispone de una única salida que conecta, a través de los pasillos de planta, con 3 escaleras especialmente protegidas que conducen al espacio exterior seguro.

El recorrido de evacuación desde el punto más alejado a la salida de la oficina es de 16,5 m. En este punto, los ocupantes disponen de 2 salidas de evacuación "E.1" y "E.2".

El recorrido de evacuación desde la puerta de salida del recinto de la oficina hasta la salida

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

de planta más próxima, escalera "E.2", es de 29,7 m.

Por tanto el recorrido total de evacuación desde el punto más alejado de la oficina hasta la salida de planta de la escalera "E.2" es de 46,2 m (16,5 m + 29,7 m). Al ser el recorrido menor de 50 m cumple con lo dispuesto en tabla 3.1 para plantas que disponen de más de una salida de planta.

Dimensionado de los medios de evacuación en el interior del local.

Según Tabla 4.1 del DB/SI:

Tipo de elemento	Dimensionado
Puertas y pasos	$A > P/200 > = 0.80m$ La anchura de toda hoja de puerta no debe ser menor de 0.60m, ni exceder de 1.23m
Escalera No protegida	$A > P/160 > = 0.80m$ Considerando que la ocupación es menor de 25 personas, la anchura mínima de la escalera es superior a 0,80m. Excepto cuando la escalera comunique con una zona accesible, cuyo ancho será de 1,00 m como mínimo.

En el local existe una puerta de salida de una hoja de 0,85 m. y una escalera de 1,10 m, con lo que cumple sobradamente con la norma, ya que para la **ocupación prevista de 9 personas**, el cálculo sería:

Puertas y Pasos: $A > 9/200$; $A > 0,045$; por lo que es suficiente con disponer de una salida mayor o igual de 0,80m.

Escalera: $A > 9/160$; $A > 0,056$; por lo que es suficiente con disponer de una escalera mayor o igual de 0,80m.

Los **pasos y escaleras del edificio que conducen al espacio exterior seguro** están dimensionados para evacuar a 9 personas por oficina. Por tanto, al coincidir la ocupación de la oficina del presente documento con lo proyectado para el edificio que la alberga podemos concluir que la dimensión de pasos y escaleras del edificio cumplen las exigencias de la norma.

Señalización de los medios de evacuación.

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

Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

Junto a las puertas que no sean salida y que puedan 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.

Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

pretenda hacer a cada salida, conforme a lo establecido en la justificación de los recorridos de evacuación.

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa deben cumplir lo establecido en la norma UNE 23035-4:20003.

Control del humo de incendio.

En los casos que se indican a continuación se debe instalar un sistema de control del humo de incendio capaz de garantizar dicho control durante la evacuación de los ocupantes, de forma que ésta se pueda llevar a cabo en condiciones de seguridad:

- Zonas de uso Aparcamiento que no tengan la consideración de aparcamiento abierto;
- Establecimientos de uso Comercial o Pública Concurrencia cuya ocupación exceda de 1000 personas;
- Atrios, cuando su ocupación en el conjunto de las zonas y plantas que constituyan un mismo sector de incendio, exceda de 500 personas, o bien cuando esté previsto para ser utilizado para la evacuación de más de 500 personas.

No procede, puesto que no se cumple ninguna de estas premisas.

Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.

Dispone de itinerario accesible desde todo punto ocupable hasta la salida de edificio, tal como se exige en el punto 3 de esta norma.

7.1.4 Instalaciones de Protección Contra Incendios:

En todo el local se colocarán extintores de eficacia 21A-113B, de forma que desde cualquier origen de evacuación, el recorrido real hasta uno de los extintores sea menor de 15 m.

Por lo cual **se ubica 1 extintor en lugar visible, y señalizado.**

7.1.5 Resistencia al Fuego de la Estructura:

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto
Sector	Administrativo	Hormigón in situ	Hormigón in situ	Hormigón in situ	R-120	R-120

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

7_2 Seguridad de Utilización y Accesibilidad:

Se tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad. Las diferentes secciones se corresponden con las exigencias básicas SUA 1 a SUA 9. La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad".

7_2_1 Riesgo de Caídas:

Resbaladicidad de los suelos.

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de uso Sanitario, Docente, Comercial, **Administrativo**, Aparcamiento y Pública Concurrencia, excluidas las zonas de uso restringido, tendrán una clase adecuada conforme al punto 3 de este apartado.

Según la tabla 1.2 en zonas interiores secas con pendiente menor que el 6% la clase de suelo exigible es clase 1 (tabla 1.1).

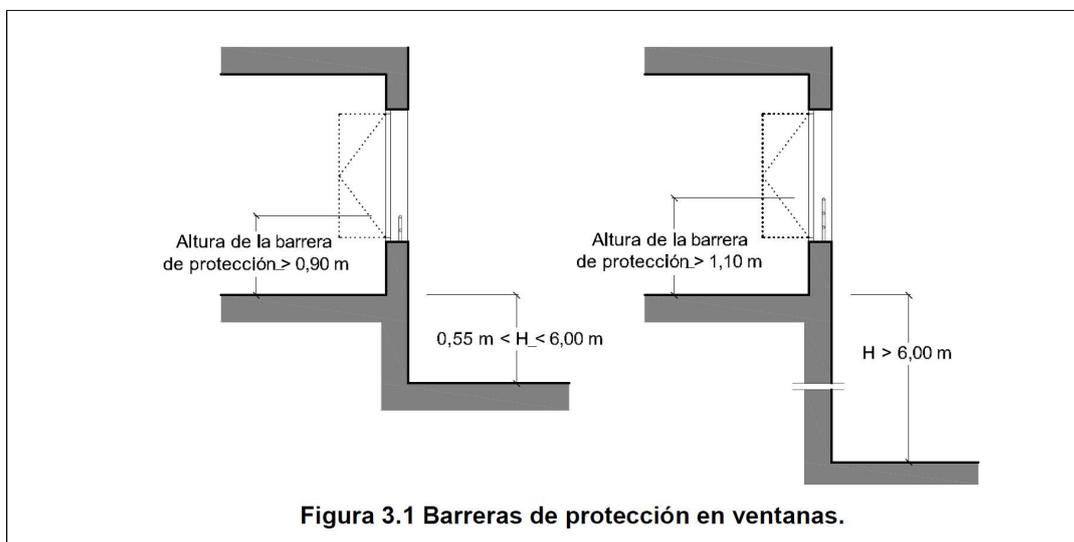
Discontinuidades en el pavimento.

El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan una diferencia de nivel de más de 6 mm.

Desniveles.

Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 55 cm.

El local en cuanto a las barreras de protección cumple con la figura 3.1 del DB-SUA1 en todos sus casos.



PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

Escaleras y rampas.

Existe una escalera que comunica las dos plantas de la oficina. Esta escalera se considera de Uso Restringido, según el anexo A terminología del DB-SUA.

Uso restringido

Utilización de las zonas o elementos de circulación limitados a un máximo de 10 personas que tienen el carácter de *usuarios habituales*, incluido el interior de las viviendas y de los alojamientos (en uno o más niveles) de *uso Residencial Público*, pero excluidas las zonas comunes de los edificios de viviendas.

Al tratarse de una escalera de Uso Restringido debe cumplir lo siguiente:

- La anchura de cada tramo será de 0,80 m. como mínimo: **Cumple**
- En el tramo curvo, la huella medirá 5 cm, como mínimo, en el lado más estrecho y 44cm, como máximo, en el lado mas ancho. **Cumple** los valores mínimo y máximo indicados.
- La contrahuella será de 20 cm., como máximo, y la huella de 22 cm., como mínimo: **Cumple**
- Dispondrá de barandillas en sus lados abiertos: **Cumple**.

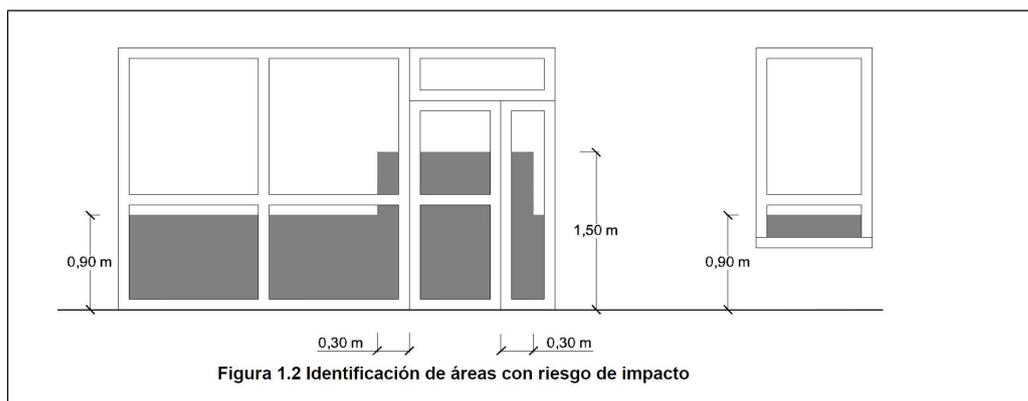
Limpieza de los acristalamientos exteriores.

Se prevé la limpieza desde la terraza de la oficina.

7.2.2 Riesgo de Impacto o Atrapamiento:**Impacto.**

La altura libre mínima proyectada supera los 2100 mm., y los 2000 mm. en los umbrales de las puertas.

Las superficies acristaladas en las áreas con riesgo de impacto señaladas en la figura 1.2, salvo cuando dispongan de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SUA 1, deberán resistir sin romper un impacto del nivel 2, si la diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada está comprendida entre 0,55 m. y 12 m, y de nivel 1, si es mayor de 12 m.



PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

Las partes vidriadas de puertas y de cerramientos de duchas y bañeras estarán constituidas por elementos laminados o templados que resistan sin rotura un impacto de nivel 3.

Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aperturas, y las puertas de vidrio que no dispongan de cercos o tiradores, estarán provistas, en toda su longitud, de:

- Señalización situada a una altura inferior comprendida entre 850 mm. y 1100 mm.
- Señalización a una altura superior comprendida entre 1500 mm. y 1700 mm.

Atrapamiento.

1 Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia a hasta el objeto fijo más próximo será 200 mm, como mínimo (véase figura 2.1).

2 Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

7.2.3 Riesgo Aprisionamiento en Recintos:

Las puertas de los aseos poseen un sistema de desbloqueo desde el exterior.

La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 150 N, como máximo.

7.2.4 Riesgo Causado por Iluminación Inadecuada:**Alumbrado en zonas de circulación.**

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores.

El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.

Alumbrado de Emergencia.

El local dispone de **alumbrado de emergencia** que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministra la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el local, y evita situaciones de pánico y permite la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Para ello se coloca **luces de emergencia y señalización**.

La instalación cumplirá las condiciones de uso y servicio que se indican en esta norma.

7.2.5 Riesgo Causado por Situaciones de Alta Ocupación:

Esta sección NO es de aplicación al no tratarse de un local de alta ocupación.

7.2.6 Riesgo de Ahogamiento:

Esta sección NO es de aplicación dada la ausencia de piscinas en el local.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

7_2_7 Riesgo Causado por Vehículos en Movimiento:

Esta sección NO es de aplicación dada la imposibilidad del uso de vehículos en el local.

7_2_8 Riesgo Causado por la Acción del Rayo:

No procede su aplicación.

7_2_9 Accesibilidad:

Se trata de un local, con acceso desde la vía pública a través de un itinerario accesible.

Se dispone de un aseo para personas con movilidad reducida o con limitación sensorial ubicado en la misma planta 6, que da servicio a toda la planta.

8 Justificación de las Condiciones Acústicas:

Se entiende que en el local se pretende desarrollar una **ACTIVIDAD INOCUA**, estimando que es presumible no provocar molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas, o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes.

Se realiza, según artículo 53.e de la *Ley 6/2014*, un estudio acústico conforme a la "*Ley 7/2002 de Protección contra la contaminación acústica*". Además, se adjunta el ensayo de la auditoria acústica realizada por Soler Ingenieros y Asociados, S.L.

8_1 Estudio Acústico Ley 7/2002:

Justificación de las condiciones acústicas:

8_1_1 Ámbito de Aplicación:

El art. 3 de la Ley 7/2002 de la G.V. indica que será de aplicación a:

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

La presente Ley será de aplicación en la Comunidad Valenciana a las actividades, comportamientos, instalaciones, medios de transporte y máquinas que en su funcionamiento, uso o ejercicio produzcan ruidos o vibraciones que puedan causar molestias a las personas, generar riesgos para su salud o bienestar o deteriorar la calidad del medio ambiente.

Asimismo, quedan sometidos a las prescripciones establecidas en la presente Ley todos los elementos constructivos y ornamentales en tanto contribuyan a la transmisión de ruidos y vibraciones producidos en su entorno.

Por tanto, resulta de aplicación a las unidades de Aire Acondicionado que se instalan.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

8_1_2 Descripción de la Instalación:

Existen 2 unidades exteriores de climatización ubicadas en la terraza, en concreto en el recinto destinado tendedero. Cada unidad sirve a una planta del loft.

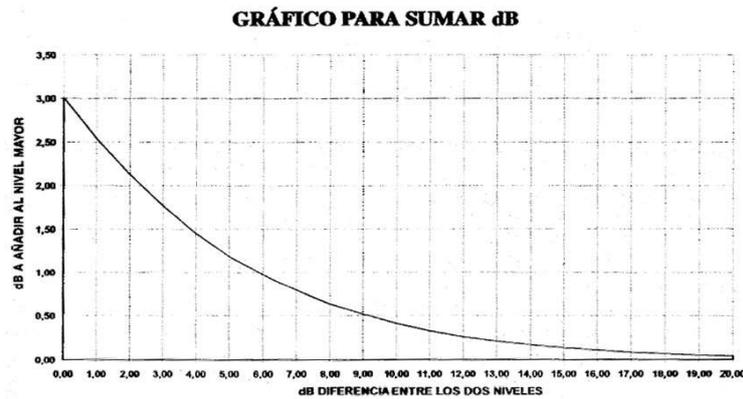
8_1_3 Nivel sonoro de la Instalación:

Los ruidos que puede producir la INSTALACIÓN serán los de los equipos de climatización.

Para obtener el ruido final sumaremos el nivel acústico de los elementos más ruidosos como:

EMISOR	UDS	dB(A)
Sistema climatización pb	1	51
Sistema climatización p1	1	51

por lo que procederemos al cálculo del ruido total mediante la siguiente tabla:



Obteniendo que el ruido estimado para esta instalación es de **54dB(A)**

Niveles sonoros en el ambiente exterior.

El art. 12 indica que ninguna actividad o instalación transmitirá al ambiente exterior niveles sonoros de recepción superiores a los indicados en la tabla 1 del anexo II en función del uso dominante de la zona.

ANEXO II**NIVELES SONOROS**

Tabla 1. Niveles de recepción externos

Uso dominante	Nivel sonoro dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario y docente	45	35
Residencial	55	45
Terciario	65	55
Industrial	70	60

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

La OFICINA se encuentra ubicada en un área de **USO DOMINANTE Terciario**, y por tanto, el nivel máximo de recepción externo permitido en horario nocturno es de 55 dBA.

Considerando el nivel de emisión máximo **de 54 dB(A)**, inferior a los 55 dBA permitidos para la noche, **no resulta necesario aplicar medidas correctoras.**

Niveles sonoros en el ambiente interior.

El art. 13 indica que ninguna actividad o instalación transmitirá al interior de los locales próximos o colindantes niveles sonoros superiores a los límites establecidos en la tabla 2 del anexo II en función del uso dominante de la zona:

Tabla 2. Niveles de recepción internos

Uso	Locales	Nivel sonoro dB(A)	
		Día	Noche
Administrativo y oficinas	Despachos profesionales	40	40
	Oficinas	45	45

Considerando un nivel de emisión máximo **de 54 dB(A)**, verificaremos que el aislamiento de los cerramientos exteriores de la oficina cumple con los niveles de recepción internos exigidos por el Decreto 266/2004.Anexo II.

8.1.4 Medidas correctoras:

AISLAMIENTOS. Los aislamientos que proporcionan los elementos constructivos son los que se detallan.

El aislamiento acústico específico de un elemento constructivo se define mediante la expresión:

$a = L_{ii} - L_{it}$ en dB(A), donde:

L_{ii} = Nivel de intensidad Acústica incidente

L_{it} = Nivel de intensidad Acústica transmitida

Niveles sonoros en el ambiente exterior.

Como el nivel de emisión es 54 dBA, siendo inferior al nivel permitido, no es necesaria ninguna medida correctora que limite el nivel de emisión a un máximo de 55 dBA (noche), según indica la tabla 1 del Anexo II.

De este modo se cumple lo especificado en el Decreto 266/2004 Anexo II que indica que ninguna instalación ubicada en zona terciaria, transmitirá al ambiente exterior niveles sonoros de recepción superiores a 65 dB (A) en horario diurno y 55 db (A) en horario nocturno, siendo en nuestro caso el **nivel sonoro teórico transmitido al exterior de 54 dBA.**, con lo que se cumple el

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

Decreto 266/2004 por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.

Niveles sonoros en el ambiente interior.

Considerando que la instalación de las unidades exteriores de climatización emite un nivel de ruido de 54 dBA en el exterior de la oficina, y que el nivel de reducción acústica del conjunto de la fachada es de 36 dBA (ver certificado de aislamiento acústico y auditoría presentada en el proyecto de actividad), obtenemos que el **Nivel de intensidad Acústica transmitida al interior de la OFICINA a través de la fachada es $L_{it} = 54 - 36 = 18$ dBA.**

Se cumple lo especificado en el Decreto 266/2004 Anexo II que indica que ninguna actividad ubicada en zona terciaria, transmitirá al ambiente interior niveles sonoros de recepción superiores a 45 dB (A) en horario diurno y 45 db (A) en horario nocturno, siendo en nuestro caso el **nivel sonoro teórico transmitido al interior de 18 dBA.**, con lo que se cumple el **Decreto 266/2004** por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.

9 Cálculo de la carga térmica:

Determinación de la carga térmica

Dadas las características de la actividad, se determinará a continuación la carga de fuego, entendiéndose como tal el poder calorífico total de los materiales y sustancias combustibles medidas en mega-calorías por metro cuadrado de superficie en planta del sector de incendio considerado, según la siguiente expresión analítica:

$$Q_t = \frac{\sum (p_i \cdot q_i \cdot c_i)}{S} \cdot R :$$

Siendo:

Q_t = Carga térmica total.

S = Superficie del local de almacenamiento de material combustible.

R = Coeficiente de ponderación del riesgo de activación inherente a la actividad industrial determinada de acuerdo con la tabla del Anexo IV.

p_i = Peso en kilogramos de materiales y sustancias combustibles.

q_i = Poder calorífico en Mcal/Kg. de cada uno de los materiales o sustancias de acuerdo con la relación que figura en el Anexo II.

c_i = Coeficiente de peligrosidad de los productos determinada de acuerdo con los valores de los niveles de riesgo intrínseco establecidos en el Anexo III.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

Productos combustibles

Se estima para el cálculo de la referida carga térmica la acumulación de productos combustibles (mobiliario, embalajes, papelería, etc.), que su incidencia pueda ser significativa con respecto a la superficie total considerada.

Superficies

Se considera como superficie de cálculo para la obtención de la carga térmica, la superficie construida del local, incluida la superficie ocupada por los aseos. Por consiguiente resulta una **superficie total de cálculo de 91 m² construidos**.

Riesgo de activación

Consecuentemente con la actividad desarrollada, y no realizándose ningún tipo de proceso industrial, se considera un riesgo de activación Bajo, por lo tanto $R=1'00$.

Carga térmica

Se considera en cambio los siguientes materiales combustibles:

- 600 Kg de papel..... 4,0 Mcal/Kilogramo
- 800 Kg mobiliario..... 4,6 Mcal/Kilogramo

El valor de las distintas variables que se considera es el siguiente:

- $C_i = 1.0$ (Grado de peligrosidad bajo)
- $R = 1.0$ (Riesgo de actividad bajo)
- $S = 91 \text{ m}^2$

$$Q_t = \frac{\sum(p_i \cdot q_i) \cdot C_i \cdot R}{S} = \frac{(600 \times 4 + 800 \times 4,6)}{91} \times 1 \times 1 = 66,81 \text{ Mcal/m}^2$$

Total = 66,81 Mcal/m² < 100 Mcal/m².

Nivel de Riesgo Intrínseco

Tras los cálculos realizados se tiene que nuestra actividad NO se someterá a calificación puesto que la carga térmica Q es inferior a 100 Mcal/m².

Se obtiene un **nivel de riesgo intrínseco BAJO de tipo 1**.

10 Instalación Eléctrica:

La instalación eléctrica cumplirá con lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, R.D. 842/2002, de 2 de Agosto. El cuadro General de protección estará en lugar fácilmente accesible y albergará todos los elementos necesarios contra contactos directos e indirectos, así como contra sobrintensidades. Los dispositivos de protección serán de corte onnipolar.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

11 Accesibilidad en la edificación de Pública Concurrencia:

El local cumple con lo que establece el Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell de la Generalitat, por el que se desarrolla la Ley en materia de accesibilidad en la edificación y los espacios públicos. DOGV 16/05/2019.

En el capítulo II, "Accesibilidad en la edificación de nueva construcción de uso distinto al residencial vivienda", se regula el Uso Administrativo objeto de este proyecto.

Justificación DE TÍTULO I - CAPITULO II, Accesibilidad en la edificación de nueva construcción de uso distinto al residencial vivienda.

11_1 Sección 1ª – Condiciones Funcionales

Accesibilidad en la entrada del edificio y en el exterior (art. 15)

Entrada Principal al Edificio:

La entrada principal al edificio o establecimiento será accesible, para ello se dispondrá de un itinerario accesible que comunique la vía pública con el interior del edificio a través de dicha entrada. Asimismo, para acceder a las zonas exteriores del edificio, tales como aparcamientos propios del edificio, jardines, etc., se dispondrá en la parcela un itinerario accesible que comunique la entrada principal al edificio con dichas zonas.

El acceso al edificio o al establecimiento se debe promover a cota cero. No obstante, será admisible como máximo un desnivel menor o igual a 5 cm

En nuestro caso:

- Existe un itinerario accesible que comunica la vía pública con el interior del establecimiento.
- El acceso al edificio se realiza a cota cero.

Itinerario Accesible de Acceso del Edificio:

El itinerario accesible cumple las condiciones establecidas en el CTE y las establecidas en el artículo 19 de este decreto.

Cumplimiento CTE- DB SUA		
	Exigido por norma	En proyecto
Desniveles	Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1, o ascensor accesible. No se admiten escalones	Acceso a Cota Cero
Espacio para Giro	Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal , al fondo de	Ø 1,50 m.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

	pasillos de más de 10 m y frente a ascensores accesibles o al espacio dejado en previsión para ellos	
Pasillos y Pasos	Anchura libre de paso $\geq 1,20$ m. En zonas comunes de edificios de uso Residencial Vivienda se admite 1,10 m	$\geq 1,20$ m.
	Estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1,00$ m, de longitud $\leq 0,50$ m, y con separación $\geq 0,65$ m a huecos de paso o a cambios de dirección	No existen
Puertas	Anchura libre de paso $\geq 0,80$ m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser $\geq 0,78$ m	0,85 m.
	Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos	cumple
	En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro $\varnothing 1,20$ m	$\geq \varnothing 1,20$ m.
	Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m.
	Fuerza de apertura de las puertas de salida ≤ 25 N (≤ 65 N cuando sean resistentes al fuego)	cumple
Pavimento	No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo	No contiene piezas ni elementos sueltos
	Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos son resistentes a la deformación	Suelos resistentes a la deformación
Pendiente	La pendiente en sentido de la marcha es $\leq 4\%$, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente trasversal al sentido de la marcha es $\leq 2\%$	Acceso a Nivel

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

Cumplimiento art 19 Decreto 65/2019		
	Exigido por norma	En proyecto
Puertas	Las puertas en la entrada principal al edificio, en las zonas de uso público, así como en los itinerarios que transcurran hasta el interior de los alojamientos accesibles, tendrán una anchura de paso $\geq 0,90$ m medida en el marco y aportada por no más de una hoja, y en su posición de máxima apertura la anchura libre de paso será:	
	$\geq 0,85$ m en puertas abatibles, anchura reducida por el grosor de la hoja; --	Puertas $\geq 0,85$ m
	$\geq 0,80$ m en puertas correderas, anchura medida entre el marco y el canto de la hoja (véase figura 3).	1,00 m
Itinerarios	Los itinerarios deberán ser lo más rectilíneos posibles , contando con el menor número de entrantes y salientes y conservando la continuidad al menos en uno de los paramentos para facilitar la orientación de las personas con discapacidad visual usuarias de bastón	No procede

Accesibilidad entre plantas del edificio (art. 16)

Los edificios dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas de entrada accesible al edificio con las plantas que no sean de ocupación nula en los siguientes casos:

- a) Cuando haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio.
- b) Cuando la suma de las superficies útiles (ver definición en el anejo SIA del DB SI) de todas las plantas distintas a las de entrada accesible al edificio sea superior a 200 m², excluida la superficie de zonas de ocupación nula.
- c) Cuando las plantas tengan elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles o plazas reservadas.
- d) Cuando las plantas distintas a las de entrada accesible al edificio tengan zonas de uso público (véase figura 4). (En intervenciones en edificios existentes cuando las plantas tengan zonas de uso público con más de 100 m² de superficie útil).



PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

Ascensor:

No se modifican los ascensores existentes del edificio, pese a ello los ascensores cumplen las exigencias establecidas en el DB-SUA .

Cumplimiento CTE- DB SUA		
	Exigido por norma	En proyecto
Norma UNE	cumple la norma UNE-EN 81-70:2004 relativa a la "Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad",	Cumple la norma UNE-EN 81-70:2004
Botonera	La botonera incluye caracteres en Braille y en alto relieve, contrastados cromáticamente. En grupos de varios ascensores, el ascensor accesible tiene llamada individual / propia.	cumple
Dimensiones de cabina	Las dimensiones de la cabina Con una puerta son 1,10 x 1,40 m	1,90 x 1,75 m

Rampa Accesible:

NO SE PROYECTAN RAMPAS

Accesibilidad en las plantas del edificio (art. 17)

Los edificios dispondrán de un itinerario accesible que comunique el acceso accesible en cada planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con:

a) Las zonas de uso público.

b) Todo origen de evacuación (ver definición en el anejo SI A del DB SI) de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula.

Además, en aquellas zonas de uso privado en las que el CTE considera que el origen de evacuación está en el exterior de dichas zonas (como son los recintos, o conjunto de ellos comunicados entre si, en los que la densidad de ocupación no exceda de 1 persona/5 m² y cuya

superficie total no exceda de 50 m²), las puertas de acceso a estos recintos deberán cumplir las condiciones que se establecen para las puertas de un itinerario accesible. Las puertas de acceso a los recintos interiores comunicados entre si, en el caso de que existan, deberán cumplir también esta condición.

c) Los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles o plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos.

El itinerario accesible cumplirá las condiciones establecidas en el CTE y las establecidas en el artículo 19 de este decreto.

En nuestro caso, se dispone de un itinerario accesible que comunica **el acceso accesible de**

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

la planta con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación definido en el anejo SI A del DB SI y con los elementos accesibles de dicha planta. Además, **el itinerario accesible cumple las condiciones establecidas en el artículo 19** del Decreto 65/2019 G.V. (ver justificación en apartado 3.2 siguiente).

La unidad de oficina se resuelve en dos plantas: planta baja para atención al público, y planta 1ª de uso restringido. Por consiguiente, para acceder a planta primera se dispone una escalera (único elemento de comunicación vertical).

11_2 Sección 2ª – Dotación y Características de Elementos Accesibles

Dotación de Elementos Accesibles (art. 18):

Alojamiento Accesible:

NO Procede

Habitaciones Accesibles en Uso Sanitario:

NO Procede

Zonas de Atención al Público. Mobiliario Fijo:

NO Procede

Plazas de Aparcamiento Accesibles:

NO Procede

Servicios Higiénicos Accesibles:

Se dispone de un aseo para personas con movilidad reducida o con limitación sensorial ubicado en la misma planta 6, que da servicio a toda la planta. Este aseo se ubica próximo a la escalera "E.2"

Condiciones de los Elementos Accesibles (art. 19):

Los elementos y espacios, tales como punto de atención accesible, punto de llamada accesible, ascensores accesibles, que se disponen en el edificio cumplen las características establecidas en el CTE. Los alojamientos accesibles, itinerarios accesibles y mecanismos accesibles, además de las características establecidas en el CTE cumplen las siguientes:

Alojamiento Accesible:

NO Procede

Itinerario Accesible:

Además de las características establecidas en el CTE cumplen las siguientes.

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

Cumplimiento art 19 Decreto 65/2019		
	Exigido por norma	En proyecto
Puertas	Las puertas en la entrada principal al edificio, en las zonas de uso público, así como en los itinerarios que transcurran hasta el interior de los alojamientos accesibles, tendrán una anchura de paso $\geq 0,90$ m medida en el marco y aportada por no más de una hoja, y en su posición de máxima apertura la anchura libre de paso será:	
	$\geq 0,85$ m. en puertas abatibles, anchura reducida por el grosor de la hoja; --	Puertas $\geq 0,85$ m
	$\geq 0,80$ m en puertas correderas, anchura medida entre el marco y el canto de la hoja (véase figura 3).	No existen puertas correderas en el local
Itinerarios	Los itinerarios deberán ser lo más rectilíneos posibles , contando con el menor número de entrantes y salientes y conservando la continuidad al menos en uno de los paramentos para facilitar la orientación de las personas con discapacidad visual usuarias de bastón	Los itinerarios son lo más rectilíneos posibles

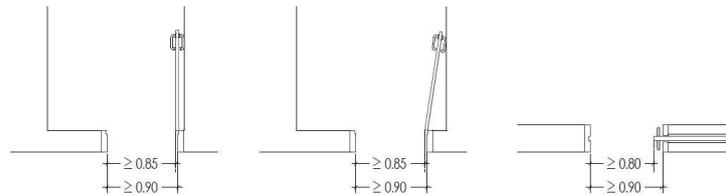


Figura 3. Anchura libre de puertas

Habitación Accesible en uso Sanitario:

NO Procede

Mecanismos Accesibles:

Los **extintores**, para facilitar su alcance a cualquier usuario en situación de emergencia, se situarán en las franjas de altura establecidas para mecanismos accesibles en el CTE y conforme a la reglamentación específica de instalaciones de protección de incendios vigente. Preferentemente, se situarán encastrados, en caso contrario y si sobresalen más de 15 cm deberán disponer de elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitan su detección

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

por los bastones de personas con discapacidad visual o bien se situarán en aquellos puntos en los que, sin perjuicio de su función, minimicen el riesgo de impacto: rincones, ensanchamientos, etc. En nuestro caso los extintores se situarán en los puntos que minimicen el riesgo de impacto.

Plazas de Aparcamiento Accesibles:

NO Procede

Plazas reservadas en Auditorios, Cines, Salones de Actos:

NO Procede

Condiciones de Señalización para la Accesibilidad (art. 20):

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura del edificio, los elementos se señalizan conforme a la dotación y condiciones establecidas en el CTE y además de cumplir las siguientes:

- La **entrada principal** dispone de un **directorío** con información sobre la ubicación de los elementos accesibles de uso público y las zonas de uso público existentes en el edificio.
- Los **itinerarios accesibles y recintos de uso público** están señalizados con **carteles informativos** situados en el entorno de sus puertas o acceso a una altura entre 0.90 y 1.75 m.
- El **directorío y los carteles informativos se diseñan siguiendo** los estándares de las normas técnicas correspondientes, en particular la norma UNE 170002:2009, contrastan cromáticamente con el paramento sobre el que se ubican, y a su vez los caracteres y pictogramas utilizados contrastan con el fondo; la superficie de acabado no produce reflejos; la información es concisa, básica y con símbolos sencillos, reconocidos internacionalmente y diseñados siguiendo criterios estándar, la información se facilita en braille y en macrocaracteres en alto relieve, la tipografía utilizada es fácilmente legible y de reconocimiento rápido, y el tamaño de las letras utilizadas cumple lo establecido en la siguiente tabla en función de la distancia a la que debe ser leída:

Tabla 5. Tamaño de las letras en función de la distancia

<i>Distancia (m)</i>	<i>Tamaño mínimo (mm)</i>	<i>Tamaño recomendable (mm)</i>
5	70	140
4	56	110
3	42	84
2	28	56
1	14	28
0,5	7	14

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

11_3 Sección 3ª – Condiciones de Seguridad

Condiciones Accesibilidad vinculadas a Seguridad de Utilización (art. 21):

Con el fin de limitar el riesgo de que las personas usuarias sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como es el riesgo de caída, impacto o atrapamiento, el causado por iluminación inadecuada, se cumplirán además de las establecidas en el CTE, las siguientes condiciones:

- En las **escaleras de uso general** se dispone de tabica y carecen de bocel. NO PROCEDE, pues la escalera del local es de uso restringido.
- **Los pasamanos** Tienen un diseño ergonómico, preferentemente circular de diámetro comprendido entre 4 y 5 cm. **En las escaleras de uso general** y en las rampas en las que el pasamanos se prolongue 30 cm en horizontal para el apoyo de las personas con movilidad reducida y advertencia táctil de las personas con discapacidad visual, se evitará su interferencia con la circulación transversal. Además, su diseño limitará el riesgo de que la ropa se enganche, por ejemplo, mediante su remate hacia abajo o prolongación hasta el suelo, al menos en los lados que no estén junto a paredes.

NO PROCEDE, pues la escalera del local es de uso restringido.

Condiciones Accesibilidad vinculadas a Seguridad en Situaciones de Emergencia (art. 22):

Con el fin de reducir a límites aceptables el riesgo de que las personas usuarias de un edificio sufran daños derivados de un incendio o de otra situación de emergencia, **El local cumple con las condiciones establecidas en el DB SI** del CTE para la evacuación de personas con discapacidad, la señalización y la dotación de instalaciones de protección en caso de incendio.

12 Conclusión:

Por todo lo anteriormente expuesto, y la documentación adjunta a este documento, el Técnico que suscribe estima que la actividad queda convenientemente detallada.

El presente documento, justifica que la actividad a desarrollar ofrece todos los requisitos exigidos por la normativa vigente, en virtud de lo cual, se solicita la correspondiente Licencia de Apertura.

Valencia, Octubre de 2020

EL ARQUITECTO:

Víctor E. Moreno Maíz

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

Por todo lo expuesto anteriormente:

CERTIFICO

Que el **local nº 605** destinado a uso **Oficina**, ubicado en **PLANTA SEXTA**, y perteneciente al edificio situado en **Avenida de las Jacarandas nº 2**, así como sus instalaciones y la actividad, cumplen todos los requisitos ambientales y demás requisitos preceptivos de acuerdo a la normativa aplicable:

- 1.- Normas Urbanísticas del P.G.O.U.
- 2.- Código Técnico de la Edificación (C.T.E.): documento básico seguridad en caso de incendio (DB SI), y documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad (DB-SUA).
- 3.- La ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.
- 4.- Ley 37/2003, de 17 de noviembre y Decreto 266/2004 de 3 de diciembre del Consell de la Generalitat en materia de contaminación acústica, ruidos y vibraciones.
- 5.- Ordenanza Reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia. Aprobada por Acuerdo plenario de fecha 29 de junio de 2012. BOP de fecha 16 de julio de 2012.
- 6.- Accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos. Decreto 65/2019, de 26 de abril, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de la Generalitat Valenciana. (Deroga el Decreto 39/2004, de 5 de marzo)

Lo que suscribo en

Valencia, Octubre de 2020

EL ARQUITECTO:

Víctor E. Moreno Maíz

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 605

Avenida de las Jacarandas 2, pta 605 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

CERTIFICO

Que el local nº 605 destinado a uso Oficina, ubicado en PLANTA SEXTA, y perteneciente al edificio situado en Avenida de las Jacarandas nº 2 , se ubica en suelo urbano calificado como Zona I (edificación Intensiva)

Que de acuerdo con las Normas Urbanísticas, en el artículo 21.2) del Plan Parcial Ademuz, indica como **Uso Permitido** el destinado a **Oficinas-Administrativo**.

Consecuentemente, **EXISTE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD**, de acuerdo con la Normativa urbanística específica aplicable al emplazamiento donde se pretende instalar.

Lo que suscribo en

Valencia, Octubre de 2020

EL ARQUITECTO:

Víctor E. Moreno Maíz