

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

# MEMORIA

## Proyecto de Actividad OFICINA

### LICENCIA AMBIENTAL

Avda de las Jacarandas 2 pta 905 • 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
- 9- Cálculo de la Carga Térmica
- 10- Instalación Eléctrica
- 11- Accesibilidad en la edificación de Pública Concurrencia.
- 12- Conclusión

##### CERTIFICADOS

- 1- Cumplimiento Requisitos Normativos
- 2- Compatibilidad Urbanística

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 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 m<sup>2</sup> 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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

## 2 Agentes Participantes:

### 2\_1 Titular de la Actividad:

Nombre: D. Vicente Moreno Calvo

N.I.F.: 73.567.624-P

Dirección: Avenida de las Jacarandas nº 2, pta 905 • (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 905
- **Localidad:** 46100 – BURJASSOT (Valencia)
- **Referencia Catastral:** 3058301YJ2735N0270IB
- **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 Novena** del edificio en donde se ubica la **puerta nº 905**, objeto del presente proyecto.

### 3\_3 Normativa Urbanística de Aplicación:

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

## PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

## OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

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

**Ordenanzas de Aplicación. P.P. Ademúz -Burjassot:**

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

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 904
- Izquierdo: Oficina nº 906
- Fondo: Fachada a Avenida Jacarandas 2
- Superior: Planta Cubiertas.
- Inferior: Oficina nº 805

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 solo 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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

La superficie construida de 91 m<sup>2</sup>.

Se dispone de un aseo para personas con movilidad reducida o con limitación sensorial ubicado en la misma planta 9, 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 m<sup>2</sup>/pers.

De este modo, siendo la superficie de 91 m<sup>2</sup>, 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 pié 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 apozada 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. Ademúz-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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

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

**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 70dbA
- 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 100Mcal/m<sup>2</sup>.
- 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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 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 1,70 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 23.033-1.

#### 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 905, destinado a uso Oficina, se considera un sector al ser la superficie construida

## PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

## OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

menor de 2.500 m<sup>2</sup>, 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	<b>C-s2,d0</b>	E <sub>FL</sub>	<b>E<sub>FL</sub></b>
Pasillos y Escaleras protegidos	B-s1,d0	<b>No procede</b>	C <sub>FL</sub> -s1	<b>No procede</b>
Aparcamientos y Recintos de riesgo especial	B-s1,d0	<b>No procede</b>	B <sub>FL</sub> -s1	<b>No procede</b>
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos, suelos elevados, etc.	B-s3,d0	<b>B-s3,d0</b>	B <sub>FL</sub> -s2	<b>B<sub>FL</sub>-s2</b>

### 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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 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  $\alpha$  que forman los planos exteriores de las fachadas: Para valores intermedios del ángulo  $\alpha$ , la distancia d puede obtenerse por interpolación

$\alpha$	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):****Forjados.**

El forjado de Techo separa el local de la **Planta Cubiertas**, considerando una losa de hormigón de 12 cm de espesor aporta una resistencia al fuego **REI-120, igual a la exigida.**

El forjado de suelo, 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 10m<sup>2</sup>/pers.

De este modo, siendo la **superficie de 91m<sup>2</sup>**, obtenemos un **aforo de 9 personas.**

**Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.**

Para LA OFICINA nº 905 se considera como origen de evacuación todo punto ocupable, al tratarse de un recinto de superficie mayor a 50 m<sup>2</sup>. 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 mas 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".

## PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

## OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

El recorrido de evacuación desde la puerta de salida del recinto de la oficina hasta la salida de planta más próxima, escalera "E.2", es de 29,7m.

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 46,2m (16,5m+29,7m). Al ser el recorrido menor de 50m 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 m<sup>2</sup>, 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.

## PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

## OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

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

- a) Zonas de uso Aparcamiento que no tengan la consideración de aparcamiento abierto;
- b) Establecimientos de uso Comercial o Pública Concurrencia cuya ocupación exceda de 1000 personas;
- c) 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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 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).

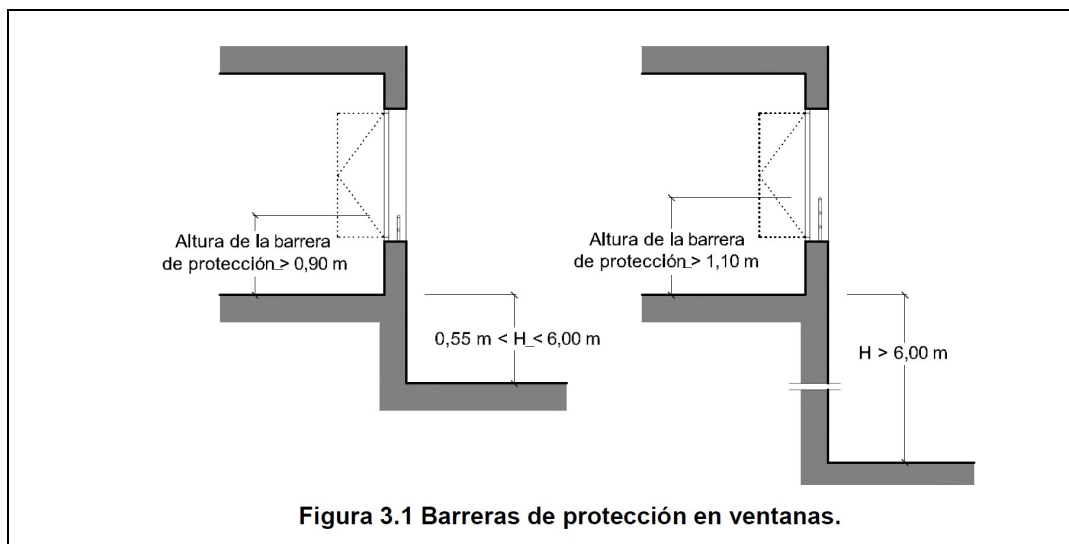
#### Discontinuidades en el pavimento.

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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 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.

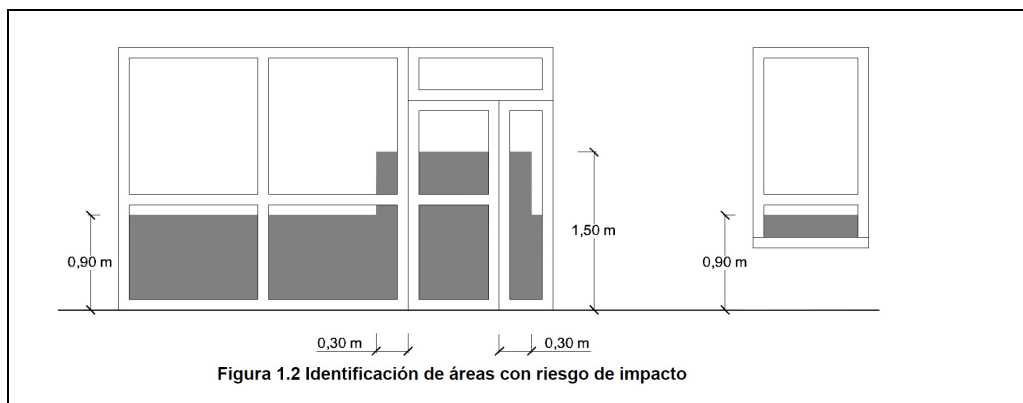
Se prevé la limpieza desde la terraza de la oficina.

### 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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 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 9, 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.

## 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 - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 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 m<sup>2</sup> 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)
- $S = 91 \text{ m}^2$

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

$$\text{Total} = 66,81 \text{ Mcal/m}^2 < 100 \text{ Mcal/m}^2.$$

## 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/m<sup>2</sup>.

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 sobrecorrientes. Los dispositivos de protección serán de corte onipolar.



## PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

## OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

**11 Accesibilidad en la edificación de Pública Concurrencia:**

El local cumple con lo que establece el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalidad, por el que se desarrolla la Ley 1/1998 de 5 de mayo en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano y en concreto lo que determina el Anexo I, II y III de la Orden de 25 de mayo de 2004 de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, por el que se desarrolla el Decreto 39/2004 de 5 de marzo (rampas, pasillos, aseos, etc.).

En el capítulo II artículo 6, regula el Uso Comercial y Administrativo (CA). En el apartado **CA3** se habla de su aplicación a Despachos u **Oficinas en general con una superficie inferior a 200 m<sup>2</sup>, y aforo inferior a 50 plazas**, al que se le exige el siguiente nivel de accesibilidad:

- **Nivel practicable:** acceso de uso público principal; itinerario de uso público principal; servicios higiénicos; vestuarios; áreas de consumo de alimentos; zonas de uso restringido.

**Accesos:**

El espacio exterior cuenta con un itinerario entre la entrada desde la vía pública (Paseo de planta) hasta el acceso principal del edificio (oficina) con idéntico nivel de accesibilidad al asignado al espacio de acceso interior (Practicable).

Los medios utilizados para los accesos al interior de cada oficina, y sus condiciones según el nivel de accesibilidad, son los siguientes:

	Nivel Practicable	
	Exigido por norma	En proyecto
Los accesos mediante escaleras exteriores deberán completarse mediante rampas. Ambos elementos deben cumplir las condiciones de las circulaciones verticales indicadas en el apartado Itinerarios	Sí	No procede
Para acceder sin rampa desde el espacio exterior al itinerario de uso público, el desnivel máximo admisible será de 0,12 m, salvado por un plano inclinado que no supere una pendiente del 25%.	Sí	Acceso a nivel

**Itinerarios:**

Se garantiza según el nivel de accesibilidad los anchos mínimos libres prescritos por la normativa:

**Circulaciones horizontales:**

Existe un itinerario, con el mismo nivel de accesibilidad en todo su recorrido, desde el acceso exterior hasta los núcleos de comunicación vertical.

Las dimensiones de los espacios de circulación cumplen las condiciones en función del nivel

## PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

## OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

de accesibilidad exigido:

	Recorridos Practicables	
	Exigido por norma	En proyecto
Ancho libre mínimo: (Paso interior oficina)	1.10 m	1.25 m
En los extremos de cada tramo recto o cada 10 m o fracción se inscribirá un diámetro de maniobra de:	1.20 m	1.20 m
Estrechamiento admitido hasta ancho de 1 m en tramos de longitud inferior al 5% del recorrido:	Si	SI

En todo caso se evitará la colocación de mobiliario u otros obstáculos en los itinerarios y los elementos volados que sobresalgan más de 0.15 m

**Circulaciones verticales:**

La norma determina: "En las zonas de uso público se dispondrá de al menos dos medios alternativos de comunicación vertical, (escaleras, rampas, o ascensores)". En nuestro caso, el edificio dispone de escaleras y ascensores.

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 (un único elemento de comunicación vertical) a nivel practicable.

Las condiciones exigidas serán las siguientes:

**Escaleras:**

Los tramos contarán con un mínimo de 3 peldaños. A partir de 40 cm del borde interior deberá cumplirse:

	Escaleras: Nivel Practicable	
	Exigido por norma	En proyecto
Ancho libre mínimo del tramo.	1.10 m	1.10 m
Huella H mínima.	0.28 m	0.28 m
Tabica T máxima.	0.19 m	0.18 m
$0.60 \text{ m} < H + 2 T < 0.70 \text{ m}$ .	SI	SI
Número máximo de tabicas por tramo.	14	14
Distancia mínima de 0.40 m entre la arista del último peldaño y el hueco de cualquier puerta o pasillo.	SI	SI
Dimensión de la directriz de la escalera en las mesetas intermedias.	1.20 m	No procede
Altura mínima del paso bajo las escaleras en cualquier punto.	2.40 m	No procede

## PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

## OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

**Puertas:**

	Recorridos Practicables	
	Exigido por norma	En proyecto
Diámetro de la circunferencia a inscribir a ambos lados de cualquier puerta del itinerario y en el sentido de paso, en un espacio libre horizontal fuera del abatimiento de las puertas:	1.20 m	1.20 m
Altura libre mínima de las puertas:	2.00 m	2.00 m
Ancho libre mínimo de las puertas:	0.80 m	0.80 m

La apertura mínima será de 90°. Deberá permitirse el desbloqueo de las mismas desde el exterior. La fuerza de apertura será menor de 30 N.

En los accesos del edificio y de locales de pública concurrencia, no existen molinetes ni barreras, contando con puertas abatibles o puertas correderas automáticas.

**Servicios**

Los servicios higiénicos se ubicarán en recintos con accesos que cumplan las condiciones funcionales de las circulaciones horizontales, así como los siguientes parámetros, según su nivel de accesibilidad:

	Nivel Practicable	
	Exigido por norma	En proyecto
En las cabinas de inodoro, ducha o bañera se dispondrá de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia con diámetro:	1.20 m	1.50 m

Se dispone de un aseo para personas con movilidad reducida o con limitación sensorial ubicado en la misma planta 9, que da servicio a toda la planta. Este aseo se ubica próximo a la escalera "E.2"

Las condiciones de los aparatos higiénicos adaptados cumplirán las condiciones del Anejo-2 de la orden de 25 de mayo de 2004 de 5 de marzo sobre accesibilidad en edificación de pública concurrencia.

**Vestuarios**

No se proyectan vestuarios

**Áreas de consumo de alimentos**

No se proyectan.

**Áreas de preparación de alimentos**

La zona diseñada no se trata realmente de un área de preparación de alimentos, sino de una zona para calentar esporádicamente la comida o para preparar café y refrescos en deferencia a

## PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

## OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

---

los clientes.

Las condiciones a cumplir para considerarlas de nivel practicable, son:

Estar ubicadas en recintos con accesos y espacios de circulación que cumplan con el nivel practicable.

Disponer, frente a cada equipo o aparato, de un espacio libre para la realización de la actividad, con una profundidad mínima de 1,20 m.

La zona asimilable a dicho uso, cumple las determinaciones de la norma

## 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, Abril de 2017

EL ARQUITECTO:

Víctor E. Moreno Maíz

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

---

Por todo lo expuesto anteriormente:

## CERTIFICO

Que el local nº 905 destinado a uso Oficina, ubicado en PLANTA NOVENA, 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 de pública concurrencia y en el medio urbano. Decreto 39/2004, de 5 marzo Desarrollo de la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana. (Deroga el Decreto 193/1988, de 12 de diciembre) DOGV 10-3-04

Lo que suscribo en

Valencia, Abril de 2017

EL ARQUITECTO:

Víctor E. Moreno Maíz

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

---

## CERTIFICO

Que el local nº 905 destinado a uso Oficina, ubicado en PLANTA NOVENA, 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 Ademúz**, 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, Abril de 2017

EL ARQUITECTO:

Víctor E. Moreno Maíz

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

---

# MEMORIA SUBSANACIÓN DE REPAROS A

---

## ACTIVIDAD – LICENCIA AMBIENTAL: OFICINA

Avda de las Jacarandas 2 pta 905 • 46100 Burjassot (Valencia)

### INDICE:

#### MEMORIA

##### 1- Agentes Participantes

Titular de la Actividad

Proyectista

##### 2- Información Previa

Antecedentes y Datos de Partida

Objeto

Modificaciones Introducidas

##### 3- Subsanación de Reparos

Estudio Acústico Ley 7/2002

Alumbrado de Emergencia

Extintor Oficina

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

## 1 Agentes Participantes:

### 1\_1 Titular de la Actividad:

Nombre: **D. Vicente Moreno Calvo**

N.I.F.: **73.567.624-P**

Dirección: **Avenida de las Jacarandas nº 2, pta 905 • (46100) Burjassot**

### 1\_2 Projectista:

Nombre: **Víctor E. Moreno Maíz**

NIF: **26.013.498-S**

Dirección: **C/ Alcoy nº5, pta. 5 • (46004) Valencia**

Teléfono: **687.97.59.89**

## 2 Información Previa:

### Antecedentes y Datos de Partida:

En fecha 12/04/2017 se presenta por parte del promotor., la solicitud de **Licencia Ambiental** para la actividad de "OFICINA", en la Avda. Jacarandas, nº 2- 905, en Burjassot (Valencia).

Con número de registro de entrada **2017/006200**

Tras la revisión de la documentación, el cuerpo técnico del "Ajuntament de Burjassot" emite un informe indicando las deficiencias de proyecto a justificar.

### Objeto:

Es objeto de este documento subsanar las deficiencias indicadas en el informe emitido por el "Ajuntament de Burjassot".

A continuación, se justifica el reparo emitido.

### Modificaciones Introducidas en el Proyecto:

A fin de subsanar los reparos emitidos, NO es necesario introducir ninguna modificación en el proyecto.



PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

### 3 Subsanación de Reparos:

"En relación con el asunto de referencia, el Técnico Municipal que suscribe, de conformidad con lo establecido en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valencia, informa:

#### 3\_1 Estudio Acústico Ley 7/2002:

Se adjuntará, según artículo 53.e de la Ley 6/2014, estudio acústico conforme a la Ley 7/2002 de Protección contra la contaminación acústica"

#### Justificación de las condiciones acústicas:

### 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.

### 2 Descripción de la instalación

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

### 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

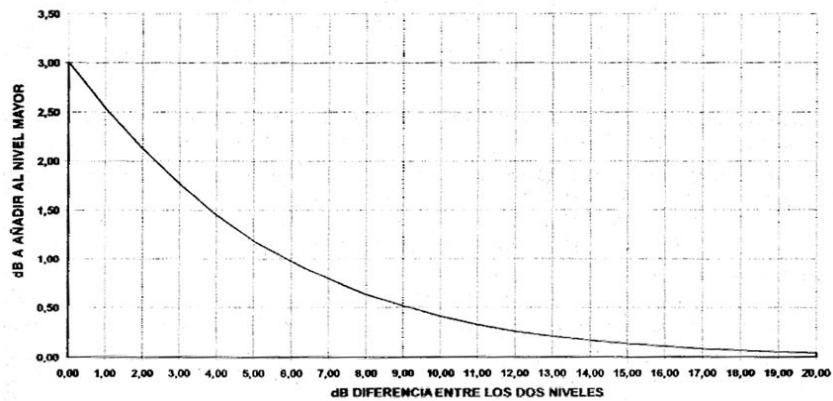
por lo que procederemos al cálculo del ruido total mediante la siguiente tabla:

## PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

## GRÁFICO PARA SUMAR dB



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

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:

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

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.

#### 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 **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.**

PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

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.

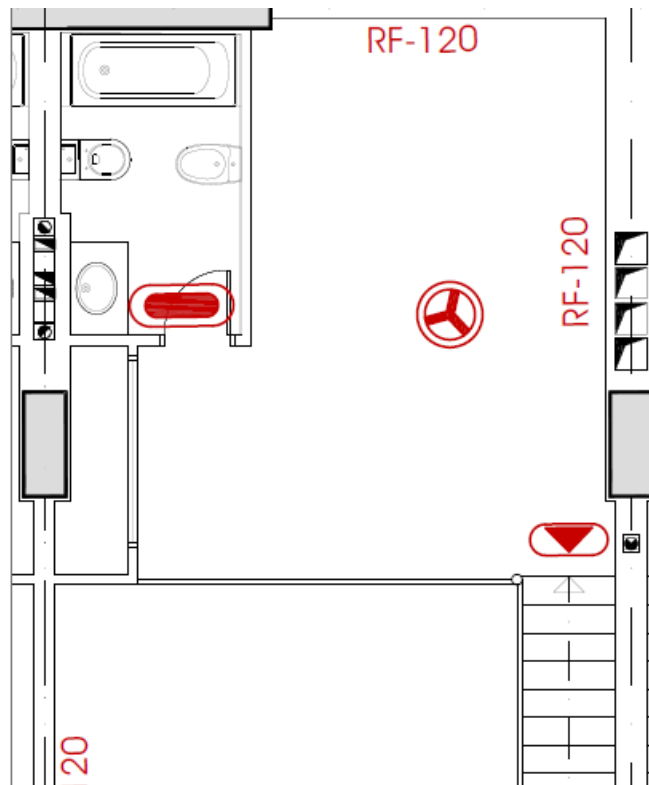
### 3\_2 Alumbrado de Emergencia:

*“Los aseos y escalera deberán disponer de alumbrado de emergencia”.*

#### Justificación:

Se adjunta el plano “02. PLANTAS Y SECCIÓN DISTRIBUCIÓN - DB SI”, donde aparece el alumbrado de emergencia, tanto en los aseos como en la escalera.

Ver plano.



PROYECTO DE ACTIVIDAD PARA USO DE OFICINA

OFICINA - 905

Avenida de las Jacarandas, 2 pta 905 • 46100 BURJASSOT (Valencia)

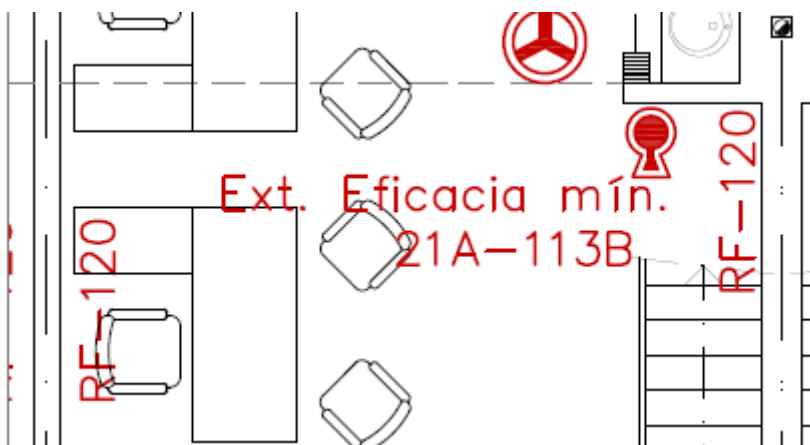
### 3\_3 Extintor Oficina:

"La oficina deberá disponer de un extintor de eficacia mínima 21A-113B".

#### Justificación:

Se adjunta el plano "02. PLANTAS Y SECCIÓN DISTRIBUCIÓN - DB SI", donde aparece el extintor de eficacia mínima 21A-113B.

Ver plano



Valencia, julio de 2020

EL ARQUITECTO:

Víctor E. Moreno Maíz