

## 1 MEMORIA DESCRIPTIVA

### IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

#### Título del proyecto

Proyecto ejecutivo de Rehabilitación del edificio de la antigua estación de autobuses

#### Objeto del encargo

Por encargo de la Concejalía de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Transportes, y para culminar con el proceso de traslado de la antigua Estación de Autobuses, se redacta el presente proyecto cuyo objetivo es la rehabilitación interior de la planta baja de la antigua Estación Central de Autobuses de Alicante. El objeto principal del presente proyecto es el acondicionamiento de dicha planta baja para espacio usos múltiples. La planta piso será objeto de otro proyecto, exceptuando los elementos comunes a ambas plantas (escalera, ascensor y aseos de planta) y dos salas de reuniones o oficinas.

En la planta baja se reservan 4 locales comerciales que se quedan sin uso en el presente proyecto. Para acondicionarlos deberán hacerse los proyectos y obras pertinentes posteriormente

También se repara puntualmente las cubiertas, el sistema de evacuación de aguas y se sustituyen las carpinterías de fachada.

#### Situación

Calle Portugal 17      03003 Alicante  
Latitud 38.341413, longitud, -0.490004

### 1.1 AGENTES

#### 1.1.1 PROMOTOR

Concejalía de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Transportes

#### 1.1.2 PROYECTISTAS

Isaac Peral, Col. 04.956 COACV  
Luis Carreira, Col. 12.578 COACV

#### 1.1.3 DIRECCIÓN DE OBRA

La dirección de obra se realizará por el equipo de arquitectos municipales que la propia Concejalía de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Transportes designará. El equipo redactor realizará un asistencia técnica para aclarar minuciosamente los detalles del proyecto de ejecución.

#### 1.1.4 DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA

Debido a las características de la obra no es preceptiva, pero La Concejalía de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Transportes podrá designar un técnico opcionalmente.

### **1.1.5 OTROS TÉCNICOS**

#### **Autor del estudio de seguridad y salud**

Isaac Peral, Col. 04.956 COACV  
Luis Carreira, Col. 12.578 COACV

#### **Coordinador de seguridad y salud en obra**

Pendiente de designación. Se contratará en la fase de Dirección de Obra, previo a su inicio.

#### **Instalaciones**

SERICO INGENIERÍA, S.L.: representada por Francisco Ruiz Perea

#### **Telecomunicaciones**

SERICO INGENIERÍA, S.L.: representada por Francisco Ruiz Perea

#### **Estructuras**

Las pequeñas intervenciones en estructura existente, han sido diseñadas con la asistencia técnica de José Miguel Carmona Paino, Ingeniero de Edificación

#### **Redactor del Estudio Topográfico**

No intervienen en el presente proyecto.

#### **Estudio geotécnico**

No intervienen en el presente proyecto.

## **1.2 INFORMACIÓN PREVIA**

### **1.2.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA**

Actualmente el edificio está en desuso y obsoleto para su destino original, por lo que se convierte en una oportunidad de desarrollo para la urbe. Se trata de dar al edificio un nuevo ciclo de vida mediante su acondicionamiento para un nuevo uso. Por lo que a partir de ahora hablaremos de Reciclaje de la Antigua estación de Autobuses.

El nuevo uso propuesto por el Ayuntamiento de Alicante es múltiple, compatibilizando usos culturales, lúdicos y comerciales asociados los primeros en planta baja y usos administrativos y sanitarios en la planta primera (que se desarrollara en otro proyecto posterior), de forma que la planta de azotea quedé sin usos principales, sólo para los servicios. Actualmente el edificio está obsoleto para el destino pretendido, por lo que se convierte en una oportunidad de desarrollo para la urbe. Se trata de dar al edificio un nuevo ciclo de vida mediante su acondicionamiento para un nuevo uso pero manteniendo la arquitectura original, de forma que sea testimonio del pasado histórico de la ciudad.

## 1.2.2 EMPLAZAMIENTO

Calle Portugal 17 03003 Alicante  
Latitud 38.341413, longitud, -0.490004

## 1.2.3 ENTORNO FÍSICO

La superficie del solar es de **3.698 m<sup>2</sup>** tiene forma rectangular y es plano.  
Referencia catastral: 9468405YH1496G0001YW.  
No existen servidumbres.

## 1.2.4 NORMATIVA URBANÍSTICA

Son de aplicación las Normas Urbanísticas del PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALICANTE y del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO TRADICIONAL DE ALICANTE.

## 1.2.5 OTRAS NORMAS DE APLICACIÓN

- CODIGO Técnico de la Edificación (CTE).
- NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD, DC/09
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 2-2008. Mº Vivienda 20-06-2008 (BOE 26-06-2008) Texto Refundido de la Ley de Suelo
- REAL DECRETO 1346-1976R. Mº Vivienda 09-04-1976 (BOE 16-06-1976) Texto refundido Ley Régimen Suelo y Ordenación Urbana.
- DECRETO 36-2007. Consellería Territorio y Vivienda 13-04-2007 (DOGV 17-04-2007) Modifica el Decreto 67-2006.
- DECRETO 67-2006R. Consellería Territorio y Vivienda 19-05-2006 (DOGV 23-05-2006) Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística - Modificado en Decreto 36-2007 y Decreto 46-2008.
- LEY 16-2005R. Presidencia Generalitat 30-12-2005 (DOGV 31-12-2005) Ley Urbanística Valenciana - Modificada por Decreto-Ley 1-2008.
- ORDEN 26-04-1999. Consellería Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (DOGV 05-05-1999) Reglamento de Zonas.

## 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### 1.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO, PROGRAMA DE NECESIDADES, USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO Y OTROS USOS PREVISTOS, RELACIÓN CON EL ENTORNO

#### **Descripción general de las obras**

La estrategia de reciclaje propuesta es utilizar la preexistencia como un gran contenedor donde se insertan los nuevos elementos que nos acondicionan el espacio para los nuevos usos.

Los recorridos principales pasan por la nave central y continúan por los fondos que albergan los murales de Gastón Castelló, de forma que se potencien los flujos

peatonales por estos puntos y se resalte el valor patrimonial del edificio. Este espacio central se convierte en una gran plaza cubierta de gran actividad.

La intervención trata de resaltar y potenciar la calidad espacial del edificio, de forma que, los nuevos elementos son ligeros, contrastando con la gran masa de la estructura de hormigón y mampostería de la antigua estación. Se respeta así el principio de "sinceridad constructiva" en la intervención del patrimonio.

Los elementos insertados se construyen en seco con acero, madera, y vidrio. Estos son:

**1.-** La escalera y ascensor central que comunica planta baja y planta primera.

Estos elementos permiten un acceso rápido a la planta primera y soluciona el acceso a usuarios con movilidad reducida.

**2.-** Pasarela de instalaciones: se sitúa una pasarela ligera donde se sitúan las instalaciones que dan servicio al gran espacio central; Iluminación, megafonía, suministro eléctrico, datos, etc.

Los derribos y demoliciones serán los mínimos necesarios para la introducción de estos elementos y cumplir el programa de usos.

## **Programa de necesidades y usos**

### **Descripción de los usos**

Los usos se han planteado de forma que los más públicos se han colocado en la planta baja y los administrativos / sanitarios en la planta primera. Es decir que se ha graduado el espacio de forma ascendente desde los espacios más dinámicos, sociales y ajetrechos en la zona de ineludible paso hasta los usos más privativos al final del recorrido.

Se prevé el desarrollo de actividades lúdico-culturales como, teatrillos, guiñoles, marionetas, malabares, bongos, monólogos, bailes, actuaciones, etc. es decir, actividades culturales de aforos medios que enriquezcan la vida socio-cultural de la ciudad. También se pueden desarrollar actividades culturales regladas como conferencias, conciertos, cine, teatro, exposiciones, ferias del libro, etc. Otro uso previsto es de mercadillos temporales, o de artesanía, ferias temáticas, muestras de productos e incluso la celebración de eventos como celebraciones y fiestas. Es un espacio disponible para la ciudadanía y que es compatible con la celebración de eventos deportivos, como deportes indoor, spinning, aerobio, artes marciales, etc. Las salas de los extremos, bajo los murales, se acondicionan para exposiciones temáticas temporales, además de servir de hall de acceso a los usos complementarios al principal (servicios, café-biblioteca, etc.). También es susceptible de cerrarse como sala de uso independiente mediante persianas que siguen permitiendo, a su través, la ventilación cruzada diseñada para el correcto confort higrotermico de la sala.

La nave central cuenta con salas laterales complementarias donde se pueden instalar tanto elementos a exponer como puestos, stands, muestrarios de productos, etc. También son espacios susceptibles de usar como talleres de manualidades, artesanía, o actividades de grupos reducidos.

### **Usos complementarios o secundarios.**

#### **Planta Baja:**

Se habilitarán cuatro espacios disponibles para usos de restauración (Cafetería cultural, bar o heladería y restaurante ) ligados al uso cultural principal. Estos espacios se gestionarán mediante concesión administrativa y guardarán relación

directa con el conjunto del edificio, en especial, con los usos de la planta baja. Contarán con servicios y accesos independientes y podrán desarrollar su actividad de forma conjunta o independiente con la nave central ya que pueden conectarse o aislarse mediante una puerta de cierre centralizado.

Se prevé una "**cafetería-teatro-biblioteca**" que puede usar el hall lateral como sala de exposiciones temporales o actividades culturales complementarias (mediante petición expresa a la administración gestora del edificio). Lo mismo ocurre con los comercios del otro lado.

También se sitúan espacios refrigerados de gestión de residuos, los accesos internos de abastecimiento, servicios higiénicos, cuartos de instalaciones y dos pequeñas oficinas de gestión. El abastecimiento y la retirada de basuras se hacen mediante un acceso y circulación independiente.

**Planta Altillo:**

La naya o pasarela indicada en planos se utilizará para instalaciones; extractores, unidades interiores de aire, cuadros eléctricos, conductos, etc. También podrá utilizarse como almacén.

**Planta piso:**

Esta planta está reservada para usos administrativos, sociales y sanitarios. La actividad es más tranquila y se concentra en el horario específico de servicios. También dispone de una terraza que inicialmente no tiene un uso concreto, pero por el que se prevé el recorrido de evacuación.

**Planta Cubierta:**

Esta planta se reserva para instalaciones; unidades exteriores de climatización y ventilación, chimeneas de evacuación de gases y ventilación, etc.

La zona donde anteriormente se ubicaba el castillete (que era un recerido no original al edificio), se destina a ubicarlos aparatos de climatización y renovación de aire.

**Uso característico del edificio**

**PLANTA BAJA Edificio Multifuncional de carácter socio cultural** (objeto de este proyecto)

**PLANTA PISO** Administrativo y sanitario (NO es objeto del presente proyecto)

**Relación con el entorno**

Se refuerza el acceso principal por la Calle Portugal como referencia de "PUERTA" representativa del edificio.

Al desaparecer el uso de estación de autobuses, los antiguos accesos superficiales a los andenes se abren para relacionarse con la actual Plaza Seneca de forma que la relación Interior-exterior del edificio se potencia.

El edificio podrá abrirse físicamente, al parque para usos conjuntos y complementarios de la Plaza Seneca, a cubierto en el edificio y exteriores en el parque.

### 1.3.2 CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

#### **Cumplimiento del CTE**

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

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

#### **Requisitos básicos relativos a la funcionalidad**

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

Conforme al Requisito Básico relativo a la funcionalidad en caso de utilización (SUA), la intervención propuesta garantiza a todas las personas la utilización no discriminatoria, independiente y segura del edificio, como consecuencia de las características del proyecto.

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

Conforme al Requisito Básico relativo a la funcionalidad Accesibilidad, la intervención propuesta permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en la normativa específica:

- Ley 13/1982 (en VPO, viviendas sociales o promovidas o subvencionadas por administraciones públicas)
- Real Decreto 556/1989
- Real Decreto 505/2007
- Decreto 193/1988 del Consell de la Generalitat Valenciana
- Ley 1/1998 del 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana
- Decreto 151/2009, del Consell de la Generalitat Valenciana
- Orden 7-12-2009 de la Consellería de Medio Ambiente, agua, urbanismo y vivienda

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

El cumplimiento de acceso a los servicio de telecomunicaciones audiovisuales y de información, se describirá con detalle en los documentos específicos, garantizándose lo prescrito en .

#### **Requisitos básicos relativos a la seguridad**

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

Conforme a la Exigencia Básica de Seguridad Estructural (SE), las características del proyecto aseguran que las subestructuras del edificio proyectadas tendrán un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

Las subestructuras nuevas del edificio se han proyectado de forma que cumpla con una fiabilidad adecuada las exigencias básicas que se establecen en los apartados de los Documentos Básicos DB-SE, DB-SE-AE, DB-SE-C, (DB-SE-A), (DB-SE-F), (DB-SE-M), (la EHE Instrucción de Hormigón Estructural), y los parámetros objetivos y procedimientos que especifican.

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

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

La rehabilitación o reciclaje del edificio se ha proyectado de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados del Documento Básico DB-SI, y los parámetros objetivos y procedimientos que especifica.

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

Conforme a la Exigencia Básica de Seguridad de Utilización (SUA), la intervención propuesta reduce a límites aceptables el riesgo de que los

usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto del edificio como consecuencia de las características del proyecto.

La rehabilitación o reciclaje del edificio se ha proyectado de tal forma que, se cumplan las exigencias básicas SUA1, SUA2, SUA3 y SUA4, con los parámetros objetivos y procedimientos que especifican, las secciones SUA1, SUA2, SUA3 y SUA4 del Documento Básico DB-SUA.

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

### **Requisitos básicos relativos a la habitabilidad**

**1. Higiene, salud y protección del medio ambiente**, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Conforme a la Exigencia Básica de Salubridad (HS), la intervención propuesta reduce a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características del proyecto.

La rehabilitación o reciclaje del edificio se ha proyectado de tal forma que se cumplan las exigencias básicas HS1 y HS3, que se establecen en las secciones HS1, HS2, HS4 y HS5 del Documento Básico DB-HS, y los parámetros objetivos y procedimientos que especifica.

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

Conforme al Requisito Básico de Protección frente al Ruido (HR), la intervención propuesta limita, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características del proyecto.

La rehabilitación o reciclaje del edificio que se ha proyectado, se construirá y se mantendrá de tal forma que los elementos constructivos que conforman sus recintos tengan unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido

y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, y para limitar el ruido reverberante de los recintos.

De manera que se cumplan los parámetros objetivos y sistemas de verificación cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad que el Documento Básico \_DB HR Protección frente al Ruido\_ especifica.

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

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

La rehabilitación o reciclaje del edificio se ha proyectado de tal forma que se cumplan las exigencias básicas HE1, HE2 y HE3, que se establecen en las secciones HE1, HE2 y HE3 del Documento Básico DB-HE, y los parámetros objetivos y procedimientos que especifica.

#### **Exigencias básicas HE: Ahorro de energía**

Se justificará en el apartado 3.6 AHORRO DE ENERGIA.

#### **Cumplimiento de otras normativas**

##### **Código Técnico de la Edificación**

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

REAL DECRETO 1371-2007 Ministerio de Vivienda 19-10-2007 (BOE 23-10-2007) aprobación del documento Básico DB-HR y modificación del Código Técnico de la Edificación \_ en disposición final segunda- corrección de errores BOE 20-12-2007.

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

#### **ESTRUCTURAS**

REAL DECRETO 997-2002 Ministerio de Fomento 27-09-2002 (BOE 11-10-2002) Norma de Construcción Sismorresistente: Parte general y edificación (NCSE-02).

REAL DECRETO 17797-2003 Ministerio de Presidencia 26-12-2003 (BOE 16-01-2004) Instrucción de recepción de Cementos RC-03.

REAL DECRETO 2661-1998 Ministerio de Fomento 11-12-1998 (BOE 13-01-1999) Instrucción de hormigón estructural EHE.

RESOLUCIÓN 29-07-1999 Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo (BOE 15-09-1999) disposiciones sello INCE para hormigón preparado adaptadas a la EHE.

## **EDIFICACIONES Y ACTIVIDADES**

LEY 13-1982 Jefatura del Estado 07-04-1982 (BOE 30-04-1982) Integración social de los minusválidos.

DECRETO 2-2009. Consellería de Educación (DOGV 14-01-2009)

REAL DECRETO 556-1989 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo 19-05-1989 (BOE 23-05-1989) Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

GUÍA TÉCNICA Ministerio de Fomento Guía Técnica de Accesibilidad en la Edificación 2001.

LEY 15-1995 Jefatura del Estado 30-05-1995 (BOE 31-05-1995) Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras Arquitectónicas.

LEY 51-2003 Jefatura del Estado 02-12-2003 (BOE 03-12-2003) Igualdad de oportunidades y accesibilidad universal.

ORDEN PRE-446-2008 Ministerio de la Presidencia 20-02-2008 (BOE 25-02-2008) Especificaciones del REAL DECRETO 366-2007.

DECRETO 193-1988 Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes 12-12-1988 (DOGV 02-02-1989) Normas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

LEY 1-1998 Presidencia 05-05-1998 (DOGV 07-05-1998 y BOE 09-06-1998) Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

DECRETO 127-2006 Conselleria de Territorio y Vivienda 15-09-2006 (DOGV 20-09-2006) Desarrollo de la ley 2-2006.

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

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

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

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

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

LEY 3-2004 Presidencia de la Generalitat 30-06-2004 (DOGV 02-07-2004 y BOE 20-07-2004) Ordenación y Fomento de la calidad de la edificación \_LOFCE-.

LEY 8-2004 Presidencia de la Generalitat 20-10-2004 (DOGV 21-10-2004 y BOE 22-11-2004) Ley de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

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

REAL DECRETO 1829-1999 Ministerio de Fomento 03-12-1999 (BOE 31-12-1999)  
Reglamento de los servicios postales \_ casilleros domiciliarios en artículos 34-37 -.

REAL DECRETO 503-2007 Ministerio de Fomento 20-04-2007 (BOE 09-05-2007)  
Modificación de los artículos 37,45 y 47 del Real Decreto 1829-1999.

## **INSTALACIONES**

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

## **VARIOS**

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

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

DECRETO 200-2004 Conselleria de Territorio y Vivienda 01-10-2004 (11-10-2004)  
Residuos inertes en la construcción.

### **1.3.3 DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO, VOLUMEN, SUPERFICIES, ACCESOS Y EVACUACIÓN.**

**Geometría:** La superficie de la parcela es de **3.698 m<sup>2</sup>**, tiene forma rectangular y es sensiblemente plana con un desnivel de unos 100 cm en la diagonal.

**Volumen:** El edificio existente consta de **planta baja, altillo**, parcialmente derribado en actuaciones recientes anteriores, **plantas de piso** y planta de ático con un castillete de acceso desde la terraza de primer piso.

Se conserva la configuración original del edificio. Los forjados se conservan exceptuando el altillo que ya se ha derribado cas en su totalidad y se reemplaza por una pasarela metálica para instalaciones.

**Accesos:** El acceso principal está situado en la C/ Portugal nº 17. Existían otros accesos secundarios ya que el edificio estaba dividido. Dichos accesos se conservan para dar entrada independiente a los comercios de restauración situados en las esquinas del edificio.

**Evacuación:** No varía sustancialmente con respecto al existente. Al cambiarse el uso y la ocupación se han rediseñado las vías de evacuación. Se describen en los planos correspondientes. Se han diseñado nuevas salidas de emergencia a la Plaza Seneca

#### **Cumplimiento de la normativa urbanística**

La calificación del suelo es Clave E/C. El uso definido en el Plan General es EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL, que es exactamente el uso al que se va a destinar la planta baja que es el objeto del presente proyecto.

#### **Condiciones de volumen**

No se aumenta. Se demuele el castillete que no pertenece al diseño original del edificio, sino que fue un añadido.

Las condiciones volumétricas obedecen a la aplicación de las Normas Urbanísticas del PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALICANTE.

#### **Posición y ocupación**

Son las preexistentes, no se modifican y obedecen a la aplicación de las Normas Urbanísticas del PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALICANTE.

## Cuadro de superficies

<u>SUPERFICIES PLANTA BAJA</u>		<u>REAL/COMPUTABLE</u>
PB-01	ENTRADA PRINCIPAL	29.50 m <sup>2</sup>
PB-02	HALL PRINCIPAL	21.30 m <sup>2</sup>
PB-03	HALL EXPOSICIONES	41.30 m <sup>2</sup>
PB-04	CENTRO TRANSFORMACIÓN	15.00 m <sup>2</sup>
PB-05	ESCALERA	15.00 m <sup>2</sup>
PB-06	ASCENSOR	3.00 m <sup>2</sup>
PB-07	ALMACÉN CENTRAL	19.20 m <sup>2</sup>
PB-08	CUADROS ELÉCTRICOS/ BASURAS/LIMPIEZA	18.20 m <sup>2</sup>
PB-09	ALMACÉN 01	13.35 m <sup>2</sup>
PB-10	ALMACÉN 02	13.35 m <sup>2</sup>
PB-11	OFICINA 01	13.60 m <sup>2</sup>
PB-12	OFICINA 02	13.60 m <sup>2</sup>
PB-13	ASEOS GENERALES 01	15.00 m <sup>2</sup>
PB-14	ASEOS GENERALES 02	15.00 m <sup>2</sup>
PB-15	SALA EXPOSICIONES 01	52.30 m <sup>2</sup>
PB-16	SALA EXPOSICIONES 02	52.30 m <sup>2</sup>
PB-17	SALA USOS MÚLTIPLES	13.80 m <sup>2</sup>
PB-18	SALA USOS MÚLTIPLES	13.80 m <sup>2</sup>
PB-19	SALA USOS MÚLTIPLES	13.80 m <sup>2</sup>
PB-20	SALA USOS MÚLTIPLES	13.80 m <sup>2</sup>
PB-21	SALA USOS MÚLTIPLES	13.80 m <sup>2</sup>
PB-22	SALA USOS MÚLTIPLES	13.80 m <sup>2</sup>
PB-23	SALA USOS MÚLTIPLES	13.80 m <sup>2</sup>
PB-24	SALA USOS MÚLTIPLES	13.80 m <sup>2</sup>
PB-25	NAVE CENTRAL ESPACIO MULTIFUNCIONAL	536.00 m <sup>2</sup>
PB-26	LOCAL 01 – RESTAURANTE	131.30 m <sup>2</sup>
PB-27	LOCAL 02 – CAFÉ/TEATRO/BIBLIOTECA	131.30 m <sup>2</sup>
PB-28	LOCAL 03 – CAFETERÍA/HELADERÍA	32.80 m <sup>2</sup>
PB-29	LOCAL 04 – BAR	32.80 m <sup>2</sup>
<u>TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAJA</u>		<u>1325.60 m<sup>2</sup></u>
<u>SUP. CONSTRUIDA PLANTA BAJA</u>		<u>1540.30 m<sup>2</sup></u>

<u>SUPERFICIES PLANTA ALTILLO</u>		<u>COMPUTABLE</u>
P.AI-01	ALTILLO OFICINA 01	3.80 m <sup>2</sup>
P.AI-02	ALTILLO OFICINA 02	3.80 m <sup>2</sup>
P.AI-03	PASARELA INSTALACIONES 01	32.15 m <sup>2</sup>
P.AI-04	PASARELA INSTALACIONES 02	32.15 m <sup>2</sup>
P.AI-05	SALA INSTALACIONES 01	16.50 m <sup>2</sup>
P.AI-06	SALA INSTALACIONES 02	16.50 m <sup>2</sup>
P.AI-07	ESCALERA	15.00 m <sup>2</sup>
<u>TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA ALTILLO</u>		<u>119.90 m<sup>2</sup></u>
<u>SUP. CONSTRUIDA PLANTA ALTILLO</u>		<u>147.00 m<sup>2</sup></u>

<u>SUPERFICIES PLANTA PRIMERA</u>		<u>REAL/COMPUTABLE</u>
P1-01	ESCALERA	15.85 m <sup>2</sup>
P1-02	ASCENSOR	2.95 m <sup>2</sup>
P1-03	DISTRIBUIDOR	17.70 m <sup>2</sup>
P1-04	ASEOS	20.60 m <sup>2</sup>
P1-05	SALA 1	32.00 m <sup>2</sup>
P1-06	SALA 2	54.15 m <sup>2</sup>
<u>TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA PRIMERA</u>		<u>140.30 m<sup>2</sup></u>
<u>SUP. CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA</u>		<u>184.00 m<sup>2</sup></u>

<u>SUPERFICIES PLANTA CUBIERTAS</u>		
P.C.-01	PLANTA CUBIERTAS	611.00 m <sup>2</sup>
<u>TOTAL SUP. PLANTA CUBIERTAS</u>		<u>611.00 m<sup>2</sup></u>

### S U P E R F I C I E S T O T A L E S

<u>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</u>	<u>1.585,80 m<sup>2</sup></u>
<u>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>	<u>1.871,30 m<sup>2</sup></u>

### **Edificabilidad**

No se aumenta la edificabilidad, sino que se disminuye, ya que se demuele algunos forjados intermedios de altillos y el casetón añadido del ático:

1.- el ático: 64 m<sup>2</sup>

2.- Los altillos sobre las antiguas taquillas, ya se han demolido: 285 m<sup>2</sup>, en su lugar, se construye una pasarela de 100 m<sup>2</sup>.

### **Altura**

Debido a la naturaleza del presente proyecto, no varía la altura del edificio, el edificio tiene una planta baja con altillo de una altura total de 4.50 m y la planta piso de una altura de 3.44 m. La altura total de cornisa del edificio es 8.30 m

### **Condiciones estéticas**

No se modifica la estética del edificio. La reforma se adecuará a las Normas Urbanísticas del PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALICANTE.

### **Plazas de aparcamiento**

Debido a la naturaleza del presente proyecto, no es pertinente el cumplimiento las previsiones de las plazas de aparcamiento.

### **Condiciones de calidad e higiene**

Se sitúan aseos tanto en planta baja como en Planta de piso. En planta baja están dispuestos de forma simétrica en ambos lados de la nave central; caballeros y señoras de forma que si por un uso puntual, se bloquea o restringe un lado para los organizadores de un acto, exista un mínimo suficiente en el lado opuesto. Para eventos de gran densidad, se dispone un suplemento de aseos en el distribuidor de la planta piso junto la escalera antes de entrar al espacio reservado para el futuro uso sanitario o administrativo. De esta forma se evitan interferencias y molestias.

Los respectivos locales comerciales se dejan preparados con las convenientes acometidas de saneamiento para que puedan construir sus respectivos aseos según su ocupación y uso.

### **1.3.4 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO.**

Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:

#### **1.3.4.1. Sistema estructural**

Algunos elementos estructurales no han podido ser inspeccionados debido a que están ocultos y algunas salas del edificio están en uso. Por este motivo **previamente de acometer las obras, será necesaria la realización de catas** para confirmar los supuestos estructurales con los que se han dimensionado. Para ello es necesario consultar a la dirección facultativa y a los redactores del presente proyecto. Se ha reservado un apartado en el capítulo de mediciones para este cometido.

#### **Cimentación**

No se interviene de forma sustancial en la cimentación en el ámbito del presente proyecto. Según la inspección técnica realizada la cimentación existente se encuentra en perfecto estado ya que no hay muestras evidentes de patologías estructurales.

Puntualmente se sitúan refuerzos metálicos que transmiten las cargas al suelo; construcción de la nueva escalera y aperturas de huecos en muros de carga existentes.

#### **Estructura Portante Vertical**

No se interviene en la estructura portante existente del edificio en el ámbito del presente proyecto. La estructura portante vertical es mixta de pilares de hormigón y muros de mampostería. Según la inspección técnica realizada los muros y pilares existentes se encuentra en perfecto estado ya que no hay muestras evidentes de patologías estructurales graves.

En **algunos pilares** es necesario reparar las bases de los mismos ya que debido a la antigüedad de la estructura, se han oxidado las armaduras, lo que ha producido fisuras en el hormigón. Para ello se eliminarán partes sueltas, se pasivarán las armaduras y se reparará con mortero sin retracción.

Puntualmente se sitúan refuerzos (pilares metálicos) que transmiten las cargas al suelo. Esto es debido a la construcción de la nueva escalera y aperturas de huecos en muros de carga existentes necesarios para realizar la nueva distribución.

### **Estructura Portante Horizontal**

No se interviene de forma significativa en la estructura portante Horizontal existente del edificio en el ámbito del presente proyecto. Los forjados son unidireccionales de hormigón "in situ" mediante encofrados perdidos cerámicos. Según la inspección técnica realizada los forjados existentes se encuentran en perfecto estado ya que no hay muestras evidentes de patologías estructurales graves.

Las intervenciones en forjados se resumen en :

- 1.-Apertura de huecos para; escalera, ascensor e instalaciones.
- 2.-Cerrar huecos en forjados de las dos antiguas escaleras.
- 3.-Nueva pasarela metálica de perfiles normalizados, en el lugar del antiguo altillo demolido anteriormente.

Se comprueba que se han dispuesto los perfiles y armaduras necesarias para resistir los esfuerzos actuantes, así como la resistencia al punzonamiento, cuantías mínimas, separaciones mínimas y máximas y longitudes de anclaje

### **Materiales empleados**

Elemento	Hormigón	Acero	
Cimentación	HA30/B/20/i	B500S	Dureza Natural
Pilares	HA30/B/20/i	B500S	Dureza Natural
Forjados y Losas	HA30/B/20/i	B500S	Dureza Natural

#### **1.3.4.2 Sistema de compartimentación**

La compartimentación existente de muros de mampostería de 45 cm de espesor se mantiene en su totalidad. Dichos muros se revisten de un trasdosado de yeso laminado donde se incluyen los aislamientos acústicos, térmicos y absorbentes acústicos. También se utiliza para pasar las instalaciones en su interior.

### 1.3.4.3 Sistema envolvente

#### **Suelos en contacto con el terreno.**

Se sustituyen los pavimentos de terrazo por una solera fratasada con helicóptero idéntica a la existente en los espacios exteriores del edificio, con juntas de pletina galvanizada de las mismas características que las existentes. Los pavimentos de los aseos y las dos salas de la planta piso son de Negro de Calatorao.

#### **Techos en contacto con el exterior.**

Los Falsos techos del acceso principal se acabarán con un falso techo de yeso laminado para exterior sobre estructura de perfiles de chapa galvanizada según planos

#### **Fachadas**

No se interviene en las fachadas exteriores del edificio, únicamente se sustituyen las carpinterías y en el frente recayente a la Plaza Séneca se forra parcialmente con una hoja de ladrillo para parar instalaciones y alojar los sistemas de oscurecimiento. Esto es necesario ya que la fachada recae a poniente y durante los meses de estío la radiación solar produciría efecto invernadero.

#### **Carpintería Exterior + Sistema de oscurecimiento**

Descripción sistema:

#### **Carpintería de aluminio Unicity de Technal o equivalente de características:**

**Aislamiento térmico:** La rotura del puente térmico se realiza a través de dos barretas de poliamida de 20 mm, enrasadas para evitar la retención de agua en caso de filtración. Esto, sumado al efecto del doble vidrio, reduce en un 55% las pérdidas térmicas con respecto a una ventana simple. De esta forma y cumpliendo con el CTE, llega a un valor de  $U_H = 2,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ .  
**Aislamiento acústico** El ruido exterior medio en una zona urbana se sitúa alrededor de los 60 decibelios. El doble acristalamiento permite reducir el ruido en 40 dB, dejándolo en un nivel que asegura el confort interior.

**Aislamiento acústico:** El ruido exterior medio en una zona urbana se sitúa alrededor de los 60 decibelios. Una ventana con un doble acristalamiento permite reducir el ruido en 40 dB, dejándolo en un nivel que asegura el confort interior.

**Estanqueidad:** La posibilidad de filtraciones se elimina mediante un sistema de aislamiento compuesto por una triple barrera de juntas EPDM de calidad marina, sin interrupción en los ángulos. La junta exterior de la hoja asegura la estanqueidad de todo el conjunto y, especialmente, entre la hoja y el marco.

**Acristalamiento:** Alojara un doble vidrio con cámara aislante. Separados por

una cámara estanca de 16 mm. La fijación del acristalamiento se realiza mediante la aplicación de junquillos clipados diseñados para resistir presiones de hasta 2400 Pa.

### **Sistema de oscurecimiento y protección solar**

#### **Planta baja: Persiana graduable METALUNIC V Accionamiento con motor o equivalente; de características:**

Construcción en metal con lamas autoportantes. Mecanismos de tracción e inclinación integrados en las guías laterales. Mecanismo de tracción lateral con cadena de rodillos de acero. Cadena inoxidable para el ajuste de las lamas en cualquier posición. Posición de inclinación en 2 variantes, elevación de los estores en posición de claridad con inclinación hacia dentro. Buena función de oscurecimiento. Protección antielevación integrada en cualquier posición. La protección contra obstáculos evita los daños en el estor cuando se atasca al topar con obstáculos. Lamas rebordeadas por ambos lados con junta de estanqueidad enrollada insonorizante. Termolacado en 100 colores estándar. Guías laterales (85 x 45 mm) de aluminio de extrusión, anodizado incoloro. Con deslizadores de plástico insonorizantes en los brazos giratorios.

#### **Planta Piso: Persiana graduable LAMISOL 90 Accionamiento con motor o equivalente; de características:**

Tecnología de graduación con fijación directa por ambos lados de cada una de las lamas a las cintas de regulación reforzadas con kevlar (para evitar su contracción o dilatación). Ganchos de unión de acero inoxidable. Cordones de recogida (gris) con protección en los bordes y protección ultravioleta. Descenso de los estores con las lamas cerradas y elevación con las lamas abiertas. Lamas de aluminio rebordeadas por ambos lados con junta de estanqueidad insonorizante enrollada y boquilla guía en un lado, termolacadas en 100 colores estándar. Lama final (zócalo) y rieles guía (19 x 22 mm) de aluminio de extrusión, anodizado incoloro. Guías con sistemas insonorizantes resistentes a la intemperie. Barra superior (puente) de chapa de acero con galvanizado sendzimir con mecanismo de tracción e inclinación antiviento.

### **1.3.4.4 Sistema de acabados**

#### **Cubiertas:**

Las existentes son ventiladas mediante un tablero flotante de bardos cerámicos.

En las cubiertas únicamente se interviene puntualmente reparando las patologías actuales tanto en cubierta general como en las marquesinas y vuelos. Se repondrá la cubierta del castillete y se reforzará la impermeabilización existente en marquesinas y cúpulas con una

membrana líquida impermeable compatible con la existente. Se eliminará la impermeabilización innecesaria que se ha colocado sobre los lucernarios de pavés y se repondrán sus juntas sellándolas sin afectar a su transparencia.

#### **1.3.4.5 Sistema de acondicionamiento ambiental**

En el presente proyecto, se han elegido los materiales y los sistemas constructivos que garantizan las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, alcanzando condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y disponiendo de los medios para que no se deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, con una adecuada gestión de los residuos que genera el uso previsto en el proyecto.

En el apartado 3 'Cumplimiento del CTE', punto 3.4 'Salubridad' de la memoria del proyecto de ejecución se detallan los criterios, justificación y parámetros establecidos en el Documentos Básico HS (Salubridad).

#### **1.3.4.5.6 Sistema de servicios**

##### **Suministro de agua**

Se dispondrá conectando a la red existente en el edificio.

##### **Evacuación de aguas**

La evacuación se conectará a la red existente que a su vez conecta con la red de alcantarillado municipal.

##### **Recogida de residuos**

El municipio ya dispone de sistema de recogida de basuras.

##### **Electricidad**

Se dispondrá mediante una acometida desde la centralización de contadores hasta el centro de transformación que se proyecta.

##### **Telefonía y TV**

Se dispondrá conectando a la red existente en el edificio.

##### **Telecomunicaciones**

Se dispondrá de la red existente en el edificio regulados por la normativa vigente.

## 1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

### 1.4.1 Prestaciones del edificio

SE	JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL REQUISITO BÁSICO DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL			
		1	2	3
SE 1	Resistencia y estabilidad.	X		
SE 2	Aptitud al servicio.	X		

SI	JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL REQUISITO BÁSICO DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO			
		1	2	3
SI 1	Propagación interior.	X		
SI 2	Propagación exterior.	X		
SI 3	Evacuación de ocupantes.	X		
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios.		X	
SI 5	Intervención de bomberos.		X	
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura.		X	

SUA	JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL REQUISITO BÁSICO DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN			
		1	2	3
SUA 1	Seguridad frente al riesgo de caídas.	X		
SUA 2	Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento.	X		
SUA 3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.	X		
SUA 4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.	X		
SUA 5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación.	X		
SUA 6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.			
SUA 7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimientos.			
SUA 8	Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.			

HS	JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL REQUISITO BÁSICO DE SALUBRIDAD			
		1	2	3
HS 1	Protección frente a la humedad.		X	
HS 2	Recogida y evacuación de residuos.	X		
HS 3	Calidad del aire interior.	X		
HS 4	Suministro de agua.	X		
HS 5	Evacuación de aguas.	X		

HR	JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL REQUISITO BÁSICO DE SEGURIDAD FRENTE AL RUIDO			
		1	2	3
HR 1	Exigencias básicas de protección frente al ruido.		X	

HE	JUSTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON EL REQUISITO BÁSICO DE AHORRO DE ENERGÍA			
		1	2	3
HE 0	Limitación del consumo energético.		X	
HE 1	Limitación de demanda energética.	X		
HE 2	Rendimiento de las instalaciones térmicas.	X		
HE 3	Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	X		
HE 4	Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.	X		
HE 5	Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.			

1. Las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia **se basan en lo establecido en los DB.**
2. Las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia **mejoran** los niveles establecidos en los DB.
3. Las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia están basadas en **soluciones alternativas** que se apartan total o parcialmente de los DB.(\*) (\*\*).

#### **1.4.2 LIMITACIONES DE USO DEL EDIFICIO**

##### **Limitaciones de uso del edificio en su conjunto**

El edificio sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.

La dedicación de la dependencia a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia.

Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni menoscabe las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

##### **Limitaciones de uso de la dependencia**

Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las dependencias del inmueble.

##### **Limitaciones de uso de las instalaciones**

Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso de sus instalaciones.

Alicante, febrero de 2015  
Los Arquitectos

Isaac Peral, Col. 04.956 COACV  
Luis Carreira, Col. 12.578 COACV