

INFORME TÉCNICO SOBRE CUMPLIMIENTO DE
NORMATIVA EN EDIFICIO “CENTRO SOCIO-CULTURAL”
sito en la Calle Alborada, nº 10, Villarrubia de Santiago, 45360 (Toledo)



1.- ANTECEDENTES

2.- OBJETO

3.- ALCANCE

**3.1.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA LA MANCHA.
FICHAS DE ACCESIBILIDAD**

**3.2.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. DOCUMENTO BÁSICO.
SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

3.3.-CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS

3.4.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. DOCUMENTO BÁSICO HS.

3.5.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN.

4.- CONCLUSIONES

1.- ANTECEDENTES

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Villarrubia de Santiago (Toledo) han sido requeridos los servicios de Francisco Apolinar Villamor Hontanilla, en calidad de, Ingeniero Industrial con número de colegiado 12049 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, para la realización de un informe técnico sobre el cumplimiento de normativa en el edificio CENTRO SOCIO-CULTURAL sito en la Calle Alborada, nº 10, Villarrubia de Santiago, 45360 (Toledo).

2.- OBJETO

El objeto del presente documento es informar del estado actual del edificio, en relación con el cumplimiento de la normativa de aplicación en varios apartados y la adecuación a la normativa aplicable, en esos apartados, según el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE UN CENTRO SOCIO-CULTURAL, firmado por el Arquitecto D. Jorge Mateos Enrich, de fecha Febrero de 2009.

3.- ALCANCE

Informe sobre el estado actual y cumplimiento de normativa indicada en el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DE UN CENTRO SOCIO-CULTURAL en los apartados de:

3.1.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA LA MANCHA. FICHAS DE ACCESIBILIDAD

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 1/1994, de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.
- Decreto 158/1997, de 2 de Diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. [DOCM 5 de diciembre de 1997]

A los efectos de la Ley 1/1994 el edificio que nos ocupa tiene la consideración de edificio de uso público.

Dentro de los edificios de uso público han de distinguirse dos espacios:

- Los comunitarios abiertos al público.
- Las áreas de trabajo o espacios reservados a los trabajadores.

Dada la condición del edificio estudiado de edificio dependiente de una administración pública este informe se plantea desde un criterio de accesibilidad total tanto para visitantes como trabajadores.

Un edificio de uso público se considera accesible si reúne las condiciones mínimas de accesibilidad contenidas en el Capítulo III y en el anexo 2 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Tomando como referencia el Anexo 2 del mencionado Código y la obligatoriedad de la condición de accesibilidad total del edificio, a continuación se incluyen los listados de comprobación del código de accesibilidad (FICHAS DE ACCESIBILIDAD).

La finalidad de estos listados es presentar un conjunto de formularios sencillos de cumplimentar y que proporcionen toda aquella información cuantitativa necesaria para conocer el diagnóstico de la situación actual en materia de accesibilidad.

FICHAS DE ACCESIBILIDAD

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION

| | |
|--|--------|
| INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público | I.E1.1 |
|--|--------|

1. Tipología del edificio

Indicar el tipo de edificio, instalación ó establecimiento de uso público analizado:

| | |
|--|----------|
| Centro público y de servicios de las Administraciones Públicas | |
| Centro sanitario y asistencial | |
| Centro de trabajo | |
| Centro de enseñanza | |
| Biblioteca, museo ó sala de exposiciones | |
| Teatro, sala de cine ó de espectáculos | |
| Bar ó restaurante * | |
| Establecimiento comercial * | |
| Iglesia ó centro religioso | |
| Instalación deportiva, de recreo y camping | |
| Centro hotelero ** | |
| Establecimiento bancario | |
| Garaje ó aparcamiento colectivo | |
| Estación de autobuses ó de ferrocarril | |
| Aeropuerto ó helipuerto | |
| Otro tipo de edificio de pública concurrencia | x |

* De más de 250 m² en más de una planta ó de 50 m² en planta baja

** Con más de 50 plazas.

Análisis de edificios, instalaciones y establecimientos de uso público de nueva construcción
(Posterior a la entrada en vigor del Decreto 158/1997, de 2 de diciembre)

2. Cumplimentar las cuestiones siguientes:

¿Los espacios comunitarios son accesibles?

Cumplimentar los Listados

Sí No

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION
Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público

I.E1.1

NOTAS Y COMENTARIOS

El acceso a algunos establecimientos del edificio no es accesible:

Existen estancias con escalones aislados.

Existen tramos de escaleras que no son accesibles.

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION

Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público

I.E1.2

¿Existen establecimientos públicos situados en su interior?

Sí

No

¿Cuántos? _____

¿Dichos establecimientos son accesibles?

Sí

No

¿El edificio es accesible?

Cumplimentar todos aquellos Listados de Edificación que procedan en función del tipo de edificio o instalación.

Sí

No

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION

Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público

I.E1.2

NOTAS Y COMENTARIOS

En el edificio existe incumplimiento de la normativa en distintas estancias y establecimientos del mismo que hacen que no se pueda considerar como accesible.

Existen escalones aislados para acceder a distintas estancias del edificio.

Existen itinerarios donde la altura libre entre forjados es inferior a 2,10m.

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION

Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público

I.E1.5

Análisis agregado de elementos comunes en edificios, establecimientos e instalaciones de uso público

6. Accesos

Nº de accesos al edificio, establecimiento o instalación

¿Existe al menos un acceso accesible desde la vía pública al interior del edificio, establecimiento o instalación?

Cumplimentar los Listados

Sí No ¿Cuántos? 1

7. Acceso alternativo

En el caso de que exista un acceso alternativo accesible para personas con movilidad reducida:

¿La longitud de éste es inferior a 6 veces el recorrido habitual?

Sí No

Indicar la longitud de cada uno de ellos:

- recorrido habitual _____

- recorrido alternativo accesible _____

¿El acceso alternativo está condicionado a autorizaciones expresas u otras limitaciones?

Sí No

8. Itinerarios

En el caso de diversos establecimientos públicos localizados en el interior de un edificio:

¿Tienen al menos un itinerario accesible que les comunique con la vía pública?

Cumplimentar los Listados

Sí No

NOTAS Y COMENTARIOS

No existe acceso alternativo al edificio. Hay un único acceso al edificio.

Existen establecimientos dentro del edificio que no cuentan con al menos un itinerario accesible que les comunique con la vía pública:

- Existen itinerarios horizontales donde la altura es inferior a 2,10m. No cumple con la normativa.
- Las pendientes de las rampas existentes en los itinerarios no cumplen la normativa.

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION **Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público**

I.E1.5

9. Movilidad horizontal:

¿Las puertas se ajustan a los criterios de accesibilidad?

Cumplimentar los Listados

Sí No

¿Los pasillos se ajustan a los criterios de accesibilidad?

Cumplimentar los Listados

Sí No

NOTAS Y COMENTARIOS

La puerta del aseo accesible abre hacia dentro, sin embargo, en el proyecto consta con apertura hacia fuera. Lo correcto sería que abriera hacia fuera.

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION
Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público

I.E1.7

¿Existe al menos un itinerario interior accesible?

Cumplimentar los Listados

Sí No

En caso afirmativo, ¿dicho itinerario posibilita la aproximación en condiciones de accesibilidad a los elementos de uso público?

Sí No

¿Existen desniveles aislados?

Sí No

En caso afirmativo, ¿éstos se salvan mediante rampas adaptadas?

Cumplimentar el Listado

Sí No

10. **Movilidad vertical**

¿La movilidad o comunicación vertical se realiza como mínimo mediante rampa o ascensor?

Sí No

¿La rampa es accesible?

Cumplimentar el Listado

Sí No

En caso negativo, ¿es practicable?

Sí No

NOTAS Y COMENTARIOS

Las rampas no disponen de pasamanos según indica la normativa de accesibilidad.

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION **Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público**

I.E1.8

¿El ascensor es accesible?

Cumplimentar el Listado

Sí No

En caso negativo, ¿es practicable?

Sí No

¿Las escaleras se ajustan a los requerimientos de accesibilidad?

Cumplimentar los Listados

Sí No

11. **Servicios higiénicos**

Número de servicios higiénicos por sexo 1

¿Dispone como mínimo de un servicio accesible por sexo?

Cumplimentar los Listados

Sí No

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION
Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público

I.E1.8

NOTAS Y COMENTARIOS

Las escaleras no cumplen con los requerimientos de accesibilidad, a saber:

- Las escaleras de acceso a la ludoteca no tienen pasamanos.
- No tienen señalización en el pavimento al inicio ni al final.

INFORME SOBRE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACION
Edificios, instalaciones o establecimientos de uso público

I.E1.14

Análisis de la accesibilidad en la señalización y la comunicación

18. Cumplimentar las cuestiones siguientes:

¿Los rótulos o dispositivos de señalización permiten su identificación y detección en condiciones de accesibilidad?

Cumplimentar el Listado

¿Permite la identificación visual? Sí No

¿Permite la detección sonora? Sí No

¿Permite la identificación táctil? Sí No

19. Cumplimentar las cuestiones siguientes:

¿El edificio dispone de sistema de alarma?

Sí No

En caso afirmativo, ¿dicho sistema cumple los requerimientos de accesibilidad en la comunicación?

Cumplimentar el Listado

Sí No

¿El edificio dispone de sistema de megafonía?

Sí No

En caso afirmativo, ¿dicho sistema cumple los requerimientos de accesibilidad en la comunicación?

Cumplimentar el Listado

Sí No

LISTADO DE ITINERARIOS (Hoja 1)

L.E1.1

| Datos de identificación del edificio, establecimiento o instalación | |
|---|--|
| Tipo de edificio: PÚBLICA CONCURRENCIA | Denominación: CENTRO SOCIO-CULTURAL |
| Dirección: Calle Alborada, nº 10, Villarrubia de Santiago, 45360 (Toledo) | |
| Datos de identificación del itinerario | |
| Identificación del tramo: - inicio: VIA PÚBLICA - final: ENTRADA PRINCIPAL | Nº del tramo: 1 |

| Accesos y banda libre de paso | | Sí | No | Nº | Medida | Según Normativa |
|--|---|----|----|----|--------|----------------------|
| Accesos al edificio | Desnivel del acceso(s) al edificio (cm.) | | | | | |
| | - acceso principal | X | | | 2 cm | 2 cm. máx.* |
| | - otro acceso | | | | | |
| | ¿El canto del desnivel está redondeado o achaflanado? | X | | | | Sí |
| | En caso afirmativo, ¿cuál es la pendiente que presenta? (%) | X | | | - | 60 % máx. |
| > En el caso de edificios en los que, por normativa, sea obligatoria la instalación de ascensor: | - ¿existe un escalón en la entrada del edificio? | | X | | | No* |
| | - en caso afirmativo, ¿cuál es la altura del escalón? (cm.) | | | | | 12 cm. ** máx. |
| | | | | | | |
| Escaleras y peldaños | ¿El itinerario peatonal incluye algún tramo de escalera? | | X | | | No |
| | ¿El itinerario peatonal incluye algún escalón aislado? | | X | | | No* |
| | Caso de existir un escalón aislado, ¿cuál es la altura máxima del mismo? (cm.) | | | | | 14 cm. ** máx. |
| | A ambos lados del escalón, ¿hay un espacio libre plano con una profundidad mínima de 1,20 m.? | | | | | Sí** |

- * Requerimientos de accesible.
** Requerimientos de practicable.

LISTADO DE ITINERARIOS (Hoja 2)

L.E1.2

| Datos de identificación del edificio, establecimiento o instalación | |
|--|--|
| Tipo de edificio: PÚBLICA CONCURRENCIA | Denominación: CENTRO SOCIO-CULTURAL |
| Dirección: Calle Alborada, nº 10, Villarrubia de Santiago, 45360 (Toledo) | |
| Datos de identificación del itinerario | |
| Identificación del tramo: - inicio: ENTRADA - final: ASCENSOR | Nº del tramo: 2 |

| Accesos y banda libre de paso | | Sí | No | Nº | Medida | Según Normativa |
|--------------------------------|---|----|----|----|--------|-----------------------------------|
| Desplazamientos en línea recta | Anchura libre de obstáculos del itinerario (m.) | X | | | Cumple | 1,00 m.mín.* 0,90 m. mín.** |
| | Altura libre de obstáculos del itinerario (m.) | X | | | > 2,10 | 2,10 m. mín. |
| Cambios de dirección o giros | En el itinerario estudiado, ¿existe un espacio libre de giro de 1,50 m. de diámetro? | X | | | | Sí |
| | En los cambios de dirección, ¿la anchura de paso permite inscribir un círculo de 1,20 m. de diámetro? | X | | | | Sí |
| Pavimento | ¿El pavimento del itinerario es antideslizante? | X | | | | Sí |

| Puertas | | Sí | No | Nº | Medida | Según Normativa |
|-------------|------------------------------------|----|----|----|--------|-----------------|
| Dimensiones | Anchura de hueco de la puerta (m.) | | | | 0,90 | 0,80 m. mín. |
| | Altura de hueco de la puerta (m.) | | | | 2,10 | 2 m. mín. |

| | | | | | | |
|--|--|----------|--|--|------|--------------|
| | ¿Existen puertas de dos o más hojas? | X | | | | - |
| | En caso afirmativo, ¿cuál es la anchura de hueco de la hoja mayor? | | | | 0,80 | 0,80 m. mín. |

- * Requerimientos de accesible.
- ** Requerimientos de practicable.

LISTADO DE SERVICIOS HIGIENICOS (Hoja 1)

L.E4.1

| | |
|--|--|
| Datos de identificación del edificio, establecimiento o instalación | |
| Tipo de edificio: PÚBLICA CONCURRENCIA | Denominación: CENTRO SOCIO-CULTURAL |
| Dirección: Calle Alborada, nº 10, Villarrubia de Santiago, 45360 (Toledo) | |
| Datos de identificación del servicio higiénico | |
| Ubicación: Planta baja | |

| Servicios higiénicos | | Sí | No | Nº | Medida | Según Normativa |
|-------------------------|--|----|----|----|--------|-----------------------------|
| Puertas | Anchura del hueco de paso de la puerta(s) (m.) | | | | 0,90 | 0,80 m. mín. |
| | ¿Los tiradores se accionan mediante mecanismos de presión o palanca? | X | | | | Sí |
| Espacio de maniobra | A una altura de entre 0 y 0,70 m. respecto al suelo, ¿hay un espacio libre de maniobra de 1,50 m. de diámetro como mínimo? | | X | | | Sí |
| Lavabo | ¿Tiene pedestal o mobiliario inferior? | | X | | | - |
| | En caso afirmativo, ¿dichos elementos dificultan el acercamiento de personas en sillas de ruedas? | | | | | No |
| | Altura del hueco libre entre el suelo y la pila (m.) | | | | | 0,65-0,75 m. |
| Espejos | Altura del canto inferior respecto al suelo (m.) | | | 0 | - | 0,90 m.máx. |
| Accesorios y mecanismos | Altura del elemento respecto al suelo (m.) | | | | < 1,40 | 0,40 m. mín. 1,40 m.máx. |
| | - accesorio / Jabonera | | | | < 1,40 | |
| | - accesorio / Dispensador toallas | | | | | |
| | - accesorio / mecanismo | | | | | |
| | - accesorio / mecanismo | | | | | |

* Indicar, en cada caso, el tipo de elemento de que se trata.

LISTADO DE SERVICIOS HIGIENICOS (Hoja 2)

L.E4.2

Datos de identificación del edificio, establecimiento o instalación

Tipo de edificio: PÚBLICA CONCURRENCIA

Denominación: CENTRO SOCIO-CULTURAL

Dirección: Calle Alborada, nº 10, Villarrubia de Santiago, 45360 (Toledo)

Datos de identificación del servicio higiénico

Ubicación: Planta baja

| Servicios higiénicos | | Sí | No | Nº | Medida | Según Normativa |
|----------------------|--|----|----|----|--------|-----------------|
| Grifos | ¿Los grifos se accionan mediante mecanismos de presión o palanca? | X | | | | Sí |
| Inodoro | Anchura libre de obstáculos del espacio lateral al inodoro, para facilitar la transferencia (m.) | | | | 0,8-1m | 0,80 m. mín. |
| | ¿Dispone de barras de apoyo? ¿Cuántas? | X | | 2 | | Sí 2 barras |
| | Altura de las barras de apoyo respecto al suelo (m.) | | | | 0,7 | 0,70-0,80 m. |
| | Longitud de las barras de apoyo (m.) | | | | 0,85 | 0,85 m. |
| | ¿Las barras situadas junto al espacio de acercamiento son batientes? | X | | | | Sí |
| | Las barras de apoyo, ¿permiten cogerse con fuerza para realizar una transferencia segura al inodoro? | X | | | | Sí |
| | Altura del inodoro respecto al suelo | | | | 0,45 | 0,45-0,50 m. |
| Pavimento | ¿Es antideslizante en seco? | X | | | | Sí |
| | ¿Es antideslizante en mojado? | X | | | | Sí |

| | | | | | | |
|--------------|--|--|---|--|--|----|
| Señalización | ¿Existe sobre el tirador de las puertas un indicativo táctil para la distinción de servicios de hombres y mujeres? | | X | | | Sí |
| | ¿Esta señalización táctil consiste en una letra "H" o "M" en altorrelieve? | | | | | Sí |

LISTADO DE SERVICIOS HIGIENICOS (Hoja 2)

L.E4.2

NOTAS Y COMENTARIOS

Existe un único aseo accesible.

La puerta de este aseo abre hacia dentro del aseo mientras que en planos abre hacia fuera.

El hecho de que la puerta abra hacía dentro hace que no se cumpla la condición de accesibilidad dentro del aseo.

3.2.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. DOCUMENTO BÁSICO. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Código Técnico de la Edificación: Documento Básico SI – Seguridad en caso de Incendio.
- Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios. (Real Decreto 1942/1993 de 5 de Noviembre, B.O.E. de 14 de Diciembre de 1.993) y Normas UNE especificadas.

Para la realización de la presente justificación del cumplimiento del Código Técnico (Seguridad en caso de incendio) se ha consultado el proyecto básico y de ejecución, adecuación y ampliación de un centro socio-cultural sito en calle Alborada nº10, Villarrubia de Santiago, 45360 (Toledo). Expediente 2008/026.

El DB-SI tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio. Las secciones de este DB 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".

A los efectos del Documento Básico SI – Seguridad en caso de Incendio, del Código Técnico de la Edificación (CTE), el edificio que nos ocupa tiene la consideración de edificio de pública concurrencia.

A continuación se incluye la justificación tipo del documento básico de seguridad contra incendios con sus apartados correspondientes.

1.1 Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico

Definición del tipo de proyecto de que se trata, así como el tipo de obras previstas y el alcance de las mismas.

| Tipo de proyecto ⁽¹⁾ | Tipo de obras previstas ⁽²⁾ | Alcance de las obras ⁽³⁾ | Cambio de uso ⁽⁴⁾ |
|---------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Básico y de ejecución | Adecuación y ampliación | Reforma total | No |

⁽¹⁾ Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...

⁽²⁾ Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...

⁽³⁾ Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...

⁽⁴⁾ Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.

1.2 SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

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

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

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

| Sector | Superficie construida (m ²) | | Uso previsto (1) | Resistencia al fuego del elemento compartimentador (2) (3) | |
|---|---|----------|----------------------|--|----------|
| | Norma | Proyecto | | Norma | Proyecto |
| Planta semi-sótano, planta baja, primera y terrazas | 2.500 | 2108,96 | Pública concurrencia | EI-90/EI-90 | -- |

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

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

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

Comentarios:

No se indica en el proyecto el valor de Resistencia al fuego del elemento compartimentador.

El edificio actualmente constituye un único sector de incendios. En el caso de que se optara por impedir el acceso de público a las terrazas, la superficie a considerar sería menor, a los efectos indicados en la normativa de aplicación para el equipamiento en cuanto a instalaciones.

Locales de riesgo especial

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

| Local o zona | Superficie construida (m ²) | | Nivel de riesgo (1) | Vestíbulo de independencia (2) | | Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) (3) | |
|---|---|----------|---------------------|--------------------------------|----------|--|----------|
| | Norma | Proyecto | | Norma | Proyecto | Norma | Proyecto |
| Sala de máquinas ascensor | - | - | Bajo | No | No | EI90 | -- |
| Sala del cuadro general de electricidad | - | - | Bajo | No | No | EI90 | -- |

- (¹) Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección.
 (²) La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 de esta Sección.
 (³) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 de esta Sección.

Comentarios:

En la actualidad, únicamente, se puede considerar la existencia de locales de riesgo especial bajo en el edificio, sin perjuicio de la consideración en el futuro como locales de riesgo a otras estancias del edificio, según el uso que se les pueda dar.

Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

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

| Situación del elemento | Revestimiento | | | |
|-------------------------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | De techos y paredes | | De suelos | |
| | Norma | Proyecto | Norma | Proyecto |
| Edificio (sector único) | C-s2,d0 | -- | E _{FL} | -- |
| Falsos techos | B-s3,d0 | -- | B _{FL} ,s2 | -- |

Comentarios:

No se indica en el proyecto el valor de reacción al fuego de los revestimientos.

1.3 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior

Distancia entre huecos

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

| Fachadas | | | | | Cubiertas | |
|---|-------|----------|------------------------|----------|---------------|----------|
| Distancia horizontal (m) (¹) | | | Distancia vertical (m) | | Distancia (m) | |
| Ángulo entre planos | Norma | Proyecto | Norma | Proyecto | Norma | Proyecto |
| No procede | | - | | - | | - |

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

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

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

Comentarios:

No hay edificios colindantes.

1.4 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes

Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

- En los establecimientos de Uso Comercial o de Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500 m² contenidos en edificios cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión; no obstante dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio. Sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia.
- Como excepción al punto anterior, los establecimientos de uso Pública Concurrencia cuya superficie construida total no exceda de 500 m² y estén integrados en centros comerciales podrán tener salidas de uso habitual o salidas de emergencia a las zonas comunes de circulación del centro. Cuando su superficie sea mayor que la indicada, al menos las salidas de emergencia serán independientes respecto de dichas zonas comunes.
- El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta Sección, teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima.
- Para el cálculo de la capacidad de evacuación de escaleras, cuando existan varias, no es necesario suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

- ⁽¹⁾ Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- ⁽²⁾ Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- ⁽³⁾ El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.
- ⁽⁴⁾ La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.
- ⁽⁵⁾ El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.

Comentarios:

No se indica en el proyecto la ocupación del edificio.

A la vista del plano de superficies y usos de los locales que conforman el edificio, se estima que la ocupación del edificio es superior a 100 personas.

Para esta estimación la única salida existente del edificio no cumple los requisitos mínimos exigidos por la normativa. Es obligatoria más de una salida de emergencia.

Las longitudes de los recorridos de evacuación hasta la única salida existente exceden los máximos permitidos por la normativa.

La única puerta de salida existente, no cumple con la normativa de aplicación, puesto que:

- No cuenta con un sistema de apertura fácil y rápido.

La señalización de evacuación y medios de protección contra incendios en el edificio se considera deficiente.

En el caso de que el cálculo de la ocupación del edificio diese como resultado un valor superior a 500 personas, para cumplir con la normativa de aplicación, se debería disponer de un sistema de control de humos en el edificio, actualmente inexistente.

Protección de las escaleras

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

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

| Escalera | Sentido de evacuación (asc./desc.) | Altura de evacuación (m) | Protección ⁽¹⁾ | | Vestíbulo de independencia ⁽²⁾ | | Anchura ⁽³⁾ (m) | | Ventilación | | | | |
|------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------|---|-------|----------------------------|-------|---------------------------|-------|---------|-------|---|
| | | | Norma | Proy. | Norma | Proy. | Norma | Proy. | Natural (m ²) | | Forzada | | |
| | | | | | | | | | Norma | Proy. | Norma | Proy. | |
| No procede | | | | | | | | | | - | | | - |

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

No protegida (NO PROCEDE); Protegida (P); Especialmente protegida (EP).

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

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

Comentarios:

No hay escaleras protegidas en el edificio.

1.5: SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

- La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.
- Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.
- El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

| Recinto, planta, sector | Extintores portátiles | | Columna seca | | B.I.E. | | Detección y alarma | | Instalación de alarma | | Rociadores automáticos de agua | |
|-------------------------|-----------------------|-------|--------------|-------|--------|-------|--------------------|-------|-----------------------|-------|--------------------------------|-------|
| | Norma | Proy. | Norma | Proy. | Norma | Proy. | Norma | Proy. | Norma | Proy. | Norma | Proy. |
| Edificio (sector único) | Sí | Sí | No | No | Si | No | Sí | No | No | No | No | No |

Comentarios:

La eficacia mínima exigida a los extintores según la normativa de aplicación debe ser 21A-113B.

La colocación, señalización y distancia entre los extintores en el edificio no cumple con la normativa de aplicación.

La normativa de aplicación obliga a la instalación de un sistema de bocas de incendio equipadas (B.I.E) para el uso previsto en este edificio, cuando la **superficie construida sea mayor a 500 metros cuadrados**. Actualmente no existe esta instalación en el edificio aunque en el proyecto se incluyen elementos de este tipo de instalación en la leyenda de algunos planos.

En el caso de que el cálculo de la **ocupación del edificio diese como resultado un valor superior a 500 personas**, para cumplir con la normativa de aplicación, se debería disponer de un sistema de alarma, actualmente inexistente. El sistema debería ser apto para proporcionar mensajes por megafonía

La normativa de aplicación obliga a la instalación de un sistema de detección de incendio para el uso previsto en este edificio cuando la **superficie construida sea mayor a 1000 metros cuadrados**. Actualmente no existe esta instalación en el edificio.

1.6: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

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

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

| Sector o local de riesgo especial | Uso del recinto inferior al forjado considerado | Material estructural considerado ⁽¹⁾ | | | Estabilidad al fuego de los elementos estructurales | |
|-----------------------------------|---|---|-----------|----------|---|-------------------------|
| | | Soportes | Vigas | Forjado | Norma | Proyecto ⁽²⁾ |
| Edificio (sector único) | Pública concurrencia | Metálicas | Metálicas | Hormigón | R-90 | -- |

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

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

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

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

Comentarios:

No se indica en el proyecto el valor de Estabilidad al fuego de los elementos estructurales.

En visita realizada al edificio se aprecian elementos estructurales aparentemente sin protección frente al fuego

3.3.-CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Código Técnico de la Edificación: Documento Básico HS3 – Calidad del aire interior.
- Código Técnico de la Edificación: Documento Básico HE – Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios RITE (Real Decreto 1027/2007 de 20 de Julio de 2007) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITE y Normas UNE especificadas en la Normativa.

El edificio carece de instalaciones que garanticen el confort en el interior del edificio en términos de temperatura, humedad relativa y calidad del aire interior.

No hay sistema de calefacción, ni ventilación, ni filtración de aire, ni refrigeración salvo unidades partidas tipo split en zonas aisladas, por lo tanto, no hay renovación de aire, sólo tratamiento del mismo en esas zonas.

No existen paneles solares que aseguren el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación: Documento Básico HE – Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

3.4.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. DOCUMENTO BÁSICO HS.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. Código Técnico de la Edificación (CTE). Parte II. Documento Básico HS.

El edificio, en los espacios destinados a aseos, presenta fuertes olores que, a priori, indican un mal funcionamiento de la instalación de saneamiento y por tanto un incumplimiento de la normativa aplicable en cuanto a la exigencia de estanqueidad general de la red con sus posibles fugas, la existencia de olores y el mantenimiento del resto de elementos de la instalación.

3.5.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

En la parcela donde está construido el edificio existe un apoyo metálico de alta tensión perteneciente a la empresa distribuidora de la zona.

Este apoyo de alta tensión incumple la normativa de aplicación puesto que no mantiene la distancia de seguridad mínima exigible a puntos accesibles para personas del edificio.

4.- CONCLUSIONES

El edificio no cumple la normativa de aplicación en materia de accesibilidad.

El edificio no cumple la normativa de aplicación en materia de seguridad contra incendios

El edificio no cumple la normativa de aplicación en cuanto a las instalaciones térmicas de los edificios.

El edificio presenta fuertes olores en la zona destinada a aseos que indican un incumplimiento de la normativa aplicable a la instalación de saneamiento.

El apoyo de media tensión existente en la parcela donde se ubica el edificio incumple la normativa aplicable a este tipo de instalaciones.

Este informe consta de 27 (veintisiete) páginas numeradas y ordenadas de la 1 (uno) a la 27 (veintisiete).

Toledo a 2 de enero de 2012



Francisco Apolinar Villamor Hontanilla
INGENIERO INDUSTRIAL
Nº Colegiado C.O.I.I.M: 12049