

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ESCUELA INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO"
EXCMO. AYTO. DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)

Fecha Julio de 2012

Memoria
Memoria Descriptiva

1.1. Agentes

Promotor:	<p>Ayuntamiento de Alhaurin de la Torre</p> <p>CIF/NIF: 2900700-B; Dirección: Edificio del Punto Industrial S/N Alhaurín de la Torre (Málaga)</p> <p>Representante legal: D. Joaquín Villanova Rueda, Alcalde Presidente del Ayto. de Alhaurín de la Torre</p> <p>CIF/NIF: 24.862.447-E; Dirección: Edificio del Punto Industrial S/N Alhaurín de la Torre (Málaga)</p>
Proyectistas:	<p>Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal</p> <p>Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo</p>
Directores de Obra:	<p>Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal</p> <p>Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo</p>
Director de Ejecución	Se desconoce a la fecha de redacción de este proyecto
Constructor	<p>Pendiente de licitación</p> <p>CIF/NIF:</p>
Autor del estudio de seguridad y salud	José M ^a Sancho Vera, Ingeniero Técnico Municipal
Coordinador de seguridad y salud en obra	José M ^a Sancho Vera, Ingeniero Técnico Municipal
Entidades de control	<p>Se desconoce en el momento de elaboración del proyecto</p> <p>CIF/NIF:</p>

1.2. Información previa

1.2.1. Antecedentes y condiciones de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso.

Antecedentes y condicionantes de partida	<p>El objeto del presente trabajo es la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución para la construcción de una Escuela Infantil de primer ciclo en la parcela de Equipamiento sita en C/ Arrabal S/N, Urbanización Zambrana, perteneciente al Término Municipal de Alhaurín de la Torre (Málaga).</p>
---	---



Este Proyecto se ha realizado teniendo en cuenta además de las normativas de obligado cumplimiento (técnicas y urbanísticas) que le sean de aplicación, las especificaciones que al respecto se dictan en el Decreto 149/2009 de 12 de Mayo por el que se regulan los centros que imparten en el primer ciclo de educación infantil, todo ello con el objeto de desarrollar el Convenio de colaboración que se firmará entre la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, de tal forma que la documentación que se redacte sea la idónea para la posterior construcción de la obra proyectada.

La documentación aportada por la Administración encargante ha sido la siguiente:

- Plano Topográfico del solar.
- Estudio Geotécnico (realizado por CEMOSA).

Los titulares de la redacción del presente documento son los técnicos pertenecientes a la Oficina Técnica Municipal del Departamento de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, D. Jorge Castro Marín, Arquitecto Municipal y D. Aurelio Atienza Cabrera, Arquitecto y Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo.

Emplazamiento

El solar donde se ubicará el proyecto se encuentra totalmente desocupado y tiene una superficie de 1.841'16 m² de acuerdo con el plano topográfico que acompaña a este proyecto.

Se halla situado en la parcela "E" definida como una parcela con un uso de Equipamiento Público (Sistema Local de Equipamiento) de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del término municipal de Alhaurín de la Torre.

La parcela se emplaza en una zona residencial de la Urbanización "Zambrana" perteneciente al Sector de planeamiento UR-EN-04, ubicada en la zona de ensanche norte del municipio.

Se trata de una parcela en esquina que linda al Sur con C/ Arrabal, al Este con la Avda. Pau Casal, al Oeste con C/ Albufera y al Norte con otra parcela de equipamiento donde existe un edificio municipal de reciente construcción destinado a centro de discapacitados.

Esta situación le permite encontrarse en un lugar privilegiado de gran accesibilidad y situación centrada respecto al casco urbano.

Los accesos al solar se efectúan tanto por C/ Arrabal como por C/ Albufera.

La futura edificación ocupará una parcela de situación privilegiada. Sus cuatro lados dan a diferentes calles y a otro edificio municipal en su lindero Norte.

Su geometría es trapezoidal con una topografía inclinada y con la misma dirección que la rasante de la C/ Albufera, quedando la cota más alta de la misma en paralelo a C/ Arrabal, existiendo un desnivel entre la parte superior y la inferior de aproximadamente 5'00 metros.

La orientación que posee la parcela es aproximadamente Norte-Sur, según la dirección de la dimensión mayor de la parcela.

La climatología del lugar es subtropical con temperaturas moderadas en invierno y durante el verano.

La totalidad de los terrenos donde se van a realizar las obras son propiedad del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ESCUELA INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO"
EXCMO. AYTO. DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)

Memoria

Fecha Julio de 2012

Memoria Descriptiva

Entorno físico

La parcela se encuentra en una zona del ensanche del municipio, disponiendo de todos los servicios urbanísticos necesarios que posibiliten la construcción y el buen funcionamiento del edificio proyectado.

Justificación de la normativa urbanística

Marco normativo	Oblig.	Recom.
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones	X	
Código Técnico de la Edificación	X	
Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre	X	

1.2.2. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

No procede, ya que se trata de una obra nueva.

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 del edificio

El edificio proyectado corresponde a la tipología de escuela infantil de primer ciclo diseñada conforme a los criterios establecidos en el Decreto 149/2009 de 12 de Mayo por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de educación infantil.

Por razones técnicas ha sido necesario realizar el edificio en 2 plantas sobre rasante destinadas a escuela infantil, si bien a cada una de las planta se puede acceder por las dos calles existentes dado el desnivel existente, estando el acceso principal por C/ Arrabal y el acceso secundario al mismo por C/ Albufera, y comunicándose interiormente mediante una escalera y una ascensor para cumplir el Decreto de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de la Junta de Andalucía.



Programa de necesidades

La Escuela Infantil, se concibe de forma aislada dentro de la parcela, buscando las mejores orientaciones y accesibilidad que posibiliten el mejor funcionamiento posible del mismo conforme al uso al que se destina.

El acceso se realiza desde la cota más alta de la parcela (cota +27.20) situada en C/ Arrabal, a la planta alta donde se sitúan las zonas de administración y personal, y las aulas de los niños de 0 a 1 año, así como las zonas comunes (aseos, ascensor y escaleres).

Parte de esta planta se ejecuta con cubierta plana para uso como terraza (espacio de juego de las aulas de 0 a 1 año).

En la planta inferior, a la que se accede por medio de la escalera o el ascensor así como desde el nivel inferior de la cota más baja de la parcela (cota +24.00) se proyecta el resto del programa solicitado, es decir, cocina y sala de usos múltiples, aulas de niños de 1 a 2 años y aulas de niños de 2 a 3 años.

El resto de la parcela, queda libre de edificación y se destina a los patios de juegos de los niños y zonas de ajardinamiento.

Uso característico del edificio

No existen otros usos diferentes a los descritos

Otros usos previstos

Relación con el entorno

El elemento urbanístico regulador del entorno físico está constituido por las ordenanzas municipales. El número de plantas, las alturas y los elementos volados contemplados por la normativa dan como resultado un entorno con cierta homogeneidad tipológica.

1.3.2. Cumplimiento del CTE

El presente proyecto cumple el Código Técnico de la Edificación, satisfaciendo las exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de 'Seguridad estructural', 'Seguridad en caso de incendio', 'Seguridad de utilización y accesibilidad', 'Higiene, salud y protección del medio ambiente', 'Protección frente al ruido' y 'Ahorro de energía y aislamiento térmico', establecidos en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En el proyecto se ha optado por adoptar las soluciones técnicas y los procedimientos propuestos en los Documentos Básicos del CTE, cuya utilización es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas impuestas en el CTE.

1.3.3. Cumplimiento de otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ESCUELA INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO"
EXCMO. AYTO. DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)

Memoria

Fecha Julio de 2012

Memoria Descriptiva

Cumplimiento de otras normativas específicas:	Estatales	
	EHE-08	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
	NCSE-02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
	ICT	Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
	REBT	Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
	RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios. R.D. 1027/2007.
	Autonómicas	
	C. EDUC. INFANTIL	DECRETO 149/2009, de 12 de Mayo por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de educación infantil.
	ACCESIBILIDAD	DECRETO 293/2009 de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
	Otras	
	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	ORDENANZA SOBRE CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. CONSORCIO PROVINCIAL DE BOMBEROS DE MÁLAGA. B.O.P. Nº 204 de 23 de Octubre de 2.009
	SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS	REAL DECRETO 1842/2009 de 27 de Noviembre por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga.

**Normas de disciplina urbanística**

Categorización, clasificación y régimen del suelo			
Clasificación del suelo		Urbano	
Zonificación		SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO (S-E)	
Normativa Básica y Sectorial de aplicación			
Planeamiento complementario		Plan General de Ordenación Urbanística, adaptación parcial a la L.O.U.A. de las NN.SS. del Término Municipal	
Parámetros tipológicos (condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Parcela mínima		Definida por P.P.O.	1.814'16 m2
Parámetros volumétricos (condiciones de ocupación y edificabilidad)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Ocupación		60%	24 %
Coeficiente de edificabilidad		1'5 m2t/m2s	0.36 m2t/m2s
Superficie total computable		3.084'07 m2t	669.38 m2t
Condiciones de altura		3 plantas s/r	2 planta s/r
Retranqueos vías/linderos		min. 3 mts.	> 3 mts.

1.3.4. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.**Descripción de la geometría del edificio**

El edificio proyectado corresponde a una tipología de escuela de educación infantil en bloque exento, ubicada en la zona de ensanche de la ciudad, compuesto por dos plantas sobre rasante donde se ubica el centro infantil .

Volumen

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ESCUELA INFANTIL "VIRGEN DEL ROSARIO"
EXCMO. AYTO. DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)

Fecha Julio de 2012

Memoria
Memoria Descriptiva

Superficies útiles del edificio:

PLANTA NIVEL DE ACCESO	
Referencia	Superficie útil (m ²)
VESTÍBULO	24.73
CONTROL	4.06
DISTRIBUIDOR ADMINISTRACIÓN	3.58
VESTUARIO PROFESORES	7.66
ASEO PÚBLICO	4.74
DIRECCIÓN	14.21
SALA DE PROFESORES	14.48
ARMARIO DE INSTALACIONES	1.66
ESCALERA	11.95
AULA 7 (0-1 AÑOS)	31.22
AULA 8 (0-1 AÑOS)	31.48
AULA 9 (0-1 AÑOS)	30.25
DISTRIBUIDOR AULAS P. ACCESO	16.42
Total	196.44
TERRAZAS DE JUEGOS	181.66
PLANTA NIVEL INFERIOR	
Referencia	Superficie útil (m ²)
ASCENSOR	2.56
SALA DE USOS MÚLTIP/COMEDOR	50.68
COCINA	16.44
ASEO DE PLANTA	5.43
DISTRIBUIDOR P. INFERIOR	17.82
AULA 1 (2-3 AÑOS)	40.00
ASEO (ZONA HIGIENE)	5.91
AULA 2 (2-3 AÑOS)	40.24
ASEO (ZONA HIGIENE)	5.91
AULA 3 (2-3 AÑOS)	40.00
ASEO (ZONA HIGIENE)	5.21
DISTRIBUIDOR AULAS P. INF.	39.23
AULA 4 (1-2 AÑOS)	30.32
ASEO (ZONA HIGIENE)	5.21
AULA 5 (1-2 AÑOS)	30.32
ASEO (ZONA HIGIENE)	5.21
AULA 6 (1-2 AÑOS)	30.16
ASEO (ZONA HIGIENE)	5.31
CUARTO DE INSTALACIONES	8.53
Total	385.49



Superficies útiles y construidas

Docente		
Uso (tipo)	Sup. útil (m ²)	Sup. cons. (m ²)
PLANTA NIVEL DE ACCESO	196'44	230'07
PLANTA NIVEL INFERIOR	385'49	439'31
Total	581'93	669'68
Notación: Sup. útil: Superficie útil Sup. cons.: Superficie construida		

Accesos

El acceso a la Planta de Acceso se produce por la fachada de la calle Arrabal, mientras que a la planta denominada nivel Inferior se accede por la C/ Albufera, quedando ambas plantas comunicadas por un ascensor y una escalera.

Evacuación

La evacuación del edificio se puede realizar tanto por C/ Arrabal como por C/ Albufera.

1.3.5. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.

1.3.5.1. Sistema estructural

Cimentación.

Según la información recibida de las características físicas del terreno, se considera como solución mas idónea, la de LOSA CONTINUA DE HORMIGÓN ARMADO apoyada sobre una mejora del terreno formada por dos tongadas de 0.20 m. de material seleccionado según PG-3, compactado al 98% del ensayo Proctor Modificado, y una capa de hormigón en masa de 0.10 m de espesor. El espesor de losa es de 0.60 m.

Muros.

Para el cálculo de los muros de contención se han usado los siguientes parámetros:

Peso específico del Terreno	$\gamma = 20 \text{ KN/m}^3$.
Angulo de rozamiento interno	$\phi = 30^\circ$
Angulo de rozamiento terreno-muro	$\delta = 10^\circ$
Cohesión efectiva	0.0 T/m^2 .
Sobrecarga superficial	200 Kg/m^2 .

Para los muros de sótano se emplea el empuje de reposo y para los muros de contención sin forjados que los acodale el empuje activo. El valor de estos empujes se determinan de acuerdo con los valores definidos en los artículos 3.2.3-6.2.4-6.2.5 (CTE DB SE-C).

Descripción de la estructura.

Estructura diseñada para un PERIODO DE SERVICIO de 50 años. La planta es aproximadamente rectangular, estando la definición geométrica de la misma en los planos de estructura.

Se compone de los siguientes elementos:

Pilares	Hormigón armado
Forjados	Reticulares planos de 25 + 5 cm. de espesor, aligerados con bovedillas cerámicas o de hormigón con un intereje de 70 cm. y un ancho de nervio de 10 cm.

Los forjados reticulares están formados por una retícula de nervios ortogonales con un aligerante entre ellos que se recogen en la proximidad de los pilares por un macizado o ábaco del mismo espesor que la retícula. Las dimensiones del ábaco son superiores al quinto de la luz entre los pilares y todo el forjado posee una capa de compresión de 5 cm. de hormigón con una armadura de reparto en malla.

1.3.5.2. Sistema de compartimentación

Particiones verticales

Esencialmente se proyectan dos tipos de particiones verticales.

Por un lado la tabiquería de ladrillo cerámico de una sola hoja y por otro la compartimentación con doble hoja y aplicación interior del aislamiento requerido en cada caso. Para este segundo tipo de emplean dos espesores el menor para la divisoria entre estancias de distinto uso y el mayor para la separación con espacios de instalaciones y ascensor, focos de emisión fundamental de calor y ruidos.

Las características constructivas de estos elementos así como sus revestimientos y aislamientos quedan definidos en la memoria constructiva de este proyecto así como en el plano correspondiente de albañilería y acabados.

Forjados entre pisos

Las características constructivas de estos elementos así como sus revestimientos y aislamientos quedan definidos en la memoria constructiva de este proyecto así como en el plano correspondiente de albañilería y acabados.

En síntesis hay dos tipos el existente entre pisos (interior al aulario) y el forjado de planta baja sobre la cámara de aire

Sobre los forjados se dispondrá Suelo flotante, compuesto de: capa fina de pasta niveladora de suelos de 2 mm de espesor, previa aplicación de imprimación de resinas sintéticas modificadas, aislamiento térmico y acústico formado por panel rígido de lana de roca volcánica, de 70 mm de espesor y capa de regularización para disposición del pavimento de mortero autonivelante de cemento de 40 mm de espesor.

1.3.5.3. Sistema envolvente

Fachadas

1. Fachada para revestir de dos hojas
2. Fachada caravista de dos hojas



Las características constructivas de estos elementos así como sus revestimientos y aislamientos quedan definidos en la memoria constructiva de este proyecto así como en el plano correspondiente de albañilería y acabados.

Muros bajo rasante

1. Muro de sótano con impermeabilización exterior

Muro hormigón con impermeabilización y lámina antipunzonante, exterior. El muro en la zona que separa las estancias de la planta inferior se trasdosará con fábrica sencilla de ladrillo generando una cámara bufa, ventilada para evitar problemas de humedades.

Soleras

Se proyecta una losa de cimentación de Hormigón armado de 60 cm. de espesor.

Las características quedan completamente definidas en el anejo de cálculo de estructuras de esta memoria, así como en los planos de estructura que acompañan al proyecto.

Azoteas

Se proyecta una cubierta plana no transitable, no ventilada, con grava, tipo invertida, compuesta de esencialmente por:

Formación de pendientes con arcilla expandida; impermeabilización monocapa adherida, capa separadora bajo aislamiento, aislamiento térmico, capa separadora bajo protección, capa de protección.

Y otra cubierta plana transitable terminada con solado fijo antideslizante compuesta por:

Formación de pendientes: arcilla expandida; barrera de vapor: lámina bituminosa de oxiasfalto, imprimación asfáltica, aislamiento térmico de 50 mm de espesor; impermeabilización bicapa adherida, capa separadora bajo protección y baldosas colocadas en capa fina con adhesivo cementoso normal.

Las características de las cubiertas quedan perfectamente definidas en la memoria constructiva que acompaña al proyecto.

1.3.5.4 Sistemas de acabados

Las fachadas exteriores del edificio se acabarán con mortero monocapa de color a elegir por la dirección facultativa.

Interiormente se prevén dos tipos de acabados en suelo:

Las zonas comunes, zonas de administración, aseos y cocina se acabarán con baldosas de grés de 1ª calidad y de diferentes dimensiones.

Las zonas de aulas se acabarán con un suelo de linóleo en rollos de 0'3 mm. de espesor.

En exteriores, los suelos se han previsto se gres antideslizante, así como de hormigón impreso en zonas de circulación.

En cuanto a las paredes en general irán guarnecidas y enlucidas de yeso para posterior pintado con pintura plástica mate en las zonas de administración, aulas, vestíbulos y pasillos, mientras que en las zonas húmedas se prevé un alicatado con baldosa cerámica imitación gresite.

Para protección de estos paramentos se ha previsto un zócalo de linóleo en las aulas.

En cuanto a los techos, en el vestíbulo y pasillos se han previsto un falsos techos para el paso de las instalaciones, definidos en el plano de acabados.

Las carpinterías metálicas serán de aluminio tipo A2 y los vidrios en general serán tipo climalit (6+4+6), habiéndose previsto en el interior cuando sea necesario un vidrio tipo stadip (3+3).

Las puertas de paso serán de madera para barnizar.

Todos los colores de los materiales de acabado anteriormente reflejados serán elegidos por la Dirección Facultativa.

Las características de los materiales descritos quedan definidas en los planos referentes a albañilería y acabados así como en la memoria constructiva del proyecto.

1.3.5.5. 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 Documento Básico HS (Salubridad).

1.3.5.6. Sistema de servicios

Servicios externos al edificio necesarios para su correcto funcionamiento:

Suministro de agua	Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.
Evacuación de aguas	Existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexionado en las inmediaciones del solar.
Suministro eléctrico	Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.
Telefonía y TV	Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.
Telecomunicaciones	Se dispone infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.
Recogida de residuos	El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.
Otros	El edificio se dotará de comunicación vertical por escaleras y con elevador, ascensor.

1.4. Prestaciones del edificio

1.4.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la seguridad:



- Seguridad estructural (DB SE)

- Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución y uso, con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.
- Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.
- Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.

- Seguridad en caso de incendio (DB SI)

- Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.
- El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.
- El acceso desde el exterior está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores. Desde cada una de las plantas existe salida directa al exterior seguro si necesidad de utilización de las escaleras.
- No se produce incompatibilidad de usos.
- La estructura portante del edificio se ha dimensionado para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de incendio de mayor resistencia.
- No se ha proyectado ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

- Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA)

- Los suelos proyectados son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
- Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
- Los elementos fijos o practicables del edificio se han diseñado para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
- Los recintos con riesgo de aprisionamiento se han proyectado de manera que se reduzca la probabilidad de accidente de los usuarios.
- En las zonas de circulación interiores y exteriores se ha diseñado una iluminación adecuada, de manera que se limita el riesgo de posibles daños a los usuarios del edificio, incluso en el caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

- El diseño del edificio facilita la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento, para limitar el riesgo causado por situaciones con alta ocupación.
- En las zonas de aparcamiento o de tránsito de vehículos, se ha realizado un diseño adecuado para limitar el riesgo causado por vehículos en movimiento.
- El dimensionamiento de las instalaciones de protección contra el rayo se ha realizado de acuerdo al Documento Básico SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.
- El acceso al edificio y a sus dependencias se ha diseñado de manera que se permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas la circulación por el edificio en los términos previstos en el Documento Básico SUA 9 Accesibilidad y en la normativa específica.

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

- Salubridad (DB HS)

- En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.
- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
- Se ha dispuesto de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
- El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

- Protección frente al ruido (DB HR)

- Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen 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, así como para limitar el ruido reverberante.



- Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)

- El edificio dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano-invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.
- El edificio dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos.
- El edificio dispone de unas instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente con un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimiza el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnen unas determinadas condiciones.
- Se ha previsto para la demanda de agua caliente sanitaria la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

1.4.2. Prestaciones en relación a los requisitos funcionales del edificio

- Utilización

- Los pasillos y vestíbulo del edificio (escaleras y ascensores, en su caso), se han dispuesto de forma que se reduzcan los recorridos de circulación y de acceso a las clases.
- En el diseño del edificio se ha primado también la reducción de recorridos de circulación, evitando los espacios residuales como pasillos, con el fin de que la superficie sea la necesaria y adecuada al programa requerido.
- Las superficies y las dimensiones de las dependencias se ajustan a los requisitos del mercado, cumpliendo los mínimos establecidos por las normas de habitabilidad vigentes.

- Acceso a los servicios

- Se ha proyectado el edificio de modo que se garantizan los servicios de telecomunicación (conforme al Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de Febrero, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.
- Se han previsto, en la zona de acceso al edificio, los casilleros postales adecuados al uso previsto en el proyecto.

1.4.3. Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE

Por expresa voluntad del Promotor, no se han incluido en el presente proyecto prestaciones que superen los umbrales establecidos en el CTE, en relación a los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

1.4.4. 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 alguna de sus dependencias 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 las dependencias

- Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las dependencias del inmueble, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

- Limitaciones de uso de las instalaciones

- Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso de sus instalaciones, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

En ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA), a Julio de 2012

Fdo.: Jorge Castro Marín
Arquitecto Municipal

Fdo.: Aurelio Atienza Cabrera
Arquitecto. Jefe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo