

- 1. Agentes**
- 2. Información previa**
 - 2.1. Antecedentes.
 - 2.2. Reseña histórica. Descripción del conjunto.
 - 2.3. Condicionantes de partida.
 - 2.4. Emplazamiento y entorno físico
 - 2.5. Normativa urbanística
 - 2.4.1. Marco normativo
 - 2.4.2. El B.I.C.
 - 2.4.3. Planeamiento urbanístico de aplicación
 - 2.4.4. Justificación cumplimiento Normativa Urbanística
- 3. Descripción del Proyecto**
 - 3.1. Actuación proyectada. Descripción general del proyecto
 - 3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
 - 3.2.1. Cumplimiento del CTE
 - 3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas
 - 3.3. Cuadro de superficies sobre las que se actúa.
 - 3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto.
 - 3.4.1. Sistema estructural
 - 3.4.2. Sistema envolvente
 - 3.4.3. Sistema de compartimentación
 - 3.4.4. Sistema de acabados
 - 3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental
- 4. Prestaciones del edificio**
 - 4.1. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos
 - 4.2. Limitaciones de uso del edificio

Identificación y objeto del proyecto

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS Y ACCESIBILIDAD DE LA FACULTAD DE DERECHO Y RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD DE BURGOS.

SITUACIÓN: CALLE PUERTA DE LOS ROMEROS Nº 3.

09001 BURGOS.

1. Agentes

1.1 PROMOTOR

La Universidad de Burgos, a través del **Vicerrectorado de Planificación, Servicios y Sostenibilidad** es quien requiere la realización del presente PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS Y ACCESIBILIDAD DE LA FACULTAD DE DERECHO Y RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD DE BURGOS.

1.2 PROYECTISTA

Marta Escribano Negueruela, arquitecto colegiada nº 631 del COACYLE, Demarcación de Valladolid
Plaza Colegio Santa Cruz nº1, 5ºB.
47002 Valladolid.

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto Dña. Marta Escribano Negueruela. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

2. Información previa

2.1. Antecedentes.

Se redacta el presente Proyecto con el fin de rehabilitar las cubiertas de los edificios del Decanato de Derecho y del Rectorado así como para realizar las obras necesarias para convertir en accesible este último edificio y adaptar parte de sus espacios mejorando su funcionalidad.

2.2. Reseña histórica. Descripción del conjunto.

El Hospital del Rey, sede actual de la Universidad de Burgos, está compuesto por un conjunto de edificaciones en torno a patios o zonas de jardín, delimitadas perimetralmente por una cerca de mampostería. El acceso principal se realiza por la denominada Puerta de los Romeros, situada en la zona norte del conjunto hospitalario, destacando por ser elemento más notable del edificio. Fue construida en 1526 por el artista Juan de Salas y se corresponde con un vano de acceso con arco rebajado de estilo renacentista flanqueado entre columnas abalaustradas, sobre el que se levanta un cuerpo dispuesto en tres calles con una hornacina central que acoge la imagen de Santiago, flanqueada por los escudos de los reinos de Castilla y León. Encima, en un tímpano adornado con nueve conchas, se aprecia la figura de Alfonso VIII y corona el conjunto una imagen de San Miguel Arcángel. En su cara interna presenta idéntica composición, con una imagen sedente de la Virgen presidiendo el conjunto. Dentro del atrio se puede contemplar el pórtico renacentista del siglo XVI, atribuido a Juan de Vallejo.

Tras esta puerta se abre un patio rectangular delimitado a mano derecha por la Casa de los Romeros; edificio de planta cuadrangular con vanos cuadrados con molduras renacentistas. La portada tiene arco de medio punto entre columnas que sostienen un entablamento con friso de querubines; en las enjutas, San Pedro y San Pablo y encima y entre hornacinas, un edículo con un relieve del Entierro de Cristo, coronado por la efigie del Padre Eterno. En el interior existió un vestíbulo del que arrancaba una escalera, hacia las habitaciones superiores; y en el piso bajo hay una gran sala con chimenea.

El complejo académico está formado por dos grandes superficies de aulas (Levante y Poniente). En el recinto que cierra el compás del Hospital se encuentra la sede del Rectorado de la Universidad de Burgos.

Los lados meridional y occidental del patio presentan sendos pórticos, destacando el segundo de ellos, el cual da acceso a la iglesia. Los arcos se apoyan en pilastras decoradas en su parte delantera con columnas abalaustradas y en la parte superior hay un entablamento con friso de cartelas entre bustos de héroes que emergen de conchas, coronado por una arquitrava y una balaustrada.

La iglesia, de estilo barroco (XVII), presenta planta de cruz latina, de una única nave; el pórtico sur, de estilo neoclásico, da acceso a la primitiva enfermería del hospital de la que únicamente subsiste su planta basilical con pilares octogonales, tras la cual se ubicó el claustro de los Comendadores.

De este espacio se mantiene la crujía meridional con un pórtico adintelado sobre columnas de piedra de estilo toscano. En el centro hubo una fuente con delfines, hoy desaparecida. A este claustro interior se abrían las dependencias particulares de los freires.

Al E se disponen tres largos edificios que presentan planta con de U; a excepción de uno con orientación N-S, de época contemporánea y fruto de una restauración reciente, presentan planta basilical, con suelos sobreelevados y bóvedas de medio cañón con lunetos. Estos espacios corresponden a enfermería de los primeros años del siglo XVIII.

El conjunto hospitalario se completaba por el E con una zona de huertas y parras, conocida como "el Parral".

El Hospital del Rey tuvo una fundación real por parte de Alfonso V III (1158-1214) para "*la refeción de los pobres...*", aunque se desconoce la fecha exacta en que se llevó a cabo. Tradicionalmente se ha relacionado la fundación de este hospital con la batalla de Alarcos (1195), siendo sus benefactores los reyes castellanos Alfonso VIII y su esposa doña Leonor. Amancio Rodríguez López (1907) intuye que a principios del siglo XIII ya estaba construido, en función de una carta de Alfonso VIII del 5 de junio de 1209, según la cual el monarca concede al Hospital la libertad de portazgo. Porello bien pudiera considerarse edificado en las postrimerías del siglo XII, aunque se desconoce la morfología que entonces presentaba, ya que de esta época son escasos los restos que actualmente se conservan.

En su génesis, el hospital estaba administrado por un prior y freires dependientes del monasterio de Las Huelgas, contando también para el servicio con diversos capellanes y freyras que se ocupaban de la atención de los enfermos y peregrinos compostelanos.

Don Lucas de Tuy, elogió su belleza (*m ira pulchritudinis*), mencionando que el Hospital y su capilla estaban construidos con piedra, ladrillo y cal. En términos más generales se expresa Alfonso X: "*et fizol grans a maravilla, et feroso de fechuras et de obras fechas altamientre, et muy noble decasas et de palacios*" (Vázquez de Parga et alii, 1949).

Estilísticamente existen dos puertas, una de acceso a la iglesia y la otra enfrentada al ingreso principal a este recinto hospitalario, gemelas en la composición, que presentan arco abocinado, apuntado, con columnas laterales y arquivoltas, sobria decoración de puntas de diamante que se encuadran dentro del estilo cisterciense-protogótico (Andrés Ordax, 1991).

La segunda de estas puertas da paso a un espacio ocupado por los restos de un gran edificio de tipo basilical, que Vicente Lámperez (1922) en la visita que realizó al Hospital a principios del sigloXX, describe que presenta planta rectangular muy alargada, con tres naves separadas por pilares octogonales de piedra con capitel liso, de cabecera plana. Además apreció restos de bóveda de crucería en las naves laterales y en la central arcos fajones atirantados por sendas vigas que en su origen debieron sostener techos planos acasetonados. En el frente de la nave central se conservaba un altar con una pequeña hornacina, desde donde se decía misa para los enfermos, alojados en las naves laterales, sirviendo la nave más alta para facilitar la aireación del espacio

Del resto de las dependencias no se tienen noticias, aunque se intuye que hubo de haber dependencias para los no enfermos así como de edificios donde residían de los freires encargados del cuidado y atención del Hospital.

A raíz de una visita al Hospital en 1499 se ha conocido que hubo mujeres con aposentos propios, que atendían a las mujeres sanas o enfermas, que pasaban por el Hospital. Además se citan tres tipos de dependencias para uso exclusivo de los hombres: la hospedería o dormitorio de pobres sanos; la mesa de los pobres, donde se daba de comer a todos los hombres sanos acogidos en el Hospital y la enfermería, una sala larga con suelo de madera sobre un entresuelo, para evitar la humedad, que disponía de cocina, botica y rebotica. En esta enfermería se dispone a partir de la visita que se construya una sala donde acoger temporalmente los difuntos y guardar las mortajas (Ibañez, 1977; Carasa Soto, 1991). Además se prohíbe iniciar reformas al menos en un plazo de dos años, para poder reparar las granjas y apeaar las heredades y, en tanto no se termine la obra "*dela claustra o sobre claustra que agora se faze*".

Todo este conjunto se consolida a lo largo del siglo XVI, siglo del que data la Puerta de los Romeros, el patio homónimo o el edificio occidental de hospedaje. El frente S del citado patio, también porticado aunque de datación posterior, pudiera responder a traza de este momento al presentar integrado un acceso con bóveda de medio cañón y ornamentación de la escuela de Diego de Siloé. Este patio y las dependencias que a él se abren, vienen a ubicarse contiguas al muro N de la enfermería gótica mencionada, quizá perpetuando una distribución anterior. Además no hay que olvidar la localización de las puertas atribuidas a los primeros momentos del Hospital, una de las cuales da acceso a la iglesia y otra a la enfermería, las cuales se cree que siempre estuvieron así ubicadas. Las cubiertas de las capillas de la iglesia datan de 1519 y 1530. En 1560 se documenta la construcción de un refectorio o comedor para que los freyres pudieran comer en comunidad (IBAÑEZ 1977).

Al sur y adosado a la iglesia, se dispondría un claustro, posiblemente al que se refiere la mencionada visita como "en construcción" y al que José Luis Monteverde (1961) atribuye unas columnas semisalomónicas, con medias bolas entre los fustes simulados, coronados por capiteles de cardinas y escudos nobiliarios, que se descubrieron en el derribo de un claustro posterior que cuya estructura se arruinó por el peso de las dependencias superiores.

En el transcurso de los siglos posteriores hubo construcciones nuevas y otras que sustituyeron el deterioro de anteriores (sirva como ejemplo la parte porticada del patio de Romeros, realizada en el siglo XVIII durante el reinado de Carlos III o la edificación de nuevas alas de enfermería en 1702 que se disponen a oriente de las construcciones arriba mencionadas).

En la actualidad, y a pesar de la intensa reforma sufrida en el siglo XX, se observan tres edificios, perpendicularmente dispuestos entre sí adoptando forma de U, aunque se desconoce si esta disposición es original o fruto de reformas y añadidos. Las alas con orientación E-O presentan características muy similares exhibiendo un modelo basilical, de suelos

sobreelevados y cubriciones en bóveda de medio cañón con lunetos, aparejadas en piedra sillería. El ala N presenta en su fachada O escudos reales y una leyenda relativa a la construcción. Respecto al tercer cuerpo, con orientación N-S, fue construido en 1862 bajo patrocinio de la reina Isabel II, tal y como queda patente en una inscripción conmemorativa sobre su ingreso, si bien se desconoce si fue un proyecto de reforma o de nueva planta para incrementar la capacidad asistencial del Hospital.

Pudiera ser del siglo XVIII la construcción de un patio porticado ubicado al S del Patio de Romeros, donde se dispusieron los alojamientos de los freires y parte del cual aún se puede contemplar. Este patio o claustro contó con una fuente y estaba en relación con el que se disponía anexo a la iglesia, sobre el que tal vez se ubicaran las viviendas de las mujeres.

En la década de los noventa del siglo XX se rehabilitó todo el conjunto para albergar la actual Facultad de Derecho de la Universidad de Burgos, tratando de reconstruir su aspecto, tal y como fue mediados del siglo XIX.

Por otra parte, al O de la Puerta de los Romeros, fuera del complejo, existe una cerca de mampostería en cuyo centro se levanta una pequeña ermita bajo la advocación de San Amaro, en cuyo entorno sirvió de necrópolis del Hospital.

Al S y O del hospital se existe una agrupación de casas también conocida como "Compás del Hospital del Rey", cuyo lado N queda abierto a las traseras del mismo. Las casas muestran pisos bajos aparejados en piedra sillería, sobre los que se levanta el restante alzado en ladrillo. Se encuentran intramuros de la cerca que delimita todo el espacio hospitalario, donde se abre, para uso exclusivo de estas viviendas la llamada Puerta de los Moros, de estilo renacentista.

Esta concentración de casas-viviendas tienen su origen como residencia de los distintos servidores afectos a esta institución. La cerca que las ciñe pone de manifiesto que estuvieron bajo jurisdicción del mismo y para uso de sus gentes. El aspecto exterior que hoy ofrecen las pone en relación con modelos constructivos burgaleses del siglo XVI, ya desde 1367 tenemos noticias fehacientes de encontrarse constituido este compás. En este año se inician una serie de documentos reales repetidos en 1379 y 1392, en los que se prohíbe a los hombres ricos y caballeros tomar posada en los compases del Monasterio de las Huelgas y Hospital del Rey.

En una visita realizada en 1500 se da una relación de al menos diez casas dentro del compás, todas situadas junto a la Puerta de los Moros, como acceso secundario y que les era propio, ocupadas por oficiales que desempeñan diversas funciones: molinero, herrero, hornera figurando como arrendadas.

2.3. Condicionantes de partida.

Durante años, se han venido realizando, por parte de la Universidad de Burgos, labores puntuales de intervención encaminadas a la preservación y conservación del conjunto.

Sin embargo, en la actualidad, se plantea la necesidad de realizar una serie de intervenciones puntuales, unas destinadas a la conservación de los edificios propiamente dicha y otras con objeto de adaptar el edificio que alberga el Rectorado de forma que se mejore su funcionalidad así como permitir la accesibilidad de las personas discapacitadas a zonas del edificio que en la actualidad no lo son.

Se describen a continuación la situación actual de las zonas y elementos sobre los que se plantea intervenir.

Edificio del Decanato.

La cubierta del edificio que alberga el Decanato presenta un estado de conservación deficiente de la cobertura existente observándose numerosas tejas rotas y desplazadas. Asimismo, el lucernario de policarbonato que cubre gran parte de las dependencias del mismo, se encuentra en muy mal estado de conservación. Las juntas existentes han perdido su estanqueidad produciéndose goteras y filtraciones de agua en numerosos puntos del mismo.

Edificio del Rectorado.

En el edificio del Rectorado, existen diferentes problemas.

1.- Como en el caso del edificio del Decanato, la cobertura de teja se encuentra en mal estado, con tejas rotas y desplazadas, por lo que se plantea la necesidad de su sustitución.

2.- En la actualidad, la planta superior del edificio es inaccesible para las personas con discapacidad. Por una parte, no existe ascensor o rampa que permita el acceso a la primera planta y, una vez en ella, el desplazamiento a través de la misma resulta imposible debido a la existencia de dos peldaños en el pasillo de comunicación.

3.- Por último, desde el Rectorado se nos trasmite su deseo de redistribuir parte de la planta primera del edificio que alberga el mismo con objeto de adaptarlo a las necesidades que han ido surgiendo con el paso del tiempo.

Efectivamente, en la zona izquierda de la planta superior se encuentran en la actualidad 2 despachos y un archivo cuya distribución, poco equilibrada, viene forzada por la inexistencia de huecos en fachada que permitan la iluminación y ventilación adecuada y obliga a realizar una distribución que no resulta cómoda ni funcional.

Las intervenciones que se proyectan pretenden resolver los problemas que se han expuesto.

2.4. Emplazamiento y entorno físico

Los edificios objeto de la presente intervención forman parte del conjunto edificatorio del Antiguo Hospital Del Rey, actualmente Facultad de Derecho de la Universidad de Burgos, situado en la calle Puerta de los Romeros nº 3 de Burgos.

El conjunto cuenta con una superficie aproximada de 16.030 m² y está constituido por una serie de edificaciones singulares organizadas en torno a diferentes patios con una superficie construida de 7.920 m².

2.5. Normativa urbanística

2.5.1. Marco Normativo

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos.

2.5.2 B.I.C.

El 4 de Abril de 1.931, el conjunto del Hospital del Rey fue **declarado Bien de Interés Cultural** y se encuentra protegido por la Ley de Patrimonio Histórico 16/1985, de 25 de Junio, así como por la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla, Decreto 37/2007 de 19 de Abril.

Por tanto, por ser Bien de Interés Cultural, cualquier intervención que pretenda el presente proyecto se encuentra sujeta a la autorización por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

2.5.3. Planeamiento urbanístico de aplicación

La normativa urbanística de aplicación es el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos aprobado según Orden FYM/221/2014.

Según el P.G.O.U., el conjunto se clasifica dentro de los SISTEMAS LOCALES con uso DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO existente y de titularidad privada.

El conjunto está incluido en el Catalogo del Centro de Burgos siendo su grado de protección INTEGRAL.

El inmueble pertenece al Ámbito del Plan Especial del Camino de Santiago y está incluido en el Catalogo Arqueológico (Ficha nº 36) con un nivel de protección B.

2.5.4. Justificación cumplimiento de la Normativa Urbanística

Según el P.G.O.U., la normativa de aplicación, en el caso de edificio catalogados, se refleja en la correspondiente ficha del Catalogo. Según esta, en función del grado de protección del que se dota al inmueble, Integral, solo se permiten obras de consolidación, restauración y conservación, tal y como se definen a continuación:

Obras de consolidación. *Son las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de estos, manteniendo, en su caso, los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de parcela, número de viviendas, etc.) aunque haya aportaciones de nuevo diseño y materiales, siempre que se justifique adecuadamente y respetándose en todo caso el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio o construcción que se consolide. En cualquier caso, se estará a lo que determina el artículo 39 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.*

Obras de restauración. *Son aquellas que, constituyendo el grado máximo de conservación, tienen como finalidad, mediante una reparación de los elementos, estructurales o no del edificio o elemento, restituir sus condiciones generales, debiendo controlar cuidadosamente la calidad de las aportaciones de nuevo diseño. La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento, en su caso, del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.*

Obras de conservación: *son aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de las construcciones, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, e instalaciones en general) y estrictas obras de mantenimiento (reparación de solados, revoco, pintura, pavimentación e instalaciones y servicios urbanos en general, etc).*

Por otra parte, el P.G.O.U., en su artículo 185 que se reproduce a continuación, admite ciertas excepciones.

Artículo 185. Protección de los Bienes de Interés Cultural

2) Sus entornos de protección quedan recogidos en la documentación de catalogación. En los edificios con categoría de Bienes de Interés Cultural sólo podrán ejecutarse obras de conservación y mantenimiento o de restauración. Se admitirán obras de acondicionamiento, siempre que las mismas no alteren los valores que motivan la protección. En cualquier caso, toda intervención sobre esos edificios queda sujeta a las determinaciones de la legislación de patrimonio en vigor.

El P.G.O.U., define las obras de acondicionamiento como:

Obras de acondicionamiento y rehabilitación: *Son, con carácter general, las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio mediante la modificación o sustitución del todo o parte de su distribución y/o de sus instalaciones sin alterar las características morfológicas del contenedor, ni afectar a sus elementos estructurales, pudiendo mantenerse el resto de las condiciones y construcciones preexistentes.*

Las obras proyectadas son de dos tipos:

Rehabilitación de cubiertas en los edificios del Decanato y el Rectorado.

La actuación prevista se engloba en las Obras de Conservación según lo recogido en el artículo 26 de la Normativa del P.G.O.U. incluida entre las permitidas según la ficha del conjunto.

Obras en el Rectorado destinadas a mejorar la accesibilidad y funcionalidad del edificio.

La actuación prevista se englobaría en las Obras de Acondicionamiento según se definen en el artículo 26 de la Normativa del P.G.O.U.

Aunque este tipo de obras no se incluyen entre las permitidas expresamente para el edificio, el propio Plan General, en su artículo 185, admite excepciones siempre que las obras no alteren los valores que motivan la protección.

Consideramos que las obras proyectadas se justifican como obras de mejora necesarias, cuya finalidad es adecuar la organización del edificio a las necesidades de uso existentes, mejorando su funcionalidad, así como el cumplimiento de la Normativa en vigor, convirtiendo el edificio en accesible para las personas con discapacidad. Las obras no suponen modificación o alteración de la estructura arquitectónica del edificio existente ni de ninguno de sus elementos definidores y respetan en todo caso el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio.

Por tanto, considero que dichos Grados de Intervención son autorizables para el nivel de protección Integral, según lo dispuesto en el artículo 185 de la normativa urbanística del PGOU.

3. Descripción del Proyecto

3.1. Actuación proyectada. Descripción general del proyecto

La actuación proyectada, como se ha explicado con anterioridad, se realiza en los edificios del Decanato de la Facultad de Derecho y del Rectorado de la Universidad. Con objeto de resolver los problemas descritos en el apartado “Condiciones de partida y estado actual”, se proyectan las siguientes intervenciones:

EDIFICIO DEL RECTORADO

1.- Apertura de huecos en fachada a Plaza del Sobrado.

En primer lugar, explicaremos las Obras de restauración que en su día realizó Francisco Partearroyo, autor del Proyecto de Rehabilitación del Hospital del Rey, en el ala de la Plaza del Sobrado, antigua Casa de la Encomienda.

El arquitecto define la actuación en el edificio como de “Rehabilitación y reconstrucción”. Según relata el arquitecto en el Proyecto al referirse al edificio del Rectorado:

“Este conjunto está formado por distintas piezas algunas de las cuales están en estado ruinoso o semiruinoso, donde se pueden, sobre todo, mantener los muros exteriores de mampostería y la línea y forma de las cubiertas, La parte central ha sido modificada en los años 40 del presente siglo...”

Según se refleja en el proyecto, dado el estado de este conjunto, se sustituyeron los forjados de madera que quedaban en pie por forjados y vigas de hormigón, reconstruyéndose las cubiertas en su totalidad. La estructura se basó en los muros de carga existente, realizándose algunos íntegramente y otros reconstruyéndose de forma parcial.



Fachada a plaza del Sobrado antes de la rehabilitación del conjunto.

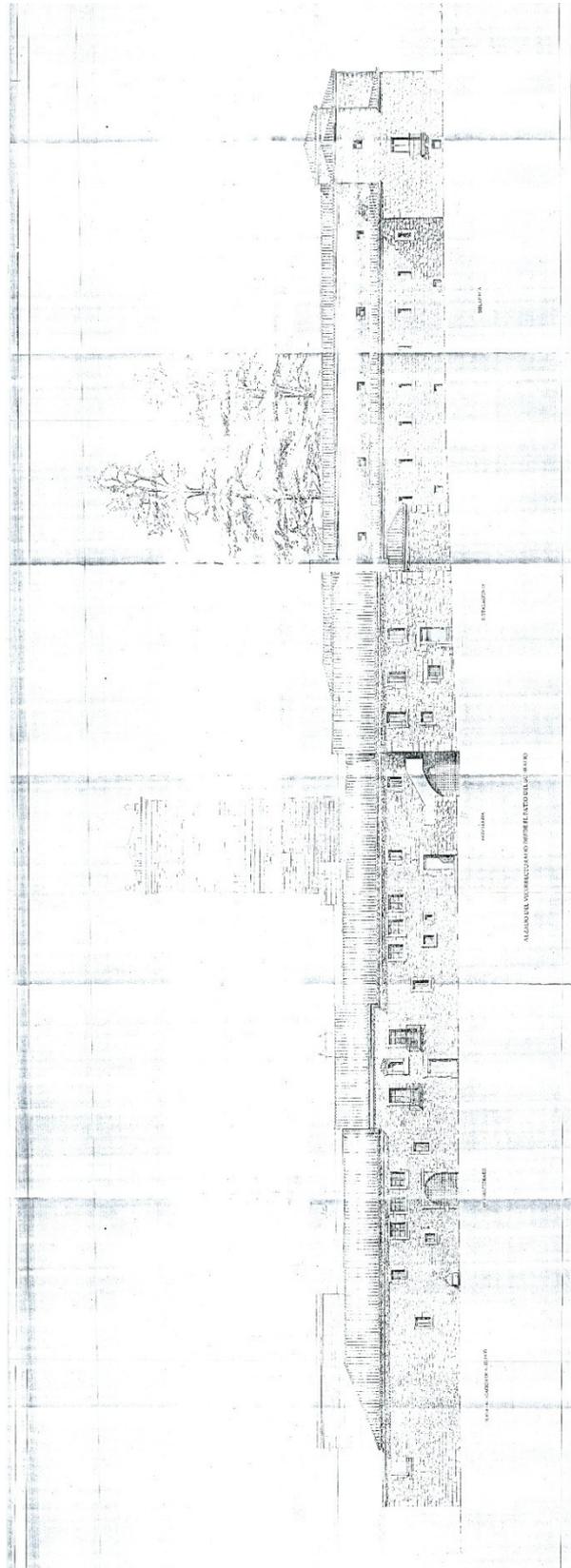
Efectivamente, según se puede observar en las fotografías de estado actual del proyecto, varias de las piezas integrantes del conjunto se encontraban en estado ruinoso. Una de ellas era la edificación de la esquina oeste de la cual solo permanecía en pie parte del muro de mampostería, por lo cual, suponemos, se desconocía la composición exacta de la misma en lo que se refiere a los huecos y accesos que en ella existieran. En algunas de las fotografías se puede observar la existencia de antiguos huecos de ventanas en la planta alta así como un hueco de acceso en planta baja.



Fotografías del estado de la esquina oeste del edificio del Rectorado. Sobre esta esquina se construyó la zona que une el Aulario de Poniente con el Rectorado.



Por otra parte, el propio Francisco Partearroyo en su Proyecto de Ejecución, proyectaba en la reconstrucción de dicha fachada cegar un hueco existente en planta alta próximo al grupo de tres ventanas, que se puede observar en la fotografía, realizando su apertura desplazándolo ligeramente hacia la izquierda con objeto de dotar a esa estancia de iluminación natural. Desconocemos el motivo de que finalmente no se realizara la reconstrucción de ese hueco, pero es evidente la existencia inicial de huecos en la fachada así como la voluntad del arquitecto de respetarla.



Alzado a Plaza del Sobrado del Proyecto de Rehabilitación de Francisco Rodríguez de Partearroyo

Por tanto, parece claro que las fachadas que constituyen la esquina oeste del edificio del rectorado fueron reconstruidas prácticamente en su totalidad, realizándose esta reconstrucción según el criterio personal del arquitecto ya que no se disponía de datos ni documentación de su configuración anterior. En las mismas realiza la apertura de tres huecos, uno en la fachada sur con objeto de iluminar la escalera y dos en la fachada oeste.

Partiendo de esta premisa y teniendo en cuenta la necesidad que se nos transmite desde el Rectorado de redistribuir esa zona con objeto de mejorar su aprovechamiento y hacerla más funcional, se plantea la apertura de dos huecos de ventana para iluminar y ventilar el nuevo despacho.

Estas se proyectan separadas del grupo de tres ventanas existentes (aproximadamente en el mismo lugar donde Partearroyo planteaba la apertura del hueco que no se realizó) con objeto de respetar la proporción hueco-macizo de este tipo de arquitectura, no perforando excesivamente el muro, y no desvirtuar ni interferir en la simetría que forman los huecos existentes en la parte central de la fachada.

Las huecos se diseñan sin recercado, siguiendo el criterio empleado por Partearroyo en la apertura de los nuevos huecos en las fachadas sur y oeste que configuran esta esquina del edificio. Con este lenguaje, queda patente que se trata de una nueva intervención aunque siempre intentando buscar la armonía con lo existente y dar al edificio una lectura unitaria de los elementos que lo conforman. Por ello, se descarta la introducción de nuevos materiales que puedan distorsionar la uniformidad existente, rematando los huecos creados únicamente con la propia mampostería ejecutada de forma cuidada y utilizando la misma carpintería de madera existente.

Respecto a la geometría y dimensiones, tras estudiar diferentes composiciones del alzado variando la dimensión de los huecos, las ventanas se proponen iguales a las que conforman los grupos de tres ventanas, prácticamente cuadradas y de dimensiones 1,36 x 1,36 m. manteniendo la altura del dintel y el alfeizar de las existentes. En cualquier caso, si el criterio de la Comisión de Patrimonio fuese diferente, podría modificarse esta proporción hacia una más vertical manteniendo la altura de las anteriores pero reduciendo su anchura.

Derivado de lo explicado con anterioridad y siempre que la apertura de estos huecos fuese autorizada, se proyecta la redistribución del espacio prescindiendo del archivo existente y creando dos amplios despachos, destinados a vicerrectores, con iluminación y ventilación suficientes para poder realizar un uso adecuado de los mismos. La nueva distribución se refleja en planos.

2.- Accesibilidad del edificio.

Como se explico en el apartado de estado actual, en la actualidad la planta superior del edificio es inaccesible para las personas con discapacidad. Por una parte, no existe ascensor o rampa que permita el acceso a la primera planta y, una vez en ella, el desplazamiento a través de la misma resulta imposible debido a la existencia de dos peldaños en el pasillo de comunicación.

Con objeto de adaptar el edificio a la Normativa de Accesibilidad vigente, se proyecta la instalación de un ascensor que comunique las 2 plantas del edificio.

La ubicación elegida para su instalación es un espacio de doble altura existente y que responde al lugar que antaño ocupó otra escalera. En la rehabilitación realizada en su día, el arquitecto conservó en planta baja los restos de los dos muros laterales que cerraban la escalera y realizó un vacío sobre la planta baja, suponemos que con el objeto de evidenciar lo que allí existió.

Por esta razón, se elige este lugar como ubicación para el ascensor de tal forma que un espacio que se utilizaba para la comunicación entre ambas plantas recupere su antigua función pero mediante sistemas o instalaciones actuales.

Se mantiene libre el espacio de doble altura que no se ocupa con el volumen del ascensor recreciéndose únicamente el forjado de planta alta 50 cm. para crear un pequeño vestíbulo y ampliar la zona de desembarco del ascensor. De esta forma, se mantiene el sentido de espacio de comunicación y no se interfiere con la ventana existente en la fachada y situada a la altura del forjado por corresponder a un hueco de escalera.

El ascensor, que se concibe como un elemento más del mobiliario, se proyecta con tres de sus caras de vidrio de forma que se convierta en un elemento liviano que no interfiera visualmente en el espacio diáfano de planta baja en el que se ubican las oficinas de la secretaria. Debido a la existencia de estas oficinas y a la necesidad de aislarlas de los ruidos que se puedan producir en el distribuidor y los pasillos de la planta superior, se proyecta el cerramiento del espacio de doble altura con una mampara de vidrio en consonancia con el material de acabado del ascensor. De esta forma, se consigue la iluminación del vestíbulo y los pasillos de planta alta con la luz proveniente de las ventanas existentes en la fachada de las oficinas.

El ascensor tendrá unas dimensiones de cabina de 1,40 m. de fondo por 1,10 m. de ancho en cumplimiento de lo exigido por la normativa vigente para los ascensores adaptados.

Estructuralmente, el ascensor se soporta mediante vigas y pilares realizados con tubo estructural cerrado cuyas dimensiones se especifican en planos. La estructura se sustenta mediante losa de hormigón armado cuya cara superior se encuentra 30 cm. por debajo de la cota de embarque, ya que el tipo de ascensor previsto necesita un foso reducido, evitándose en la medida de lo posible las excavaciones en el terreno.

Toda la estructura se realiza de forma independiente al resto del edificio, conectándose únicamente a nivel de forjado de planta primera.

Respecto a las excavaciones a realizar, la Normativa que afecta al elemento arquitectónico con un grado B de protección arqueológica indica que ante cualquier remoción de tierra llevada a cabo en el área en el que se pretende intervenir se realizaran los correspondientes sondeos arqueológicos que implica dicha protección.

En la restauración de 1988 se efectuaron numerosos rebajes de profundidad con objeto de realizar el forjado sanitario de hormigón armado. Para apoyo del mismo se realizaron muretes de hormigón armado sobre zapatas corridas de hormigón con una profundidad mínima de 1,4 m., según figura en el proyecto de ejecución. Por ello, se desconoce el grado de conservación de los posibles restos arqueológicos en la zona si bien se estima que los niveles superiores pudieran estar parcialmente alterados.

Como hemos dicho, la estructura que se proyecta se sustenta mediante losa de hormigón armado cuya cara superior se encuentra 30 cm. por debajo de la cota de embarque, con objeto de evitar en la medida de lo posible las excavaciones en el terreno.

En el momento de redacción de este proyecto, se desconoce la cota actual superior del terreno, es decir, si existe una cámara baja el forjado y su posible espesor. Por tanto, una vez perforado el forjado sanitario, se comprobará la cota superior del terreno y si es necesaria la realización de excavaciones o es posible el apoyo directo de la losa sobre el terreno existente.

Será entonces cuando se pueda definir las actuaciones de control arqueológico necesarias y valorar la necesidad y alcance de las mismas, pudiendo únicamente ser necesario un seguimiento por parte de un arqueólogo o, por el contrario, la realización de sondeos como indica la Normativa.

Antes de cualquier intervención, se avisara a la Consejería para que realice visita de inspección y, a la vista de lo descubierto, autorice las actuaciones que se consideren necesarias.

Si se considerase necesario realizar sondeos, el área a sondear se corresponderá con un espacio lo suficientemente amplio y representativo como para garantizar la valoración e interpretación de los restos. Siempre y cuando el espacio lo permita, los sondeos no serán inferiores a 2 x 2 m realizándose la excavación por medios manuales.

En cualquier caso y tal y como dicta el artículo 36 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León: *“cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura (...)”*.

El segundo problema a resolver para adaptar el edificio es la supresión de los dos peldaños existentes en el pasillo oeste. En la actualidad, el espacio del que se dispone para el desarrollo de la posible rampa sin realizar ninguna modificación en la distribución es escaso, permitiendo solo una rampa con una pendiente del 13,5 %.

Debido a esto, se proyecta la redistribución de esta zona. El acceso a la escalera del torreón se elimina de su ubicación actual planteándose desde uno de sus laterales para lo cual es necesario ampliar el fondo y regularizar el vestíbulo de distribución de la escalera principal. Desde este se da acceso a las dos salas, las dos escaleras y el pasillo.

Simultáneamente, se regulariza el pasillo incorporando una parte del antiguo vestíbulo a la zona de despachos. De esta forma, se consigue ampliar la longitud de pasillo disponible para el desarrollo de la rampa, siempre limitado por el extremo de su arranque en el punto donde se produce el cambio de cota de los forjados.

La rampa que se proyecta tiene un 9,4 % de pendiente, ligeramente superior a la permitida por la Normativa vigente pero suficientemente cómoda para permitir el desplazamiento de las personas con discapacidad. En cualquier caso, las condiciones físicas de la propia construcción y el hecho de que se trata de un BIC con protección integral eximen del cumplimiento estricto de dicha normativa, a pesar de lo cual, se ha proyectado la presente intervención con objeto de dar el máximo cumplimiento posible a la misma.

3.- Rehabilitación de cubiertas.

Como ya se ha indicado anteriormente, la cubierta del edificio que alberga el Rectorado presenta un estado de conservación deficiente de la cobertura observándose numerosas tejas rotas y desplazadas. Asimismo, el pequeño lucernario que cubre el patio interior existente en el edificio que fue en su día la vivienda del conserje se encuentra en mal estado. Por este motivo, se proyecta la reparación de la totalidad de los paños de cubierta así como la sustitución del lucernario.

El trabajo previo a realizar, tras el montaje del correspondiente andamio en las dos fachadas del edificio, es el desmontado de los paños de tejas curvas, con el acopio necesario que garantice su posterior utilización.

Se reparará el tablero en las zonas en que se encuentre en mal estado. Se montarán y se fijarán placas de fibroasfalto de perfil curvo adecuado a las características de las tejas existentes. Posteriormente, se procederá a la colocación de las tejas

distribuyendo las nuevas que fuesen necesarias, si fuese imposible conseguir teja vieja, como canales reservando toda la teja vieja recuperada para ser colocada como cobija. Las tejas se recibirán con espuma de poliuretano no expansivo.

Las cobijas se fijaran unas a otras mediante gancho de acero galvanizado con una entrega mínima de 10 cm. Se sellara la bocateja de los distintos faldones dejando un pequeño orificio para la ventilación de los tableros.

Con objeto de aprovechar el montaje de los andamios necesarios para realizar el retejado del edificio, se restauraran y pintaran los elementos que se encuentren en mal estado, entre ellos y principalmente la galería acristalada que da frente al patio interior de la Universidad. Estas intervenciones se realizaran utilizando siempre los mismos materiales existentes manteniendo el color, acabado y apariencia actuales.

EDIFICIO DEL DECANATO DE LA FACULTAD DE DERECHO

En el edificio del Decanato, la única intervención prevista se encuentra en las cubiertas. El estado de la cobertura de teja es muy deficiente pero el principal problema es el deterioro del gran lucernario de policarbonato que cubre una gran superficie de las dependencias del edificio. Este se sustenta sobre la estructura de cerchas vistas de madera que constituyen la cubierta del edificio. Sus juntas han perdido la estanqueidad produciéndose goteras y filtraciones de agua en numerosos puntos del mismo.

Dada la degradación del policarbonato, no se plantea la reparación del mismo si no la total sustitución del lucernario por otro formado a base de carpintería de aluminio con vidrio de doble acristalamiento formado por un vidrio templado de control solar, cámara de aire de 12 mm. y vidrio laminar 4+4. La definición constructiva del lucernario y su forma de instalación se refleja en los detalles constructivos que figuran en los planos.

La reparación de los paños de cubierta en mal estado, cuya ubicación se refleja en los planos del proyecto, se realizara con idéntico criterio al descrito para la reparación de las cubiertas del Rectorado.

También, como en el caso del Rectorado, con objeto de aprovechar el montaje de los andamios, se restauraran y pintaran o barnizaran por su cara exterior los elementos que se encuentren en mal estado, en este caso principalmente los aleros, pilares y carpinterías de madera. Estas intervenciones se realizaran utilizando siempre los mismos materiales existentes manteniendo el color, acabado y apariencia actuales.

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. Cumplimiento del CTE

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

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la **funcionalidad, seguridad y habitabilidad**. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios y sus diferentes locales proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

Se diseñan los espacios de tal forma que la disposición y las dimensiones de los mismos, así como la dotación de sus instalaciones, faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio para todos los usuarios del edificio,

incluidas las personas con movilidad reducidas, facilitando su acceso y circulación en los términos previstos en la Normativa.

De conformidad con la *Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León*, el edificio cumple, en la medida de lo posible, las condiciones exigidas en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (Ver Anexo de accesibilidad) así como el DB-SUA.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural:

Aunque la presente actuación no afecta al sistema estructural existente, en lo referente a la seguridad del sistema estructural necesario para la instalación del ascensor, los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar dicha solución son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación, posibilidades de mercado y menor influencia posible sobre el sistema existente.

Seguridad en caso de incendio: de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el local 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.

Todos los elementos estructurales proyectados son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

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: de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalan en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

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

Se proyectan para el edificio los medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y se dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, se permite su evacuación sin producción de daños.

Se proyectan los medios para que los nuevos recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la expulsión del aire viciado por los contaminantes

Protección frente al ruido: de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

No es de aplicación en el presente proyecto.

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.

No es de aplicación en el presente proyecto.

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, son de aplicación la siguiente normativa:

Estatales

EHE-08 (R.D. 1247/2008) Se cumplen las prescripciones de la Instrucción de Hormigón Estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural, justificándose en el apartado correspondiente del presente proyecto.

REBT Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).

RD. 1627/97 DE Seguridad y salud en las obras de construcción Es de aplicación en el presente proyecto. Según lo dispuesto en el Artículo 4, apartado 2, el presente proyecto se encuentra en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo artículo, por lo que se hace necesaria la redacción de un Estudio de Seguridad y Salud.

Autonómicas

Accesibilidad Se cumple con la Ley 3/1998, de 24 de Junio, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en el ámbito de Castilla y León.

3.3. Descripción y cuadro de superficies sobre las que se actúa.

Las zonas de los edificios sobre las que se actúa vienen descritas y acotadas en la documentación gráfica del presente documento (Planos).

ACTUACIONES EN CUBIERTAS

Edificio Rectorado	871,98 m2
Edificio Decanato	567,57 m2

TOTAL	1.439,55 m2

REFORMA INTERIOR

Zona rampa y despachos	97,00 m2
Instalación ascensor	10,00 m2

TOTAL	107,00 m2

3.4 Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

Se entiende como tales aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio.

3.4.1. Sistema estructural

3.4.1.1. Cimentación.

Para la sustentación de la estructura del ascensor, se proyecta una cimentación de tipo superficial mediante losa de hormigón armado cuya cara superior se encuentra 30 cm. por debajo de la cota de embarque, ya que el tipo de ascensor previsto necesita un foso reducido,

3.4.1.2. Estructura portante

Estructuralmente, el ascensor se soporta mediante vigas y pilares realizados con tubo estructural cerrado cuyas dimensiones se especifican en planos.

3.4.1.3. Estructura horizontal

El recrecido del forjado de planta primera se realizara mediante vigas de acero laminado y relleno de vano mediante tablero de rasillón y capa de compresión de hormigón armado. El dimensionado se refleja en los planos correspondientes.

Parámetros que condicionan los aspectos técnicos.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.

La estructura es de una configuración sencilla, adaptándose al programa funcional de la propiedad. Toda la estructura se realiza de forma independiente al resto del edificio, conectándose únicamente a nivel de forjado de planta primera.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE. El forjado se ha diseñado y pre dimensionado adoptando los cantos mínimos exigidos por la EFHE.

3.4.2. Sistema envolvente

Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

3.4.2.1. Fachadas

Muros

Muros existentes: Muros de carga a base de mampostería y sillares en esquina.

NO SE PROYECTAN NUEVOS MUROS.

La intervención consiste únicamente en la apertura de dos huecos de ventana en la fachada a la Plaza del Sobrado y la construcción de las jambas y dinteles de las ventanas a abrir mediante mampostería de piedra.

Los huecos de nueva apertura se realizarán mediante la colocación de un cargadero metálico formado por dos L 100x8 y posterior apertura del hueco rematándose el dintel y las jambas de los huecos con la propia mampostería careada en su cara exterior con acabado en corte de sierra y rejuntado con mortero de cal. El alfeizar se rematará con vierteaguas de piedra caliza.

Huecos

La nueva carpintería exterior será de madera con apertura hacia el interior y doble acristalamiento estándar, 6/12/6, con calzos y sellado continuo en todos los huecos

3.4.2.2. Suelos

Sistema existente: Forjado sanitario de hormigón armado.

NO SE PROYECTAN NUEVOS SUELOS.

El forjado perforado para la instalación del ascensor se rematará y sustentará según lo definido en los detalles constructivos.

3.4.2.3. Cubiertas

Existente: Cubierta inclinada de teja curva sobre tablero de hormigón.

La intervención contempla únicamente la reparación de las cubiertas existentes mediante la reparación de los tableros de hormigón y el retejado de las cubiertas con teja igual a la existente colocadas sobre placas de fibroasfalto.

Parámetros que condicionan los aspectos técnicos.

Mantenimiento de la tipología existente y respeto a la imagen del edificio.

Grado de impermeabilidad exigido en el DB HS 1.

3.4.3. Sistema de compartimentación

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores.

3.4.3.1. Particiones interiores verticales

Para la remodelación de las zonas donde se instalan la rampa y el ascensor, se proyectan las siguientes particiones:

1.- Modificación tabiquerías existentes: Particiones interiores realizadas tabiques de placas de yeso laminado PYL 750 < d < 900, 2*15+46+2*15 con aislamiento acústico intermedio y un espesor total de 106 mm .

2.- Particiones despachos: MODULO MIXTO S7 -TIPO 002, Mampara de separación con estructura oculta de acero galvanizado. Sobre esta estructura y en ambas caras, se colocan paneles de cristal stadip 3+3 o paneles de madera prensada recubiertos por las dos caras en melamina con tres caras canteadas con PVC de 2mm. Reducción sonora $R_w=42$ dB.

3.- Puertas sala de prensa: Puerta de paso de hojas abatibles de carpintería de madera similares a las existentes o puertas de vidrio en las zonas de mamparas.

4.- Cerramiento ascensor:

- cerramientos opacos: paramento vertical autoportante formado por una estructura metálica de acero galvanizado y 2 placas de 15 mm de yeso laminado en su cara exterior y una de 15 mm en su cara interior, atornilladas a ambos lados de la estructura. Incorporación de deaislamiento con lana mineral de 50 mm de espesor.

- cerramientos translucidos: Formados por carpintería de aluminio lacado o anodizado y vidrio doble 6+12+(4+4), con control acústico.

3.4.3.2. Particiones interiores horizontales

El recrado del forjado de planta primera se rematará por su cara inferior con falsos techos de cartón-yeso.

3.4.3.3. Escaleras y rampas

La rampa se realizará con ladrillo hueco formando pendiente, más capa de compresión de hormigón armado de 5 cm de espesor, sobre la que se dispondrá una tarima de madera de las mismas características de la existente.

Parámetros que condicionan los aspectos técnicos.

Seguridad en caso de Incendio: Se ha tenido en cuenta el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio, conforme a lo exigido en el DB SI.

Protección frente al ruido. Para la adopción de las compartimentaciones se ha tenido en cuenta la consideración del aislamiento exigido para una partición interior entre áreas de igual uso así como el aislamiento frente a los ruidos provocados por el funcionamiento del ascensor.

Seguridad de Utilización y Accesibilidad: Se aplica en aspectos de riesgo de impacto y de atrapamiento.

3.4.4. Sistema de acabados

Se definen en este apartado una relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

3.4.4.1. Revestimientos interiores verticales

Los paramentos verticales que resulten afectados por la redistribución se pintarán con pintura plástica en color blanco.

3.4.4.2. Revestimientos interiores horizontales

La rampa se realizará con tarima de roble en consonancia con la existente en el pasillo de distribución.

El resto de los acabados horizontales que se vean afectados por la redistribución se repondrán con el mismo material existente en los diferentes espacios (mármol de Macael o tarima de roble).

Parámetros que condicionan los aspectos técnicos.

Mantenimiento de la tipología existente y respeto a la imagen del edificio.

Seguridad de Utilización: Son los contemplados en la norma DB-SUA en los aspectos que definen las características del pavimento en previsión de caídas por deslizamiento, irregularidades, resaltes y huecos.

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 detallarán los criterios, justificación y parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad).

4.

Prestaciones del edificio

4.1. Prestaciones del edificio

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el local 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.
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del local y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	No procede	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	No procede	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística	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 local.
	DB-SUA	Accesibilidad	DB-SUA Reglamento Castilla y León	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.
		Acceso a los servicios	No procede	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	No procede	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urb. zonal	No se acuerdan
	DB-SUA	Accesibilidad	Reglamento Castilla y León	No se acuerdan
		Acceso a los servicios	Infraestructuras comunes Telec.	No se acuerdan

4.2. Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse a los usos para los que ha sido proyectado. La dedicación del mismo a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Burgos, Agosto de 2016.

La Arquitecto

Marta Escribano Nегueruela