



MEMORIA

Se redacta el presente proyecto de reforma de los “**ASEOS DE LA IKASTOLA AMAIUR. FASE 2**” como parte de los trabajos a desarrollar por el Área de Proyectos Estratégicos, Movilidad y Sostenibilidad durante el año 2020.

ANTECEDENTES

El Área de Educación, Participación Ciudadana y Juventud al Área de Proyectos Estratégicos, Movilidad y Sostenibilidad la redacción de un proyecto para la reforma de los aseos de la Ikastola Amaiur que no fueron objeto de la intervención que se llevó a cabo en el año 2018.

Dada la imposibilidad de reformar todos los aseos simultáneamente, en el año 2018 se decidió actuar en, aproximadamente, el 60% de los aseos del edificio. Y, puesto que las dos plantas de que consta el edificio, baja y primera, tienen la misma distribución, se optó por ejecutar las obras en columna, esto es, actuando en un aseo de planta baja y en el de planta primera que queda justo encima del anterior, con el fin de facilitar el tendido de las instalaciones precisas. Así pues, en el proyecto que nos ocupa se actuará sobre la última columna de aseos.

ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

La Ikastola Amaiur tiene, en planta, forma de E y el acceso principal se sitúa en el vértice comprendido entre el ala longitudinal de la E y una de las alas de los extremos de la E. Los aseos de cada planta se localizan en el encuentro entre el ala larga con cada una de las tres alas transversales.

El presente proyecto contempla la reforma de los aseos localizados en la última ala transversal desde el acceso principal.

Se trata de dos bloques de aseos, uno en cada planta, destinados al uso por alumnos y profesores conforme a la siguiente tabla:

PLANTA 1ª		
	ALUMNOS	PROFESORES
Aseo 7		5,75 m ²
Aseo 7	21,10 m ²	

PLANTA BAJA		
	ALUMNOS	PROFESORES
Aseo 8		5,75 m ²
Aseo 8	21,10 m ²	

Los aseos son de planta rectangular y tienen una altura libre de 260 cm. La pared en la que se ubican los inodoros es de una asta de espesor y está compuesta por media asta de



ladrillo caravista en el haz exterior y media asta de ladrillo hueco al interior. En la cámara que queda entre ambas fábricas se alojan las cisternas empotradas de los inodoros.

En cuanto a los revestimientos y equipamientos, son los habituales en cuartos húmedos: paredes y suelos de material cerámico o bien revestimientos de PVC en rollo, falsos techos de escayola y particiones de ladrillo o bien con mamparas de madera fenólica.

Todos los aseos están dotados de calefacción con radiadores y suministro de agua fría.

Se observa que el estado de conservación de los aseos no es el adecuado ya que sus elementos han agotado su vida útil.

OBJETO

Es objeto del presente proyecto recoger las actuaciones que son precisas acometer en algunos de los aseos de la Ikastola Amaiur para adaptarlos a las condiciones de uso exigibles. No será necesario adaptarlos a la normativa sobre accesibilidad universal ya que dicha premisa se consideró en la primera fase y en cada planta existe un aseo adaptado.

PROPUESTA

Se propone la ampliación de los aseos de profesores restando superficie a los aseos de alumnos colindantes, de modo que en cada planta se generen dos bloques de aseos para el alumnado. Los profesores dispondrán en ambas plantas de otros aseos ya existentes y reformados. Dentro de las estancias se eliminarán las particiones de ladrillo si las hubiera, que serán sustituidas por otras de materiales más livianos que permitan una optimización del espacio.

Se renovarán los revestimientos de suelos, paredes y techos además de los aparatos sanitarios para mejorar el aspecto estético de las estancias y cumplir la normativa vigente de condiciones de habitabilidad.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

Se detallan en este apartado, por capítulos, las actuaciones precisas:

Derribos y demoliciones.

Se vaciará el local de todos los enseres existentes, trasladando el material aprovechable al lugar que determine el Ayuntamiento de Pamplona.

Se levantarán todos los aparatos sanitarios y la parte de instalaciones correspondiente. Igualmente, se levantarán los radiadores y parte necesaria de la instalación eléctrica.

Se desmontarán todas las mamparas y demolerán las compartimentaciones interiores de ladrillo para dejar las estancias diáfanas.

Se retirarán las carpinterías interiores de madera y se mantendrán las exteriores.

Se demolerá la cámara de las cisternas formada a base de tabique de ladrillo para facilitar la colocación en el lugar adecuado de las nuevas cisternas, así como las separaciones a base de tabiquería de ladrillo.



Se demolerá el tabique de media asta de ladrillo hueco doble que separa el aseo de alumnos del de profesores con el fin de hacer una nueva redistribución de las superficies de cada estancia.

Todos pavimentos y revestimientos de PVC, yeso y cerámicos serán retirados. Se demolerán los falsos techos de escayola.

Se abrirán nuevos huecos de paso en los aseos de alumnos de modo que dispongan de una anchura libre mínima de 80 cm.

Albañilería.

Una vez ejecutada la parte de instalaciones correspondiente, se levantará un tabique de ladrillo hueco sencillo en los frentes donde se alojan las cisternas empotradas de los nuevos inodoros.

Se levantará un nuevo tabique divisor de media asta de ladrillo hueco doble en la separación entre los dos bloques de aseos de cada planta.

En los paramentos verticales que lo requieran se aplicará un enfoscado maestreado para su posterior revestimiento.

Pavimentos, revestimientos y falsos techos.

Con carácter previo a la instalación del pavimento y si así lo indica la DFO se verterá una capa de mortero autonivelante de fraguado rápido que absorba las irregularidades del soporte.

El revestimiento de paredes se hará con alicatado de baldosa de gres; los suelos se pavimentarán con baldosa de gres. Se colocará una cantonera de acero inoxidable natural o lacado en las aristas vivas del alicatado.

Se instalará un falso techo continuo con placa de yeso laminado hidrófugo de 13 mm sobre perfilera de acero galvanizado dejando una altura libre de 250 cm.

Carpintería de madera, pintura y decoración.

Las puertas de acceso a los cuartos húmedos estarán fabricadas en tablero de DM chapado y canteado en formica con marco telescópico de aluminio anodizado con herrajes de cuelgue y seguridad y cerradura en acero inoxidable.

Las compartimentaciones interiores de los aseos se ejecutarán con tablero compacto fenólico de 13 mm de espesor, hidrófugo y antibacteriano, con herrajes de acero inoxidable y pies regulables en altura. Se atenderá al despiece previsto en la documentación gráfica del proyecto.

Los techos se pintarán con pintura plástica lisa.

Fontanería, saneamiento y calefacción.

En cada cuarto húmedo se colocará una de corte de esfera con mando. Toda la red de abastecimiento de agua se ejecutará con tubería multicapa protegida con tubo de PVC corrugado de sección adecuada a cada tramo de la instalación. Todos los aparatos estarán dotados de su correspondiente llave de corte.



Se instalarán inodoros modelo Meridian suspendido en blanco con soporte Duplo WC in-wall de doble descarga y placa de accionamiento antivandálica de acero inoxidable PL3 Dual in wall.

En los aseos para alumnos se instalarán lavabos colectivos suspendidos modelo Access de 100 cm en color blanco con sifón individual decorativo de botella modelo Minimal. Cada lavabo irá equipado con dos grifos de pared temporizados modelo Avant 190 mm. Quedarán a 85 cm de altura.

La red de evacuación se ejecutará con tubería de PVC de diámetro adecuado a cada tramo de la instalación.

En el fin del ramal de la red de saneamiento de la batería de lavabos se dispondrá un tapón roscado de 50 mm registrable para facilitar las labores de mantenimiento.

En cada aseo se dispondrá un sumidero sifónico de acero inoxidable de 15x15 cm.

Para la instalación de la red de calefacción se empleará tubería multicapa protegida bajo tubo de PVC corrugado. Se instalarán radiadores de panel de chapa de acero.

Electricidad e iluminación.

Los circuitos de alumbrado se realizarán con conductores de cobre unipolares aislados para una tensión nominal de 750 V y sección 3x1,5 mm² bajo tubo de PVC corrugado. Los circuitos de usos varios se ejecutarán con conductores de cobre unipolares aislados para una tensión nominal de 750 V y sección 3x2,5 mm² bajo tubo de PVC corrugado.

Se instalarán bases de enchufe con sistema "Schuko" SIMON-27 Neos.

El encendido de luces se hará mediante detectores de movimiento de techo empotrables.

La iluminación se realizará mediante downlights empotrables fijos con lámpara led de 28 W.

En cada estancia se colocará una luminaria de emergencia de superficie.

Ventilación.

La ventilación de los aseos se realizará de forma independiente para cada uno, mediante redes de conductos y extractores.

Descripción:

Ventiladores de tipo helicocentrífugo de bajo perfil, extremadamente silencioso, fabricado en material plástico, con elementos acústicos, equipados con motor "brushless" de corriente continua, de alto rendimiento y bajo consumo, alimentación 230V +/- 15% /50-60Hz, IP44, rodamientos a bolas y caja de bornes externa.

Velocidad regulable 100% mediante potenciómetro ubicado en la caja de bornes. Se ajustarán en la puesta en marcha a 250 Y 360 m³/h en función del número de bocas de extracción,

Compuertas antirretorno de 150 mm en la boca de impulsión.

Conductos de extracción de conducto circular helicoidal de chapa de acero galvanizado de 0,6 mm de espesor y 150 mm de diámetro nominal unidos con piezas especiales remachados y sellados soportados mediante abrazaderas adecuadas y varillas roscadas y tacos metálicos.

Bocas de aspiración circular de 125 mm con difusor ajustable y boca de conexión de 100 mm, con sujeción para falso techo de cartón yeso. Se conectarán al conducto principal



mediante conducto circular flexible de 102 mm de aluminio y poliéster con refuerzo de hilo de acero.

Se establecen pasos de aire acústicos de admisión entre las zonas de circulación y los aseos, en el falso techo, para facilitar tanto la ventilación, como el cierre de las puertas, evitando el deterioro por resultar accesibles.

Rejillas de aluminio anodizado, de salida al exterior y de admisión de aire a los locales alojadas en plenums de chapa de acero galvanizado con cuello de 150 mm para acoplar al conducto, helicoidal de extracción y flexible insonorizado para los pasos pasillo-aseo.

El accionamiento de cada subsistema de extracción se realizará con uno de los dos circuitos de los detectores de presencia.

Equipamiento y accesorios.

Los aseos se equiparán con espejo, dosificadores de jabón, dispensadores de papel-toalla y papel higiénico y papeleras.

NORMATIVA VIGENTE DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

DB-SE (Exigencias básicas de seguridad estructural).

No es de aplicación en el presente proyecto dado que se trata de la reforma interior sin cambio de uso de una parte de un edificio de uso.

DB-SI (Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio).

No es de aplicación en el presente proyecto dado que se trata de la reforma interior sin cambio de uso de una parte de un edificio de uso.

DB-SU (Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad).

Sección SUA 1. Seguridad frente al riesgo de caídas

1. Resbaladicidad de suelos: los pavimentos tendrán la siguiente exigencia:

	RECINTO	SUELOS	CLASE EXIGIDA	CLASE PROYECTADA
1	Zonas interiores secas con pte < 6%	Gres porcelánico	1	3
2	Zonas interiores húmedas con pte < 6%	Gres porcelánico	2	3

2. Discontinuidades en el pavimento: no existen desniveles en el pavimento superiores a 5 cm. Si se genera algún desnivel por la eliminación de tabiquería, éste se salvará mediante la colocación del pavimento de manera adecuada.

3. Desniveles: no existen desniveles.

4. Escaleras y rampas: este proyecto no afecta a las escaleras y rampas del edificio.



5. Limpieza acristalamientos exteriores: todos los acristalamientos son de fácil accesibilidad desde el interior. Se encuentran a menos de 6 m sobre la rasante exterior.

Sección SUA 2. Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

1. Impacto

- 1.1. Impacto con elementos fijos: la altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2.100 mm en zonas de uso restringido y 2.200 mm en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2.000 mm, como mínimo. En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 150 mm en la zona de altura comprendida entre 150 mm y 2.200 mm medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.
 - 1.2. Impacto con elementos practicables: excepto en zonas de uso restringido, las puertas de paso situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor de 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo.
 - 1.3. Impacto con elementos frágiles: las superficies acristaladas resistirán sin romper un impacto de nivel 2, según el procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003. Será de aplicación a la carpintería designada V-1.
 - 1.4. Impacto con elementos insuficientemente perceptibles: estarán provistos de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 m.
6. Atrapamiento: en las puertas correderas de accionamiento manual la distancia hasta el objeto fijo más próximo será de 200 mm como mínimo. Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

Sección SUA 3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

1. Aprisionamiento: existen puertas de recintos que tendrán dispositivo para su bloqueo desde el interior y en donde las personas pueden quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo (puertas de cabinas de aseo). En esas puertas existe un sistema de desbloqueo desde el exterior del recinto y dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior. Se cumple así el apartado 1 de la sección 3 del DB SU.

Las dimensiones y la disposición de los pequeños recintos y espacios serán adecuadas para garantizar a los posibles usuarios en sillas de ruedas la utilización de los mecanismos de apertura y cierre de las puertas y el giro en su interior, libre del espacio barrido por las puertas. Se cumple así el apartado 2 de la sección 3 del DB SU.

La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N, como máximo, excepto en la de los pequeños recintos y espacios, en las que será de 25 N, como máximo. Se cumple así con el apartado 3 de la sección 3 del DB SU.

Sección SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar una iluminancia mínima de 100 lux en zonas interiores, medida a nivel del suelo.



Sección SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

Ámbito de aplicación: no es de aplicación en el presente proyecto.

Sección SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

Ámbito de aplicación: no es de aplicación en el presente proyecto.

Sección SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

Ámbito de aplicación: no es de aplicación en el presente proyecto.

Sección SUA 8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

Ámbito de aplicación: no es de aplicación en el presente proyecto ya que sólo se actúa en una parte de un edificio ya existente.

Sección SUA 9. Accesibilidad

Ámbito de aplicación: no es de aplicación en el presente proyecto. El edificio está dotado de aseos accesibles que se habilitaron en la fase anterior de reforma de los aseos del inmueble.

DB HS: SALUBRIDAD

Sección HS 1. Protección frente a la humedad

No es de aplicación ya que no se ven afectados ninguno de los elementos previstos en el DB HS 1.

Sección HS 2. Recogida y evacuación de residuos

Ámbito de aplicación: la sección HS 2 no es de aplicación. El edificio está situado en una zona en la que existe recogida centralizada con contenedores de calle de superficie de residuos ordinarios, instalados por la Mancomunidad de Servicios de la Comarca de Pamplona. Por ello las basuras domésticas generadas en la limpieza diaria de las instalaciones se almacenan en contenedores existentes en el exterior del local.

Sección HS 3. Calidad del aire interior

Ámbito de aplicación: la sección no es de aplicación al presente local por no tratarse de viviendas.

Sección HS 4. Suministro de agua

No es de aplicación en el presente proyecto por tratarse de la reforma de unas zonas de un edificio existente. Se mantendrá la acometida existente.

Sección HS 5. Evacuación de aguas

No es de aplicación en el presente proyecto por tratarse de la reforma de unas zonas de un edificio existente. Se mantendrá la acometida existente.



DB HR: PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

Ámbito de aplicación: no es de consideración en este proyecto por tratarse de la reforma de unas estancias de un edificio ya existente, conforme se describe en el punto 2 del DB HR.

DB HE: AHORRO DE ENERGÍA

No es de aplicación en el presente proyecto ya que se trata de una reforma de una zona de un edificio existente para el exclusivo mantenimiento del edificio.

Ley Foral 5/2010,003, de 6 de abril, de accesibilidad universal y diseño para todas las personas.

El presente proyecto se ha redactado atendiendo a los principios de:

- 1. Accesibilidad universal.** Es la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. Este principio conlleva la estrategia de diseño para todos y se entiende sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adoptarse.
- 2. Diseño para todos.** Supone proyectar e introducir en el mercado productos, servicios y entornos que sean accesibles y utilizables por el mayor número de usuarios. Las reglas recomendables para que un producto, servicio o entorno se diseñe para la generalidad son: que cuente con un uso equiparable, flexible, simple e intuitivo, información perceptible, con tolerancia al error, exigencia de poco esfuerzo físico y tamaño y espacio para el acceso y uso.
- 3. Normalización.** Es el principio en virtud del cual las personas con discapacidad deben poder llevar una vida normal, accediendo a los mismos lugares, ámbitos, bienes y servicios que están a disposición de cualquier otra persona.

Para ello se ha considerado la exigencia de accesibilidad de los edificios y entornos, de los instrumentos, equipos y tecnologías, y de los bienes y productos utilizados en el sector o área. En particular, la supresión de barreras en el acceso a las instalaciones y la adaptación de equipos e instrumentos, dando cumplimiento a la normativa vigente sobre accesibilidad, en concreto:

DB- SUA: Documento Básico de Seguridad y Accesibilidad Universal del Código Técnico de la Edificación.

Decreto Foral 5/2006, de 16 de enero, por el que se modifica el Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra.

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.



Ayuntamiento de
Pamplona | **Iruñeko**
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

**ÁREA DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS,
MOVILIDAD Y SOSTENIBILIDAD**

Proyectos y Obras

**PROIEKTU ESTRATEGIKOETAKO,
MUGIKORTASUNEKO ETA
JASANGARRITASUNEKO ALORRA**

Proiektuak eta Obrak

Creyendo haber cumplimentado lo solicitado, se presenta el presente proyecto en Pamplona, a octubre de 2020.

LA ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL,

Fdo.: Lidia Martínez Zancajo



ACTA DE REPLANTEO DEL PROYECTO Y DE DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS

D^ª. Lidia Martínez Zancajo, arquitecta técnica del Área de Proyectos y Conservación Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Pamplona, como redactora del proyecto de reforma de los **ASEOS DE LA IKASTOLA AMAIUR. FASE 2,**

expresa/n que:

Realizada la visita de inspección a la zona objeto de la actuación, se verifica que la realidad geométrica de la obra y la aplicación de las especificaciones técnicas del condicionado hacen viable la ejecución de los trabajos señalados en el presente expediente.

Las obras a desarrollar en la ejecución del presente expediente, se verifican en un edificio de propiedad municipal, libre de construcciones que impidan la realización de los trabajos; y por tanto, no existe inconveniente en la ocupación de los mismos para la el desarrollo de aquellos.

Y para que conste a los efectos oportunos, se firma la presente

ACTA DE DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS Y DE REPLANTEO DEL PROYECTO.

Pamplona, octubre 2020

LA ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL,

Fdo.: Lidia Martínez Zancajo



PROGRAMA DE TRABAJO

CAPÍTULOS	MES 1	MES 2	TOTAL
DERRIBOS Y DEMOLICIONES	2,67		2,67
ALBAÑILERÍA	2,08	2,07	4,15
PAVIM., REVEST., FALSOS TECHOS	10,00	4,60	14,60
CARP. MADERA, PINT. Y DEC.		5,67	5,67
FONTANERÍA, SANEAM. Y CALEF.	8,43	10,88	19,31
ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	1,41	2,10	3,51
VENTILACIÓN		3,88	3,88
EQUIPAMIENTO Y ACCESORIOS		1,73	1,73
SEGURIDAD Y SALUD	0,43	0,42	0,85
GESTIÓN DE RESIDUOS	1,00	0,90	1,90
TOTAL PARCIAL	26,02	32,25	58,27
TOTAL A ORIGEN	26,02	58,27	

NOTA: las cantidades reflejadas hacen referencia al P.E.M. expresadas en miles de euros.

Pamplona, octubre de 2020

LA ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL

Fdo.: Lidia Martínez Zancajo