**PROYECTO BÁSICO y DE EJECUCIÓN
DE REFORMA y ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO DESTINADO A CENTRO SOCIAL
C/ Isaac Peral, 75; Port d'Andratx-07157**

**Promotor:
AYUNTAMIENTO DE ANDRATX**

**Ingeniero Industrial:
Antonio Enseñat Bauzá**

**Fecha:
Abril 2014**

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- DATOS DEL ENCARGO
- 3.- ANTECEDENTES y CONDICIONANTES DE PARTIDA
- 4.- SERVIDUMBRES APARENTES
- 5.- DEFINICIÓN, FINALIDAD DEL TRABAJO y USO
- 6.- DATOS DE LA FINCA y ENTORNO FÍSICO
- 7.- PROGRAMA DE NECESIDADES y SUPERFICIES ÚTILES
- 8.- JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO
- 9.- SOLUCIÓN ADOPTADA
- 10.- REQUISITOS BÁSICOS
- 11.- SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES
- 12.- JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA
- 13.- RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS
 1. D. 145/1997 Y D.20/2007
CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS EDIFICIO DE LAS ILLES BALEARS
 - 2 D. 20/2003
SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LOS EDIFICIOS DE LAS ILLES BALEARS

2. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 14.- JUSTIFICACIÓN DEL DB-SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
- 15.- JUSTIFICACIÓN DEL DB-HE. AHORRO DE ENERGÍA
- 16.- JUSTIFICACIÓN DEL DB-SU. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN
- 17.- JUSTIFICACIÓN DEL DB-SE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL
- 18.- JUSTIFICACIÓN DEL DB-HS. SALUBRIDAD
- 19.- JUSTIFICACIÓN DEL DB-HR. PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 20.- SISTEMA ESTRUCTURAL
- 21.- SISTEMA ENVOLVENTE Y DE COMPARTIMENTACIÓN
- 22.- SISTEMAS DE ACABADOS
- 23.- INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO
- 24.- INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN
- 25.- INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD
- 26.- INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES
- 27.- SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO: VENTILACIÓN
- 28.- SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO: CLIMATIZACIÓN
- 29.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- 30.- R.D. 105/2008 POR EL QUE SE REGULA LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN
- 30b.- DECRETO 59/94 de CONTROL DE CALIDAD

5. ANEJOS A LA MEMORIA

- 31.- MEMORIA DE CÁLCULO
- 32.- NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO
- 33.- JUSTIFICACIÓN R.D.47/2007. CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
- 34.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
- 35.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- 36.- INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

II. PLIEGO DE CONDICIONES

- A. PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS. PLIEGO GENERAL.
- B. PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES TÉCNICAS. PLIEGO PARTICULAR

III. PRESUPUESTO

IV. PLANOS

I MEMORIA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1 INTRODUCCIÓN

El presente proyecto consiste en la reforma y acondicionamiento de un edificio existente para destinarlo a centro social municipal.

2 DATOS DEL ENCARGO

El encargo de dicho proyecto se recibe del Ayuntamiento de Andratx.

3 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

No existe parcelación previa, se trata de la reforma y acondicionamiento del edificio de la antigua escuela del Port d'Andratx para destinarla a centro social municipal.

En primer lugar se debe adaptar el edificio existente a los nuevos condicionantes del promotor en cuanto a su distribución y se procederá a cumplir con la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. No se modifica la edificabilidad y la ocupación.

4 SERVIDUMBRES APARENTES

No existen servidumbres.

5 DEFINICIÓN, FINALIDAD DEL TRABAJO Y USO

La documentación del presente Proyecto, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, la reforma y acondicionamiento del edificio para destinarlo a centro social, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

6 DATOS DE LA FINCA Y ENTORNO FÍSICO

Situación

Se trata de un solar en el interior del casco urbano del Port d'Andratx, con acceso desde la parte inferior. Calle Isaac Peral nº 75.

Forma

La parcela donde se ubica el edificio existente, tiene forma triangular, con uno de sus lados en la calle de acceso y los otros dos como medianeras con las parcelas vecinas.

Orientación

La fachada principal a la vía de acceso se orienta a norte.

Topografía

La calle donde da fachada la parcela donde se pretende realizar la actuación, es prácticamente plana; aunque la parcela en si se encuentra a cotas superiores a base de aterrazamientos.

Lindes

La superficie de la parcela es de 1.062,00 m²

NORTE: Vía de acceso.

ESTE: Parcela vecina.

OESTE: Parcela vecina.

7 PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES ÚTILES

7.1 Cuadro de superficies útiles

Planta Baja

Subtotal útil Planta Baja Edificio existente 199,70 m²

7.2 Superficies construidas

Superficies útiles Superficies construidas

Superficie Planta Baja 199,70 m² 231,15 m² Existente

7.3 Superficies totales

Total útil existente Total construida existente

199,70 m²

231,15 m²

8 JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

8.1 JUSTIFICACIÓN DE ASPECTOS FUNCIONALES

ASPECTOS FUNCIONALES, FORMALES Y TÉCNICOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA CON DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

1. SISTEMA ESTRUCTURAL

Dadas las características de la actuación y la experiencia previa, se considera que la cimentación bajo los muros existentes es suficiente para la actuación que se pretende realizar, consistente en reforma sin afección estructural. En todo caso se deberá comprobar durante la ejecución que todos los elementos se encuentren en buen estado y según las hipótesis adoptadas.

En general las obras a ejecutar únicamente consisten en la formación de rampas adaptadas para acceso a los diferentes niveles de la parcela, tabique separación aula 3, acondicionamiento solera de pista polideportiva, renovación de baños, adaptación un baño para discapacitados y remodelación de todas las instalaciones.

No se ejecutan obras que afecten al sistema estructural general del edificio, únicamente se actúa sobre algunos dinteles de puertas que deben ser ampliadas para convertir el accesibles para discapacitados.

2. SISTEMA ENVOLVENTE

Se compone de todos los cerramientos del edificio.

CUBIERTA

La cubierta existente se resuelve con teja sobre forjado, inicialmente no se deben realizar actuaciones sobre ella.

FACHADAS

El cerramiento existente se mantiene si se comprueba durante la ejecución que su estado es el correcto; se trata de muros de piedra de marés.

MUROS BAJO RASANTE

En la edificación los muros bajo rasante son existentes y son tipo marge. Los nuevos a construir serán en algún lateral de las rampas de acceso y deberán estar debidamente impermeabilizados.

SUELOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

La mayor parte del solado existente se mantiene, aunque para la adaptación a la accesibilidad se debe realizar alguna rampa en el interior de la parcela, que se resolverá con solera para recibir pavimento.

CARPINTERÍA EXTERIOR

No se interviene en la carpintería existente, tan solo se modifican algunas puertas interiores y exteriores para que sean accesibles a discapacitados. Se prevén puertas de madera de pino y las zonas acristaladas se resuelven con perfilaría metálica.

3. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

PARTICIONES

En el edificio existente se deben realizar algunos tabiques de separación para la nueva distribución, se resuelven con ladrillo cerámico para enlucir.

4. SISTEMA DE ACABADOS

Los acabados se han escogido siguiendo criterios de confort y durabilidad.

Los revestimientos verticales se resuelven con enfoscado de mortero de cemento para pintar, en las zonas donde se produzcan modificaciones. Los interiores se repararán con el mismo yeso existente, al igual que los falsos techos. Las zonas donde se modifique el pavimento, se rematarán con baldosas de características similares a las existentes.

En las zonas de baños se prevé alicatado con baldosa cerámica.

5. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

6. SISTEMA DE SERVICIOS

La parcela donde se va a realizar la actuación, consta de los siguientes servicios:

Abastecimiento de agua, evacuación de agua, suministro eléctrico, telefonía, telecomunicaciones y recogida de basura.

8.2 JUSTIFICACIÓN DE ASPECTOS FORMALES O DE DISEÑO

Se trata de la reforma del antiguo colegio del Port d'Andratx, para su adaptación al nuevo uso. Se pretende distribuir las piezas necesarias para realizar la actividad de centro social, con los elementos auxiliares que ello requiere.

Por las características requeridas, se prevé únicamente la separación del aula 3 del recinto de entrada y la rehabilitación de la pista polideportiva.

8.3 JUSTIFICACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS

Se cuenta con una estructura tradicional de muros de carga resueltos con piedra de marés, con forjado unidireccional y cubierta de teja; las reformas a realizar en la edificación, no suponen cambios estructurales. Se debe modificar parcialmente la distribución y se adaptarán los huecos de acceso a las diferentes zonas a las necesidades de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas.

9 SOLUCIÓN ADOPTADA

El programa de necesidades, señalado por el promotor, abarca la distribución de 5 aulas de reunión y una zona exterior de juegos y zona ajardinada.

Los trabajos de reforma más importantes son motivados por la sustitución de las instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento y la adaptación del edificio a la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. En la fachada existe una balaustrada recogida en el catálogo de patrimonio municipal. Los desniveles de la parcela se superan mediante rampas, colocadas en los lugares donde se requieren.

10 REQUISITOS BÁSICOS

PRESTACIONES DEL EDIFICIO

1. SEGURIDAD

1.1. SEGURIDAD ESTRUCTURAL

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimientos, DB-SE-A de Acero y DB-SE-F de Fábrica, así como en las normas EHE de Hormigón Estructural, EFHE de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados y NCSE de construcción sismorresistente; para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de la Seguridad Estructural.

1.2. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio.

1.3. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de la Seguridad de utilización.

2. HABITABILIDAD

2.1. HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en los D 145/1997 y 20/2007 de Condiciones de Habitabilidad en los edificios, así como en el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus 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 extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de otros reglamentos: Decretos de Condiciones de Habitabilidad en los edificios y en el

apartado Cumplimiento de Salubridad.

2.2. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-HR, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de otros reglamentos; Cumplimiento del DB-HR.

2.3. AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la

3. FUNCIONALIDAD

3.1. UTILIZACIÓN

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-SUA y en los Decretos 145/1997 y 20/2007 de Condiciones de habitabilidad en los edificios, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de otros reglamentos, Decretos 145/1997 y 20/2007 de Condiciones de habitabilidad en los edificios y en el apartado Cumplimiento de la Seguridad de utilización.

3.2. ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajusta a lo establecido en el DB-SUA, en el D.110/2010 del Reglamento de supresión de barreras arquitectónicas. Su justificación se realiza en el apartado Cumplimiento de otros reglamentos, del Reglamento de supresión de barreras arquitectónicas.

3.3. ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

El edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RD. Ley 1/98 de Telecomunicaciones en instalaciones comunes. Además se ha facilitado el acceso de los servicios postales.

LIMITACIONES DE USO

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. 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.

11 SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

Los servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela son:

Abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento, suministro de energía eléctrica, suministro de telefonía y acceso rodado por vía pública.

12 JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHA URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO
VIGENTE

NNSS d'Andratx 2007 – (2012)

CLASIFICACIÓN
URBANÍSTICA

La calificación urbanística es de SUELO URBANO;
Zona E – escolar (Port d'Andratx)

VOLUMEN EDIFICADO
SOBRE
RASANTE

Planta baja existente 231.15 m²
Total construido: 230.80 m²

PARÁMETRO URBANÍSTICO

NORMATIVA (E)

PROYECTO

Parcela mínima

3.000 m²

1.062 m²

Ocupación

20%: 318.60 m²

317.80 m²

Edificabilidad (En zona a ampliar)

1 m²/m²: 1.062,00 m²

317.80 m²

Altura reguladora

8.00 m

2.80 m - ampliación

< 8.00 m – Edif. existente

13 RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

1. RD.314/2006. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- DB-SE: Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de la Seguridad Estructural.
- DB-SE: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SE-AE: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SE-C: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SE-A: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SE-F: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SE-M: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que no existe estructura de madera.
- DB-SI: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio.
- DB-SUA: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad.
- DB-HS: Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de la Salubridad
- DB-HS1: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HS2: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de la reforma y ampliación de un edificio destinado a centro de estudios.
- DB-HS3: No es de aplicación en el presente proyecto, por el uso previsto.
- DB-HS4: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HS5: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HE: Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento del Ahorro de energía.
- DB-HE1: No es de aplicación en el presente proyecto dadas sus características.
- DB-HE2: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HE3: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HE4: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que no hay demanda de ACS.
- DB-HE5: No es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HR: Es de aplicación en el proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de Protección frente al ruido.

2. OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

- D.145/1997 y D. 20/2007 CONDICIONES de HABITABILIDAD en los EDIFICIOS.

~~Es de aplicación en el presente proyecto.~~

JUSTIFICACIÓN:

Se trata de la reforma y acondicionamiento de un edificio destinado a centro social municipal. Se cumplen los parámetros contemplados en la normativa. En el plano de distribución en planta existe cuadro de superficies, volúmenes y ventilaciones e iluminaciones.

- ~~D. 110/2010 REGLAMENTO DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.~~

~~Es de aplicación en el presente proyecto.~~

JUSTIFICACIÓN:

Se trata de la reforma y acondicionamiento de un edificio destinado a centro social municipal.

- Se pretende la realización de una actividad de titularidad pública.

- Se adoptarán las medidas previstas en el anexo 2; punto 2.2 de la normativa, teniendo en cuenta que para la tipología y uso del edificio se debe disponer de itinerarios y zonas comunes PRACTICABLES.

- NCSR-02. NORMA SISMORRESISTENTE.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el Anejo de Cálculo.

- EHE y EFHE. INSTRUCCIÓN DEL HORMIGÓN ESTRUCTURAL.

Son de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el Anejo de Cálculo.

- RITE. REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el Anejo de Instalaciones.

- REBT. REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN.

Es de aplicación en el presente proyecto Su justificación se realiza en el Anejo de Instalaciones.

- RD. LEY 1/98 DE TELECOMUNICACIONES EN INSTALACIONES COMUNES.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el Anejo de Instalaciones.

- D. 59/1994, DE CONTROL DE CALIDAD.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el Anejo de Control de Calidad.

- RD. 1627/97 DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en el Anejo Estudio Básico de S. y S.

Prestaciones del edificio

A continuación se indican las prestaciones del edificio proyectado a partir de los requisitos básicos indicados en el Art. 3 de la LOE y en relación con las exigencias básicas del CTE.

En el segundo y si procede, se indican las prestaciones del edificio acordadas entre el promotor y el proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Finalmente, en el tercer apartado se relacionan las limitaciones de uso del edificio proyectado.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	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 medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.
Funcionalidad	-	Habitabilidad	D145/1997 D20/2007	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
	-	Accesibilidad	L 3/1993 D 110/2010	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	RDL1/1998 RD401/2003	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SUA	Seguridad de utilización	DB-SUA	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad	-	Habitabilidad	D145/1997 D20/2007	No procede
	-	Accesibilidad	L 3/1993 D 110/2010	No procede
	-	Acceso a los servicios	RDL1/1998 RD401/2003	No procede

Limitaciones	
Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. 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.
Limitaciones de uso de las dependencias:	Se trata de la reforma y ampliación de un edificio destinado a centro de estudios. La ampliación, independiente del edificio existente se prevé con elementos modulares prefabricados.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones son las requeridas para el uso de centro de estudios.