

**EXPEDIENTE DE ACTIVIDAD MINP DE LOCAL DESTINADO A OFICINA  
SITUACIÓN: C/ GONZALO DE BERCEO 40, BAJO 1. LOGROÑO.  
PROMOTOR: ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE LA RIOJA - COLOR**

**MEMORÍA. EXPEDIENTE DE ACTIVIDADES MINP.**

---

**1. INTRODUCCIÓN**

---

El presente documento es la memoria del expediente de actividades MINP del local destinado a OFICINA encargado por **Asociación Colombiana de La Rioja - COLOR**, arrendatario del local, y redactado por **Beatriz Lacasa Ibaibarriaga**, arquitecta, colegiada número 773 del Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja.

**2. OBJETO**

---

El objeto del presente expediente de actividad es la implementación de un local destinado a Oficina en la C/ Gonzalo de Berceo 40, bajo1 de la localidad de Logroño (La Rioja).

El objeto del presente texto es describir las características de la actividad, su posible repercusión sobre la sanidad ambiental y los sistemas correctores que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad, de forma que se de cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente.

**3. CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL**

---

**3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL.**

El local se destinará a la actividad de oficina. La actividad a desarrollar es principalmente asesoría social y reparto de alimentos procedentes del Banco de Alimentos de La Rioja, desarrollo de talleres o jornadas formativas y atención al público.

El local cuenta con una superficie total construida de 237,40 m<sup>2</sup>, en planta baja, y en entreplanta 166,60 m<sup>2</sup>. En total 404 m<sup>2</sup> construidos.

En la planta baja del local se desarrolla la zona de atención al público con dos despachos, una zona abierta de atención al público, una cocina para talleres y zona de almacén. Además, cuenta con un aseo. En la planta primera se sitúa zona de almacén. A la entreplanta se accede mediante escalera.

El local linda hacia el sur con la calle de acceso, C/ Gonzalo de Berceo. El resto de linderos se encuentran adosados a la edificación anexa. En la zona norte hay un pequeño patio.

El mencionado local cuenta con instalación eléctrica, saneamiento y abastecimiento de agua en perfecto uso. El edificio está construido con estructura de hormigón armado, la fachada y el cerramiento medianero están realizados con fábrica de ladrillo con revestimiento al exterior.

El local cuenta con un aseo en planta baja. Las particiones interiores están realizadas con tabique autoportante de placas de yeso y carpintería de madera. El solado es de baldosa de granito sobre solera o forjado de hormigón, un material resistente a roces, arañazos y golpes, impermeable e antideslizante; de fácil limpieza y mantenimiento.

El acceso al local se realiza directamente desde la calle Gonzalo de Berceo. El local cuenta con una puerta con una hoja de 92 cm de paso, con apertura hacia el interior, el pequeño desnivel de la entrada se salva mediante una pequeña rampa portátil con una pendiente inferior al 10%.

**3.2. SUPERFICIES Y DISTRIBUCIÓN.**

La superficie construida del local es de 497 m<sup>2</sup>. La superficie total útil del local donde se va a instalar la actividad es de 244,52 m<sup>2</sup>. En cuanto a la dotación de superficie para cada una de las dependencias es la siguiente:

Zona de atención al público	94,40 m <sup>2</sup> .
Oficina 1	8,03 m <sup>2</sup> .
Oficina 2	8,03 m <sup>2</sup> .
Distribuidor	8,35 m <sup>2</sup> .
Aseo	4,75 m <sup>2</sup> .
Cocina talleres	30,82 m <sup>2</sup> .
Almacén 1	7,26 m <sup>2</sup> .
Almacén 2	21,48m <sup>2</sup> .
Almacén 3	30,24 m <sup>2</sup> .
Escalera	2,83 m <sup>2</sup> .
<b>Superficie útil Planta baja</b>	<b>216,19 m<sup>2</sup>.</b>
Almacén 4	144,77 m <sup>2</sup> .
Escalera	2,83 m <sup>2</sup> .
<b>Superficie útil Planta Primera</b>	<b>143,60 m<sup>2</sup>.</b>
<b>Total superficie útil</b>	<b>464,88 m<sup>2</sup>.</b>

Altura libre mínima de las plantas es 2,30m y 2,20 m, respectivamente

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

---

La actividad a desarrollar en el local es de uso administrativo de oficina y atención al público.

##### 4.1. PROCESO.

No existe proceso productivo en la actividad, es uso administrativo.

##### 4.2. PERSONAL.

El número de puestos de trabajo previstos acondicionar es de tres personas y equipo de voluntarios.

El horario de la Actividad será el habitual de oficinas, se inicia a las 9 de la mañana y finaliza a las 9 de la tarde.

##### 4.3. ELEMENTOS DE TRABAJO A INSTALAR

Los equipos de trabajo que se van a instalar son ordenadores personales e impresoras y equipos informáticos con una potencia aproximada de:

- 2 Ordenadores de 300 W
- 2 Impresoras de 30 W.

Se encuentra instalado un termo eléctrico:

- Termo eléctrico de 1,5 kW

Existen en el local Bases de enchufes varios (5.000 W) y alumbrado (3.500 W)

La potencia total instalada será aproximadamente de 10,6 kW.

##### 4.4. MATERIAS PRIMAS.

No se emplean materias primas porque no se trata de una actividad de producción sino administrativa.

##### 4.5. RESIDUOS

Los residuos que se prevén en la actividad son:

Pequeño material de papelería principalmente.

Todos ellos se recogerán en contenedores preparados para su posterior recogida selectiva. No se

producirán residuos contaminantes. En el reparto de alimentos se producen residuos de cartón y plásticos que se transportan al punto limpio.

#### **4.6. RED DE SANEAMIENTO Y VERTIDOS**

Los únicos vertidos serán los provenientes del aseo. La generación de aguas residuales se vierte a la red de saneamiento existente que pertenece a la red de recogida del edificio. No se va a realizar ninguna modificación.

La actividad que nos ocupa no verterá a la red de alcantarillado aguas residuales industriales, tratándose por tanto de "Usuario Doméstico". Por lo tanto, no será necesaria la adopción de ningún sistema para evitar un impacto atmosférico en el entorno cercano.

#### **4.7. AGUAS DE CONSUMO**

No se dispone de consumos de agua en el desarrollo de la actividad, fuera de los usados en las instalaciones sanitarias de aseos. El suministro del agua se produce a través de la red municipal de abastecimiento de agua potable. Existe canalización en la actualidad que no se va a modificar.

### **5. MEDIDAS CORRECTORAS Y DE SEGURIDAD**

---

Frente a los posibles ruidos y vibraciones que se puedan originar se han tomado las medidas correctoras que a continuación se indican.

Del análisis o inspección de la actividad no se observa ninguna de las características especiales que repercutan sobre la salubridad y el medio ambiente o que supongan riesgos potenciales para personas o bienes. A continuación, se especifican sobre la actividad a desarrollar, sus instalaciones y la maquinaria a emplear así como las medidas correctoras a instalar para el correcto desarrollo de la misma.

#### **5.1. LOCAL**

El local, posee las dependencias necesarias para la actividad que se desarrolla. Cuenta con 464,88 m<sup>2</sup> de superficie útil destinada a la misma.

La superficie y volumen de la misma cumplen ampliamente con lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, que establece 2 m<sup>2</sup> y 10 m<sup>3</sup> por trabajador.

#### **5.2. ASEOS SANITARIOS Y VESTUARIOS**

Como se representa en el documento de los planos, la actividad cuenta con un aseo adaptado en el que es posible inscribir un círculo de 120 cm de diámetro. Siendo su solado de alicatado de baldosa, con lo que se conseguirá su impermeabilidad y se facilitará su limpieza.

Los aparatos sanitarios son de porcelana esmaltada.

El número de aparatos sanitarios instalados es suficiente, considerando la ocupación del local y la superficie de atención.

Cuenta con instalación de fontanería con suministro de agua fría y caliente con termo eléctrico. Por lo tanto, no es necesaria actuación en este ámbito.

#### **5.3. VENTILACIÓN**

El local está dotado de huecos practicables para asegurar una correcta ventilación natural, dichos huecos consisten en una puerta hacia el patio posterior y en la puerta de acceso que permanecerán abiertas en horario de trabajo.

#### **5.4. ESTUDIO ACÚSTICO**

##### **5.4.1. Nivel de emisión sonora**

La actividad no produce ruidos y por lo tanto no se superarán los 40 dB (A) de emisión sonora.

#### 5.4.2.-Cálculos justificativos

Para el cálculo del aislamiento acústico de cerramientos compuestos utilizamos la siguiente expresión:

$$A_g = 10 * \log \frac{\sum S_i}{\sum \frac{S_i}{10^{a_i}}}$$

Donde:

Ag= Es el aislamiento acústico del conjunto en dBA.

Si= Es el área del elemento constructivo i, en m<sup>2</sup>.

ai= Es el aislamiento específico del elemento constructivo de área Si, en dBA.

#### 5.4.3.-Características de los materiales y aislamiento

El cerramiento tiene un aislamiento acústico global, calculado según la fórmula anterior, de 55 dBA, por lo que, el nivel sonoro transmitido no superará los 35 dBA, valor que verifica la normativa vigente.

Los materiales empleados en la construcción del edificio son suficientes para el aislamiento de suelos, paredes y techos teniendo en cuenta la actividad a desarrollar, la maquinaria y los aparatos fuente de producción de ruidos.

### 5.5. VIBRACIONES

Debido a la naturaleza de la actividad, no se prevén ruidos y vibraciones que obliguen a tomar medidas correctoras.

No se sobrepasarán los valores máximos tolerables de intensidad de percepción de vibraciones, que resulten ser durante la noche de k= 0.1, por tratarse de una actividad que se desarrolla durante el horario diurno.

### 5.6. EMISIONES A LA ATMÓSFERA

Debido a la naturaleza de la actividad, no se prevé emisiones contaminantes que obliguen a tomar medidas correctoras. La actividad desarrollada no está catalogada como potencialmente contaminadora de la atmósfera según el anexo II del Decreto 833/1975 que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico, no emitiéndose a la atmósfera producto alguno recogido en el Anexo III de dicho Decreto.

Se ha instalado una zona de cocina para realizar pequeños cursos socio-laborales de cocina para los socios y pequeño office de la oficina. No se va a desarrollar cocinado industrial o tipo hostelería.

Puesto que en la zona de cocina no existe posibilidad de colocar conducto de extracción hasta cubierta se ha colocado campana sin salida de humos de recirculación con filtros de carbono. Se asemeja a cocina doméstica puesto que se va a realizar pequeños talleres para enseñar cocina casera, de forma esporádica y para pequeño office de la oficina.

### 5.7. ILUMINACIÓN

#### Iluminación Natural

La actividad, obtiene abundante iluminación natural diurna a través de los huecos de fachadas, descritos anteriormente. Como complemento de la iluminación natural y con el fin de garantizar los mínimos exigidos, esta iluminación se reforzará con iluminación artificial.

#### Iluminación Artificial

La iluminación artificial se conseguirá por medio de puntos de luz para conseguir los niveles de iluminación previstos en el Real Decreto 486/97 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

La iluminación de los lugares de trabajo deberá cumplir, además, en cuanto a su distribución y otras características, las siguientes condiciones:

- La distribución de niveles de iluminación será lo más uniforme posible
- Se procurará mantener unos niveles y contrastes de iluminación adecuados a las exigencias visuales de la tarea, evitando variaciones bruscas de iluminación dentro de la zona de operación, y entre ésta y sus alrededores.
- Se evitarán los deslumbramientos directos producidos por la luz solar o por fuentes de luz artificial de alta luminancia. En ningún caso éstas se colocarán sin protección en el campo visual del trabajador.
- Se evitarán los deslumbramientos indirectos producidos por superficies reflectantes situadas en la zona de operación o sus proximidades.
- No se utilizarán sistemas o fuentes de luz que perjudiquen la percepción de los contrastes, de la profundidad o de la distancia entre objetos en la zona de trabajo, que produzcan una impresión visual de intermitencia o que puedan dar lugar a efectos estroboscópicos.
- Los sistemas de iluminación no deberán originar riesgos eléctricos, de incendio o de explosión, cumpliendo con lo indicado en la normativa específica vigente.

Contará el local con una instalación de alumbrado consistente en 8 puntos de luz fluorescentes de 60 w.

Dispondrá además el local de equipos autónomos de iluminación, que se utilizarán como alumbrado de emergencia.

## **5.8. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

En este capítulo se analizan los riesgos de producción de incendios en el desarrollo de la actividad, así como las medidas de seguridad pasivas y las instalaciones de protección que se proyectan como medidas preventivas de este riesgo.

Se justifica el cumplimiento del Código técnico de la Edificación, DB SI de Seguridad en caso de Incendio. Se anexa documento justificativo.

## **5.9. ALUMBRADO DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN**

El local cuenta con alumbrado de emergencia con aparatos de alumbrado autónomo, situadas en los puntos señalados en el documento de planos. No es necesaria la instalación de nuevas luminarias.

Funciona durante un mínimo de una hora, proporcionando en el eje de los pasos principales una iluminación adecuada.

Está previsto para entrar en funcionamiento automático al producirse el fallo del alumbrado general o cuando la tensión de éste baje a menos del 70% de su valor nominal.

## **5.10. INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

El local cuenta con instalación eléctrica de baja tensión y cumple con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Decreto 842/2002 del 2 de agosto).

## **6. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**

---

Será de aplicación la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales. Se tendrán en cuenta las condiciones de trabajo de los empleados de la Actividad.

1º- Estabilidad estructural. El local presenta buenas condiciones de estabilidad estructural para el desarrollo de la actividad y el trabajo de los empleados.

2º- Superficie y Volumen. El local cumple las condiciones mínimas de altura y volumen de aire necesario, no sobrepasándose el estándar de un empleado por cada 10 m<sup>3</sup> de volumen de aire.

3º- Revestimientos y acabados. Los revestimientos y acabados empleados presentan aptitud para su fácil

limpieza, no presentando problemas higiénicos ni sanitarios, teniendo un comportamiento M0 frente al fuego.

4º- Iluminación. Dispone de ventanales para iluminación directa desde el exterior a parte de la iluminación artificial interior, cumpliendo con lo establecido en las Normas de Salubridad. Se estima una intensidad lumínica superior a 300 lux. Se dispone de alumbrado de emergencia, con intensidad lumínica superior a 5 lux y con una fuente de energía independiente del sistema normal de iluminación.

5º- Condiciones Ambientales. El local está dotado de una adecuada ventilación natural. La temperatura en el interior del local no será inferior a 16-18ºC. No existen circunstancias que provoquen humedades en el local.

6º- El local se adapta al CTE DB SI de seguridad en caso de incendio, acompañándose anejo justificativo de este aspecto.

7º- El local cumple con la normativa específica para la instalación de servicios higiénicos y sanitarios.

8º- Será preceptivo el cumplimiento de la normativa de Seguridad y Salud, aplicando el R.D. 1627/97 de 24 de octubre.

## 7. CONCLUSIÓN

---

Con todo lo expuesto en la presente memoria y lo representado en el documento de los planos, se ha descrito suficientemente el expediente de actividades MINP para la actividad de local de oficina en Logroño (La Rioja). Se somete el presente expediente a la consideración de los Organismos Oficiales correspondientes para su oportuna aprobación.

Logroño, a octubre de 2023.



Beatriz Lacasa Ibaibarriaga  
Arquitecta

**EXPEDIENTE DE ACTIVIDAD MINP DE LOCAL DESTINADO A OFICINA  
SITUACIÓN: C/ GONZALO DE BERCEO 40, BAJO 1. LOGROÑO.  
PROMOTOR: ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE LA RIOJA – COLOR**

**CUMPLIMIENTO CTE. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. DB-SI.**

Para garantizar los objetivos del Documento Básico (DB-SI) se deben cumplir determinadas secciones. "La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio".

Las exigencias básicas son las siguientes

- Exigencia básica SI 1 Propagación interior.
- Exigencia básica SI 2 Propagación exterior.
- Exigencia básica SI 3 Evacuación de ocupantes.
- Exigencia básica SI 4 Detección, control y extinción del incendio.
- Exigencia básica SI 5 Intervención de los bomberos.
- Exigencia básica SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

**TIPO DE PROYECTO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL DOCUMENTO BÁSICO**

Tipo de proyecto	Tipo obras previstas	Alcance de las obras	Cambio de uso
Expediente de actividad	Reforma	Distribución interior	No

En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en este DB. Con estos criterios generales no se pretende que cualquier intervención, en la que se mantenga el uso, suponga la total adecuación del edificio al DB (lo que en muchos casos sería imposible) sino que haya proporcionalidad entre el alcance constructivo de la intervención y el grado de mejora de las condiciones de seguridad en caso de incendio que se lleve a cabo.

Si la reforma altera la ocupación o su distribución con respecto a los elementos de evacuación, la aplicación de este DB debe afectar también a éstos. Si la reforma afecta a elementos constructivos que deban servir de soporte a las instalaciones de protección contra incendios, o a zonas por las que discurren sus componentes, dichas instalaciones deben adecuarse a lo establecido en este DB.

En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB.

**SECCIÓN SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR**

**Compartimentación en sectores de incendio.**

El local tendrá un único sector de incendios, con las siguientes características:

Sector	Superficie construida (m <sup>2</sup> )		Uso previsto	Resistencia al fuego de paredes y techos delimitadores sector.		Resistencia al fuego de puertas de paso entre sectores.	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Oficina	2.500,00	404	Administrativo	EI-60	EI-60	EI <sub>2</sub> 30-C5	No existen

**Locales de riesgo especial**

No existen.

**Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario**

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas ocupables	C-s2,d0	C-s2,d0	E <sub>FL</sub>	E <sub>FL</sub>

**SECCIÓN SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR****MEDIANERIAS Y FACHADAS**

Los elementos verticales de separación con el local colindante serán EI120, se trata de muro de fábrica de ladrillo perforado de 12 cm de espesor guarnecido a la cara expuesta al fuego, por lo tanto cumple la exigencia.

**Riesgo de propagación horizontal:**

La distancia mínima del punto de la fachada con resistencia inferior a EI60 es de 50 cm. Lo que se cumple en el edificio.

**Riesgo de propagación vertical:**

Con el fin de limitar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada entre dos sectores de incendio, dicha fachada debe ser al menos EI 60 en una franja de 1 m de altura, como mínimo, medida sobre el plano de la fachada. En la fachada del edificio cumple esta determinación. Hay una zona con balcón en el piso superior que por existir un elemento saliente esta distancia se reduce y por lo tanto también cumple esta condición.

**Clase de reacción al fuego de los materiales:**

La clase de reacción al fuego de los materiales que ocupan más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas que dichas fachadas puedan tener, será como mínimo B-s3 d2 por tener fachadas cuyo arranque es accesible al público. (Apartado 1.4 de la sección 2 del DB-SI).

**SECCIÓN SI 3: EVACUACIÓN DE OCUPANTES****Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación**

Recinto, planta, sector	Uso previsto	Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Densidad ocupación (m <sup>2</sup> /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas		Recorridos de evacuación (m)		Anchura de salidas (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Oficina	Administ.	16,06	10	2						
Zona púb.	Administ.	94,40	2	48						
Almacén	Administ.	203,75	40	6						
Cocina	Administ.	30,82	2	16			-	-	-	-
Total				72	1	1				

Según el artículo 3 "Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación" es necesaria una única salida, ya que se trata de un edificio administrativo con una ocupación inferior a 100 personas y la longitud de recorridos de evacuación no excede de 25 m.

Según el artículo 4 "Dimensionado de los medios de ocupación" las puertas de evacuación serán mayores de 80 cm. La anchura de los pasillos será superior a 1m. La escalera de evacuación de la entreplanta tendrá una anchura superior a 80 cm.

Según el artículo 5 "Protección de las escaleras" la escalera de acceso a la planta entreplanta es no



protegida, puesto que la altura de evacuación es inferior a 14 m.

Según el artículo 6 "Puertas situadas en recorridos de evacuación" Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas es abatible con eje de giro vertical y su sistema de cierre no actúa mientras hay actividad en las zonas a evacuar, y consiste en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. No es necesario que abra en el sentido de la evacuación por ser la ocupación inferior a 100 personas.

Se realizará la señalización de los medios de evacuación según el artículo 7 "Señalización de los medios de evacuación".

Según el artículo 8 "Control del humo de incendio" se cumplen las condiciones de evacuación de humos pues no existe ningún caso en el que sea necesario.

Según el artículo 9 "Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio", no se exige que toda planta disponga de salida del edificio accesible por tener una altura de evacuación inferior a 14m.

#### **SECCIÓN SI 4: DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

La obra dispondrá de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en las tablas siguientes:

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección de incendios		Sistema de alarma		Hidrantes exteriores	
	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy
Administ.	Si	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

Se colocará dos extintores de eficacia 21A-113B. Se instalará un extintor de CO<sub>2</sub> para fuegos eléctricos en las proximidades del cuadro eléctrico.

Los medios de protección existentes contra incendios de utilización manual (extintores) se señalizan mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 con este tamaño: 210 x 210 mm. ya que la distancia de observación de la señal no excede de 10 m.

Las señales existentes son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal y cuando son fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en la norma UNE 23035 - 4:1999.

#### **SECCIÓN SI 5: INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS**

No es necesario cumplir condiciones de aproximación y entorno pues La altura de evacuación descendente es menor de 9 m.

No es necesario disponer de espacio de maniobra con las condiciones establecidas en el DB-SI (Sección SI 5) pues la altura de evacuación descendente es menor de 9m.

No es necesario disponer de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios en los términos descritos en el DB-SI sección 5, pues no existen vías de acceso sin salida de más de 20 m. de largo.

### Accesibilidad por fachadas

Altura máx. del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1,20	1.00	0,80	1.20	1,20	1.25	25,00	2.44

### SECCIÓN SI 6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

Se considera que la resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si:

- Alcanza la clase indicada en la tabla 3.1 o 3.2 que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura, o
- soporta dicha acción durante el tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el anexo B.

La resistencia al fuego de los sectores considerados es la siguiente:

Sector local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado				Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Cubierta	Norma	Proyecto
Oficina	Administrativo	Hormigón	Hormigón	Hormigón	--	R-60	R-60

El método de cálculo de la resistencia al fuego de los elementos se ha realizado mediante los métodos simplificados dados en los Anejos B a F.

Cumpliendo los requisitos exigidos a los elementos estructurales secundarios (punto 4 de la sección SI6 del BD-SI) Los elementos estructurales secundarios, tales como los cargaderos o los de las entreplantas de un local, tienen la misma resistencia al fuego que a los elementos principales si su colapso puede ocasionar daños personales o compromete la estabilidad global, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio. En otros casos no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

No se considera la capacidad portante de la estructura del edificio tras el incendio.

Logroño, Octubre de 2023



Beatriz Lacasa Ibaibariaga  
ARQUITECTA

**EXPEDIENTE DE ACTIVIDAD MINP DE LOCAL DESTINADO A OFICINA  
SITUACIÓN: C/ GONZALO DE BERCEO 40, BAJO 1. LOGROÑO.  
PROMOTOR: ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE LA RIOJA – COLOR**

**CUMPLIMIENTO CTE. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD CTE DB-SUA.**

El objetivo del requisito básico Seguridad de Utilización y accesibilidad consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

Uso del local: Uso Administrativo.

**SECCIÓN SUA 1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.**

Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Asimismo, se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

La resbaladidad de los suelos viene definida en la sección SUA 1, en su punto 1, en la tabla 1.2, en el que por ser una zona interior seca, con pendiente menor que el 6%, debe ser, al menos, de clase 1, con  $15 < R_d \leq 35$ . El pavimento existente es suelo vinílico continuo, antideslizante. En escaleras se coloca pieza en el borde para señalizarlo y evitar caídas.

Además, el suelo no presentará imperfecciones o irregularidades que supongan una diferencia de nivel de más de 6 mm. No presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15 mm de diámetro.

Las escaleras de acceso a la entreplanta se pueden considerar de uso restringido. En estas escaleras, la huella será de 280 mm como mínimo y la contrahuella 130-185 mm. La escalera cumple estas limitaciones. La anchura mínima permitida es de 90cm, la escalera tiene una anchura de 1,10 m, superior a la exigida.

**SECCIÓN SUA 2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO**

Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio.

La altura libre de paso del local es de 2,30 m como mínimo, superior a los 2,20 m que establece norma en la sección SUA-2 del Documento Básico. La altura libre del umbral de las puertas es de 2,10 m.

No hay elementos fijos salientes en fachada o en las zonas de circulación.

No existen elementos volados cuya altura sea menos que 2 m tales como mesetas o tramos de escalera o rampa, etc...

No existen puertas en laterales de pasillos cuyo barrido de sus hojas invada el área de circulación.

No existen puertas de vaivén.

No existen puertas peatonales automáticas.

No existen vidrios en áreas con riesgo de impacto. No existen puertas vidriadas ni cerramientos de bañeras.

No se da el caso de elementos insuficientemente perceptibles.

Riesgo de atrapamiento. No se da el caso de puertas correderas. 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**

---

Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

La puerta de los aseos, que tienen dispositivo de bloqueo desde el interior, dispone de sistema de desbloqueo desde el exterior.

### **SECCIÓN SU 4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.**

---

Se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación de los edificios, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal

Alumbrado normal en zonas de circulación.

La instalación de alumbrado proporcionará una iluminancia mínima de 50 lux en el interior del local, siendo de 75 lux en las escaleras tal como indica la tabla 1.1 de la sección SUA4.

Alumbrado de emergencia y señalización

Se colocará alumbrado de emergencia señalizando las puertas de evacuación, y el recorrido de evacuación, disponiendo una luz de emergencia a la salida del local, tal y como se indica en la documentación gráfica.

Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo.

La instalación será fija, provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación de alumbrado normal.

El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 segundos, y 100% a los 60 segundos.

Puesto que es Uso Administrativo, no es Uso de Pública Concurrencia y por lo tanto no es necesaria la colocación de balizamiento de los peldaños de la escalera.

### **SECCIÓN SUA 5: SEGURIDAD FRENTE RIESGO CAUSADO SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN**

---

Se limitará el riesgo causado por situaciones con alta ocupación facilitando la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento.

El local que nos compete no entra dentro del ámbito de aplicación de esta sección.

### **SECCIÓN SUA 6- SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO**

---

Se limitará el riesgo de caídas que puedan derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares mediante elementos que restrinjan el acceso.

El local que nos compete no entra dentro del ámbito de aplicación de esta sección.

### **SECCIÓN SUA 7- SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO**

---

Se limitará el riesgo causado por vehículos en movimiento atendiendo a los tipos de pavimentos y la señalización y protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

El local que nos compete no entra dentro del ámbito de aplicación de esta sección.

## SECCIÓN SUA 8- SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

Se limitará el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.

Esta sección, por su ámbito de actuación y las características del presente proyecto de actividad, no afecta.

## SECCIÓN SUA 9- ACCESIBILIDAD.

### EXIGENCIA BÁSICA:

Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

### Incumplimiento:

En itinerarios accesibles se exige que no existan peldaños, es inviable realizarlo puesto que la altura de la cara superior del forjado de la estructura existente del edificio se encuentra a 10 cm sobre la cota de acera en el acceso. El local contará con una rampa de acceso portátil para poder salvar el desnivel existente en la entrada.

### SUA. Sección 9.1 Condiciones de accesibilidad

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad se cumplirán las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles.

### SUA. Sección 9.1 Condiciones funcionales

Accesibilidad en el exterior del edificio	NORMA	PROYECTO
La parcela dispondrá de al menos un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio		No es de aplicación
En conjuntos de viviendas unifamiliares una entrada a la zona privativa de cada vivienda, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.		
<b>Accesibilidad entre plantas del edificio</b>		
Los edificios de <i>uso Residencial Vivienda</i> en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o rampa accesible (conforme al apartado 4 del SUA 1) que comunique las plantas que no sean de <i>ocupación nula</i> con las de entrada accesible al edificio.		No es de aplicación
Los edificios con más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio, dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o rampa accesible (conforme al apartado 4 del SUA 1) que comunique las plantas que no sean de <i>ocupación nula</i> con las de entrada accesible al edificio.		
En el resto de los casos, el proyecto debe prever, al menos dimensional y estructuralmente, la instalación de un <i>ascensor accesible</i> que comunique dichas plantas.		
Las plantas con <i>viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas</i> dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o de rampa accesible que las comunique con las plantas con entrada accesible al edificio y con las que tengan elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias, tales como trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc		
Los edificios de otros usos en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de <i>ocupación nula</i> , o cuando en total existan más de 200 m <sup>2</sup> de <i>superficie útil</i> (ver definición en el anejo SI A del DB SI) excluida la superficie de <i>zonas de ocupación nula</i> en plantas sin entrada accesible al edificio, dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de <i>ocupación nula</i> con las de entrada accesible al edificio		
Las plantas que tengan zonas de <i>uso público</i> con más de 100 m <sup>2</sup> de <i>superficie útil</i> o elementos accesibles, tales como <i>plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc.</i> , dispondrán de <i>ascensor accesible</i> o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio.		
Numero de ascensores accesibles en el edificio	1	No es de aplicación

**Accesibilidad en las plantas del edificio**

Los edificios de <i>uso Residencial Vivienda</i> dispondrán de un <i>itinerario accesible</i> que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a <i>viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas</i> , tales como trasteros, <i>plazas de aparcamiento accesibles</i> , etc., situados en la misma planta.	No es de aplicación
Los edificios de otros usos dispondrán de un <i>itinerario accesible</i> que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de <i>uso público</i> , con todo <i>origen de evacuación</i> (ver definición en el anejo SI A del DBSI) de las zonas de <i>uso privado</i> exceptuando las <i>zonas de ocupación nula</i> , y con los elementos accesibles, tales como <i>plazas de aparcamiento accesibles</i> , <i>servicios higiénicos accesibles</i> , plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, <i>alojamientos accesibles</i> , <i>puntos de atención accesibles</i> , etc.	

**SUA. Sección 9.1 Dotación de elementos accesibles**

<b>Viviendas accesibles</b>	NORMA	PROYECTO
Los edificios de <i>uso Residencial Vivienda</i> dispondrán del número de <i>viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva</i> según la reglamentación aplicable.	1	No es de aplicación

<b>Alojamientos accesibles</b>	NORMA	PROYECTO
Los establecimientos de <i>uso Residencial Público</i> deberán disponer del número de <i>alojamientos accesibles</i> que se indica en la tabla 1.1:	1	No es de aplicación

<b>Plazas de aparcamiento accesibles</b>		
Todo edificio de <i>uso Residencial Vivienda</i> con aparcamiento propio contará con una <i>plaza de aparcamiento accesible</i> por cada <i>vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas</i> .	No es de aplicación	
Todo edificio con superficie construida que exceda de 100 m <sup>2</sup> y uso		
<i>Residencial Público</i> , una plaza accesible por cada <i>alojamiento accesible</i>		
<i>Comercial, Pública Concurrencia o Aparcamiento de uso público</i> , una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción. En cualquier otro uso, una plaza accesible por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 200 plazas y una plaza accesible más por cada 100 plazas adicionales o fracción.		
En todo caso, dichos aparcamientos dispondrán al menos de una <i>plaza de aparcamiento accesible</i> por cada <i>plaza reservada para usuarios de silla de ruedas</i> .		

<b>Plazas reservadas</b>		
Los espacios con asientos fijos para el público, tales como auditorios, cines, salones de actos, espectáculos, etc., dispondrán de la siguiente reserva de plazas:	Una <i>plaza reservada para usuarios de silla de ruedas</i> por cada 100 plazas o fracción	No es de aplicación
	En espacios con más de 50 asientos fijos y en los que la actividad tenga una componente auditiva, una <i>plaza reservada para personas con discapacidad auditiva</i> por cada 50 plazas o fracción	
Las zonas de espera con asientos fijos dispondrán de una <i>plaza reservada para usuarios de silla de ruedas</i> por cada 100 asientos o fracción.		

<b>Piscinas</b>	
Las piscinas abiertas al público, las de establecimientos de <i>uso Residencial Público</i> con <i>alojamientos accesibles</i> y las de edificios con <i>viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas</i> , dispondrán de alguna entrada al vaso mediante grúa para piscina o cualquier otro elemento adaptado para tal efecto. Se exceptúan las piscinas infantiles.	No es de aplicación

**Servicios higiénicos accesibles**

Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:	Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos	1
	En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados.	
	En el caso de que el vestuario no esté distribuido en cabinas individuales, se dispondrá al menos una cabina accesible	

**Mobiliario fijo**

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un <i>punto de atención accesible</i> .	X
Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un <i>punto de llamada accesible</i> para recibir asistencia.	-

**Mecanismos**

Excepto en el interior de las viviendas y en las <i>zonas de ocupación nula</i> , los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán <i>mecanismos accesibles</i> .	X
--	---

**SUA. Anexo A. Terminología.**

Itinerario accesibles	NORMA	PROYECTO
Desniveles	Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1, o ascensor accesible. No se admiten escalones	No es viable *
Espacio para giro	Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a ascensores accesibles o al espacio dejado en previsión para ellos.	X
Pasillos y pasos	Anchura libre de paso $\geq 1.20$ m. En zonas comunes de edificios de uso Residencial Vivienda se admite 1,10 m.	$> 1.20$ m.
	Estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1.00$ m, de longitud $\leq 0.50$ m, y con separación $\geq 0.65$ m a huecos de paso o a cambios de dirección	X
Puertas	Anchura libre de paso $\geq 0.80$ m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser $\geq 0.78$ m	X
	Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 – 1.20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos.	X
	En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre de barrido de las hojas de diámetro Ø 1.20 m	X
	Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 030$ m	X
	Fuerza de apertura de la puerta de salida $\leq 25$ N	X
Pavimento	No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo.	X
	Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc,... los suelos son resistentes a la deformación	X
Pendiente	La pendiente en el sentido de la marcha es $\leq 4\%$ , o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente transversal al sentido de la marcha es $\leq 2\%$	X

(\*) Inviabile el cumplimiento por el condicionante la estructura existente del local. Se cuenta con rampa móvil de acceso.

Logroño, octubre de 2023



Beatriz Lacasa Ibaibarriaga  
ARQUITECTA

**EXPEDIENTE DE ACTIVIDAD MINP DE LOCAL DESTINADO A OFICINA  
SITUACIÓN: C/ GONZALO DE BERCEO 40, BAJO 1. LOGROÑO.  
PROMOTOR: ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE LA RIOJA – COLOR**

**DESCRIPCIÓN DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO.**

---

**1. INTRODUCCIÓN**

---

El presente documento es la memoria de la descripción de las obras a realizar para el acondicionamiento del espacio a las necesidades derivadas del uso y el cumplimiento del expediente de actividades MINP del local destinado a OFICINA encargado por **Asociación Colombiana de La Rioja - COLOR**, arrendatario del local, y redactado por **Beatriz Lacasa Ibaibariaga**, arquitecta, colegiada número 773 del Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja.

**2. OBJETO**

---

El objeto del presente expediente de actividad es la implementación de un local destinado a Oficina en la C/ Gonzalo de Berceo 40 de la localidad de Logroño (La Rioja).

El objeto del presente texto es describir las obras necesarias para el acondicionamiento de los espacios a uso y la actividad destinada, así como la adaptación del local mencionado al cumplimiento de la normativa del expediente de actividades MINP adjunto. El local ya estaba acondicionado puesto que estuvo en uso anteriormente, por lo tanto no va a ser necesario grandes obras para realizar acondicionamiento del mismo, únicamente el cambio de distribución de algunos espacios y la colocación de algunos elementos de protección contra incendios, tal como se detalla a continuación.

**3. CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL**

---

**3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL.**

El local se destinará a la actividad de oficina. La actividad a desarrollar es principalmente trabajo administrativo y atención al público en planta baja.

El local cuenta con una superficie total construida de 237,40 m<sup>2</sup>, en planta baja, y en entreplanta 166,60 m<sup>2</sup>. En total 404 m<sup>2</sup> construidos.

En la planta baja del local se desarrolla la zona de atención al público con dos despachos, una zona abierta de atención al público, una cocina para talleres y zona de almacén. Además, cuenta con un aseo. En la planta primera se sitúa zona de almacén. A la entreplanta se accede mediante escalera.

El local linda hacia el sur con la calle de acceso, C/ Gonzalo de Berceo. El resto de linderos se encuentran adosados a la edificación anexa. En la zona norte hay un pequeño patio.

El mencionado local cuenta con instalación eléctrica, saneamiento y abastecimiento de agua en perfecto uso. El edificio está construido con estructura de hormigón armado, la fachada y el cerramiento medianero están realizados con fábrica de ladrillo con revestimiento al exterior.

El local cuenta con un aseo en planta baja. Las particiones interiores están realizadas con tabique autoportante de placas de yeso y carpintería de madera. El solado es de baldosa de granito sobre solera o forjado de hormigón, un material resistente a roces, arañazos y golpes, impermeable e antideslizante; de fácil limpieza y mantenimiento.

El acceso al local se realiza directamente desde la calle Gonzalo de Berceo. El local cuenta con una puerta con una hoja de 92 cm de paso, con apertura hacia el interior, el pequeño desnivel de la entrada se salva mediante una pequeña rampa portátil con una pendiente inferior al 10%.



### 3.2. SUPERFICIES Y DISTRIBUCIÓN.

La superficie construida del local es de 497 m<sup>2</sup>. La superficie total útil del local donde se va a instalar la actividad es de 244,52 m<sup>2</sup>. En cuanto a la dotación de superficie para cada una de las dependencias es la siguiente:

Zona de atención al público	94,40 m <sup>2</sup> .
Oficina 1	8,03 m <sup>2</sup> .
Oficina 2	8,03 m <sup>2</sup> .
Distribuidor	8,35 m <sup>2</sup> .
Aseo	4,75 m <sup>2</sup> .
Cocina talleres	30,82 m <sup>2</sup> .
Almacén 1	7,26 m <sup>2</sup> .
Almacén 2	21,48m <sup>2</sup> .
Almacén 3	30,24 m <sup>2</sup> .
Escalera	2,83 m <sup>2</sup> .
<b>Superficie útil Planta baja</b>	<b>216,19 m<sup>2</sup>.</b>
Almacén 4	144,77 m <sup>2</sup> .
Escalera	2,83 m <sup>2</sup> .
<b>Superficie útil Planta Primera</b>	<b>143,60 m<sup>2</sup>.</b>
<b>Total superficie útil</b>	<b>464,88 m<sup>2</sup>.</b>

### 4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO NECESARIAS

---

Según la memoria adjunta del expediente de actividad, el local en su situación actual cumple las exigencias de la normativa vigente.

En la planta baja se va a modificar ligeramente la distribución de la misma, creando dos despachos.

Será necesaria la instalación de extintores portátiles de incendio de eficacia mínima 21A en un número de 2, se situarán de modo que ningún punto de la actividad quede a mayor distancia de 15 metros. Se adjunta plano donde se detalla su ubicación. Se instalará un extintor de CO<sub>2</sub> para fuegos eléctricos en las proximidades del cuadro eléctrico. Todos los extintores se revisarán periódicamente tal como indica el Reglamento de Protección contra incendios. Se llevará un libro de mantenimiento donde se registran las pruebas realizadas. Se procederá a la señalización de todos los medios de protección contra incendios de uso manual según R.D. 485/1997 de 14 de abril.

### 5. PRESUPUESTO

---

Se adjunta presupuesto detallado de las obras a realizar.

### 6. CONCLUSIÓN

---

Con todo lo expuesto en la presente memoria y lo representado en el documento de los planos, creemos haber descrito suficientemente las obras de adecuación para la actividad de local de oficina situado en la C/ Gonzalo de Berceo 40 de Logroño (La Rioja).

Logroño, a octubre de 2023.



Beatriz Lacasa Ibaibarriaga  
Arquitecta

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

Acondicionamiento para oficina

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	ALBAÑILERIA.....	1,306.71
2	CARPINTERÍA MADERA.....	167.72
3	PROTECCION CONTRA INCENDIOS.....	210.24
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>1,684.67</b>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>1,684.67</b>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>	<b>1,684.67</b>

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS con SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS

, a Octubre 2023.

El promotor

La dirección facultativa

# PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Acondicionamiento para oficina

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 01 ALBAÑILERIA</b>									
01.01	<b>M2 T. PLADUR-MET. 98/600 (2*12,5+46+2*12,5)</b>								
	M2. Tabique autoportante 12,5+12,5+46+12,5+12,5 formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 cm. de ancho a base de montantes (elementos verticales) separados 600 mm. entre ellos y canales (elementos horizontales) a cada lado de la cual se atornillan dos placas de yeso laminado Pladur tipo N de 12,5 mm. de espesor (UNE 102.023) dando un ancho total del tabique terminado de 98 mm., incluso anclajes para suelo y techo, replanteo auxiliar, nivelación, tornillería, anclajes, recibido de cajas para mecanismos sobre la placa, encintado, tratamiento de juntas, totalmente terminado y listo para imprimir, pintar o decorar.								
		2	3.20			2.30	14.72		
		1	5.30			2.30	12.19		
							26.91	31.34	843.36
01.02	<b>US RECIBIDO DE CERCOS EN TABIQUES</b>								
	M2. Recibido de cercos o precercos de cualquier material en tabiques, utilizando pasta de yeso negro, totalmente colocado y aplomado, i/p.p. de medios auxiliares.								
		4				4.00			
							4.00	60.00	240.00
	<b>TOTAL CAPÍTULO 01 ALBAÑILERIA.....</b>								<b>1,306.71</b>

# PRESUPUESTO Y MEDICIONES

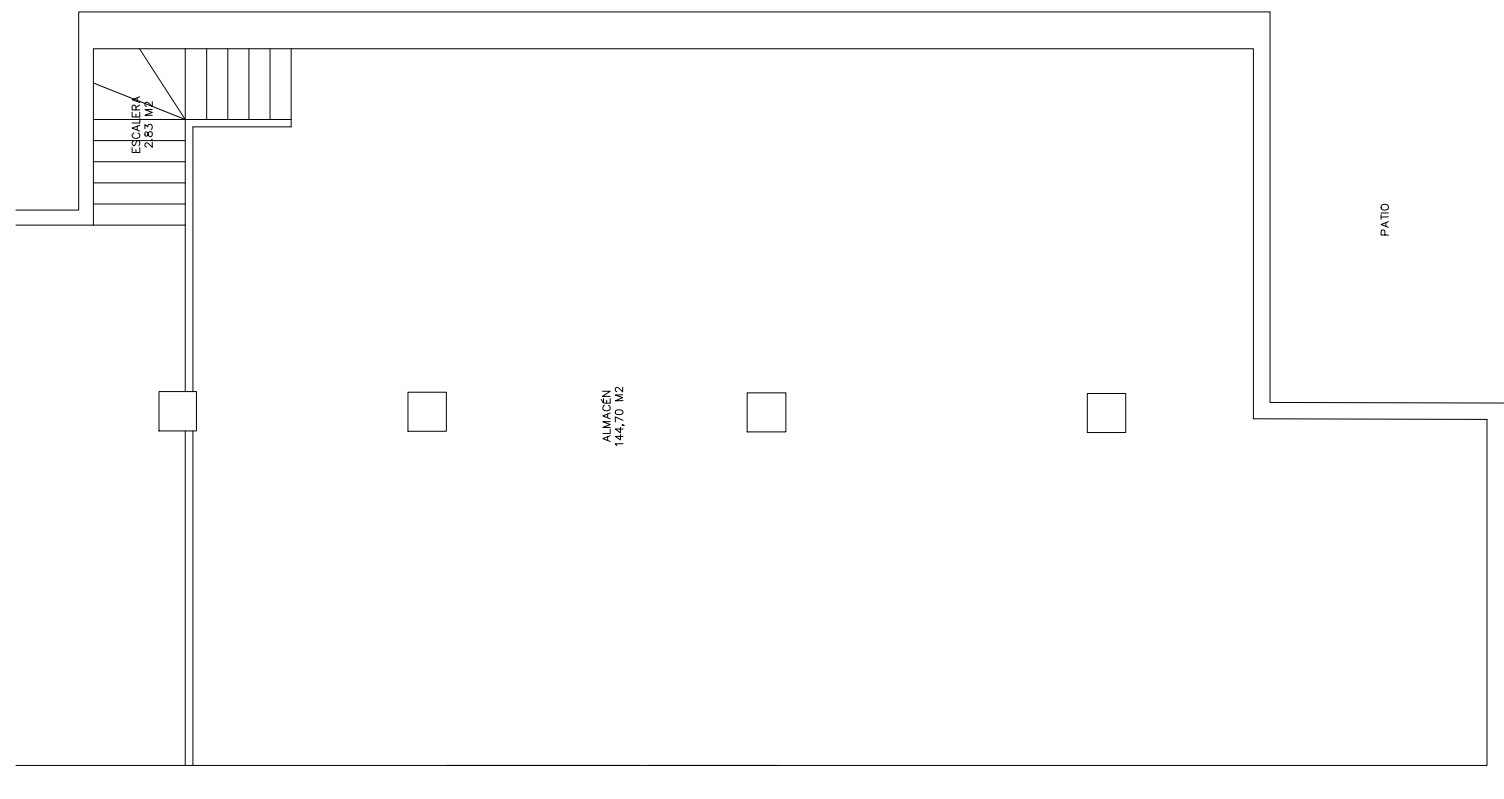
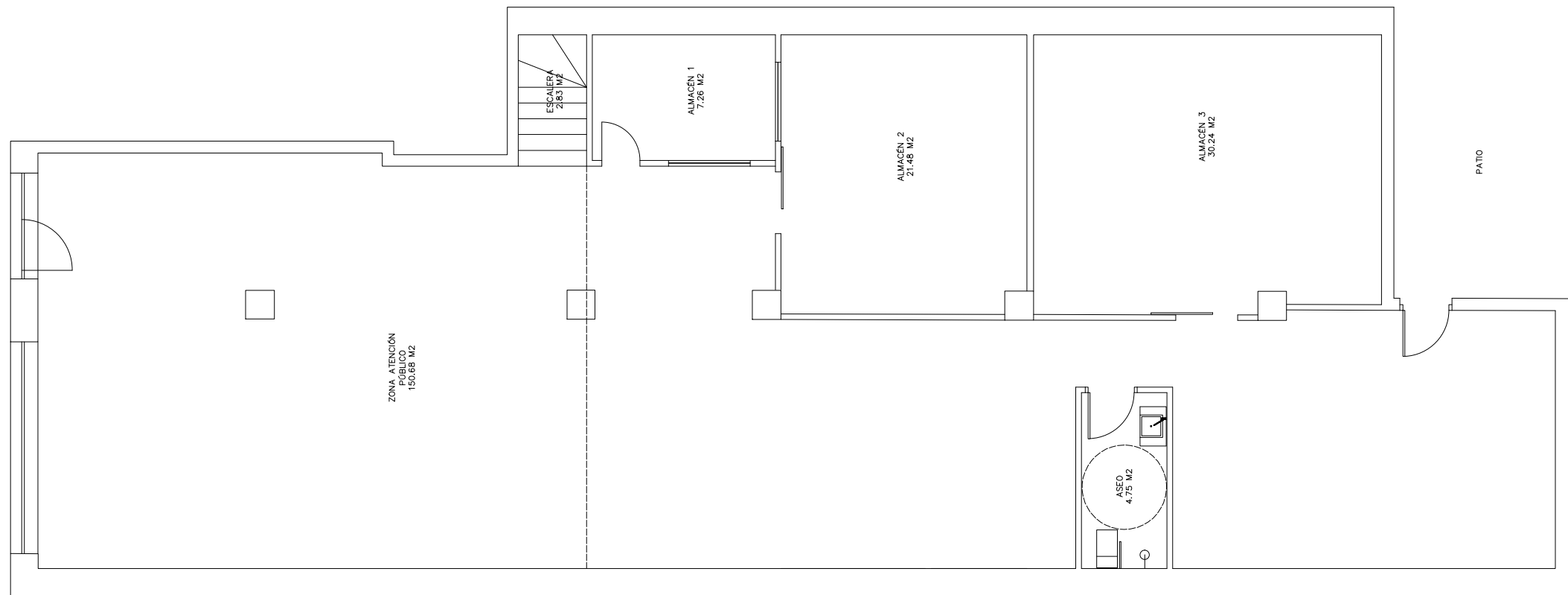
Acondicionamiento para oficina

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 02 CARPINTERÍA MADERA</b>									
02.01	<b>UD PUERTA PASO LISA PARA LACAR</b>								
	M2. Puerta de paso hoja lisa enfondada para lacar, a base de entramado de madera, recercado en todo su contorno con madera maciza y revestida ambas caras en MDF, con cerco MDF hidrófugo y tapajuntas MDF para lacar, i/herrajes de colgar, cierra y manillas en latón.	2				2.00			
							2.00	83.86	167.72
02.02	<b>M2 MARCO VENTANA FIJO C/VIDRIO</b>								
	M2. Ventanal fijo para la colocación de vidriera, con cerco de pino país de 7x6 cm. para pintar, con tapajuntas pino pintar 7x1,5 cm., por ambas caras y junquillo fijación vidrio.	3	1.00	1.00		3.00			
							3.00	75.62	226.86
	<b>TOTAL CAPÍTULO 02 CARPINTERÍA MADERA.....</b>								<b>167.72</b>

# PRESUPUESTO Y MEDICIONES

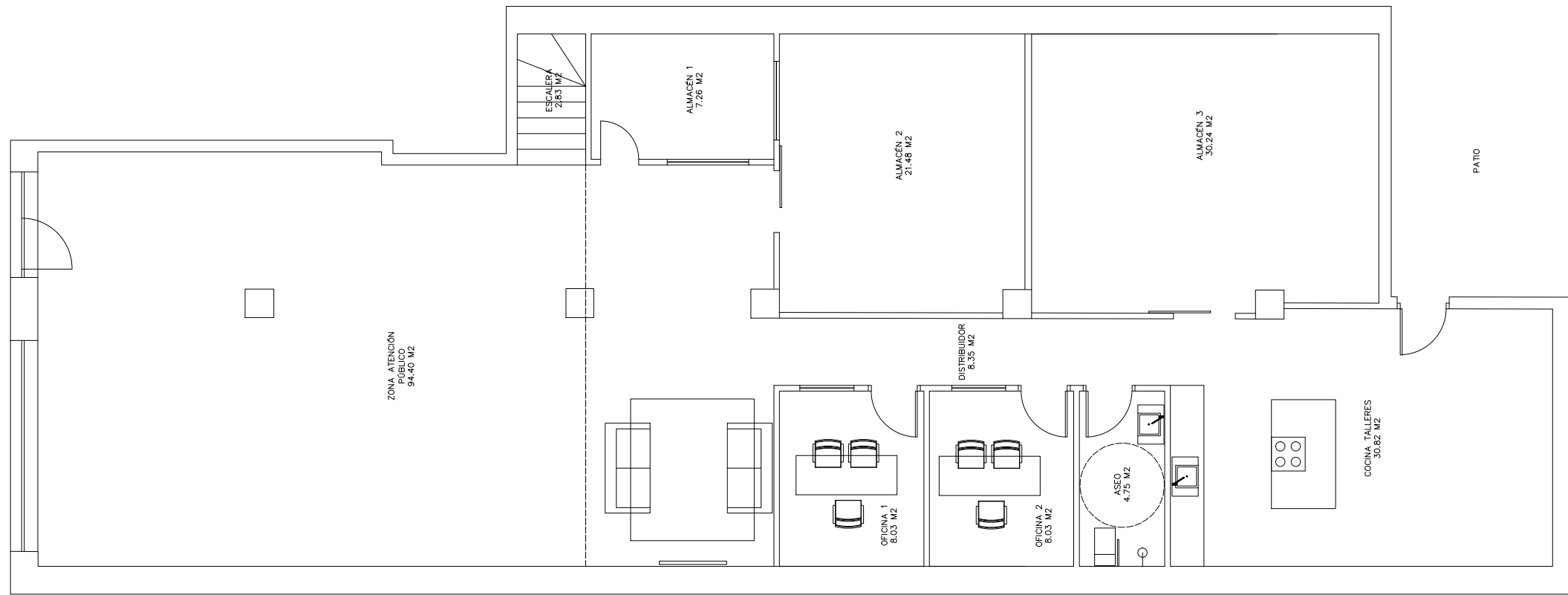
Acondicionamiento para oficina

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 03 PROTECCION CONTRA INCENDIOS</b>									
03.01	Ud EXTINT. POLVO ABC 6 Kg. EF 21A-113B  Ud. Extintor de polvo ABC con eficacia 21A-113B para extinción de fuego de materias sólidas, líquidas, productos gaseosos e incendios de equipos eléctricos, de 6 Kg. de agente extintor con soporte, manómetro y boquilla con difusor según norma UNE-23110, totalmente instalado.Certificado por AE-NOR.	3				3.00			
							3.00	50.00	150.00
03.02	Ud EXTINT. NIEVE CARB. 5 Kg. EF 34B  Ud. Extintor de nieve carbónica CO2 con eficacia 34B para extinción de fuego de materias sólidas, líquidas, e incendios de equipos eléctricos, de 5 Kg. de agente extintor con soporte y manguera con difusor según norma UNE-23110 totalmente instalado.	1				1.00			
							1.00	110.24	110.24
<b>TOTAL CAPÍTULO 03 PROTECCION CONTRA INCENDIOS.....</b>									<b>210.24</b>
<b>TOTAL.....</b>									<b>1,684.67</b>



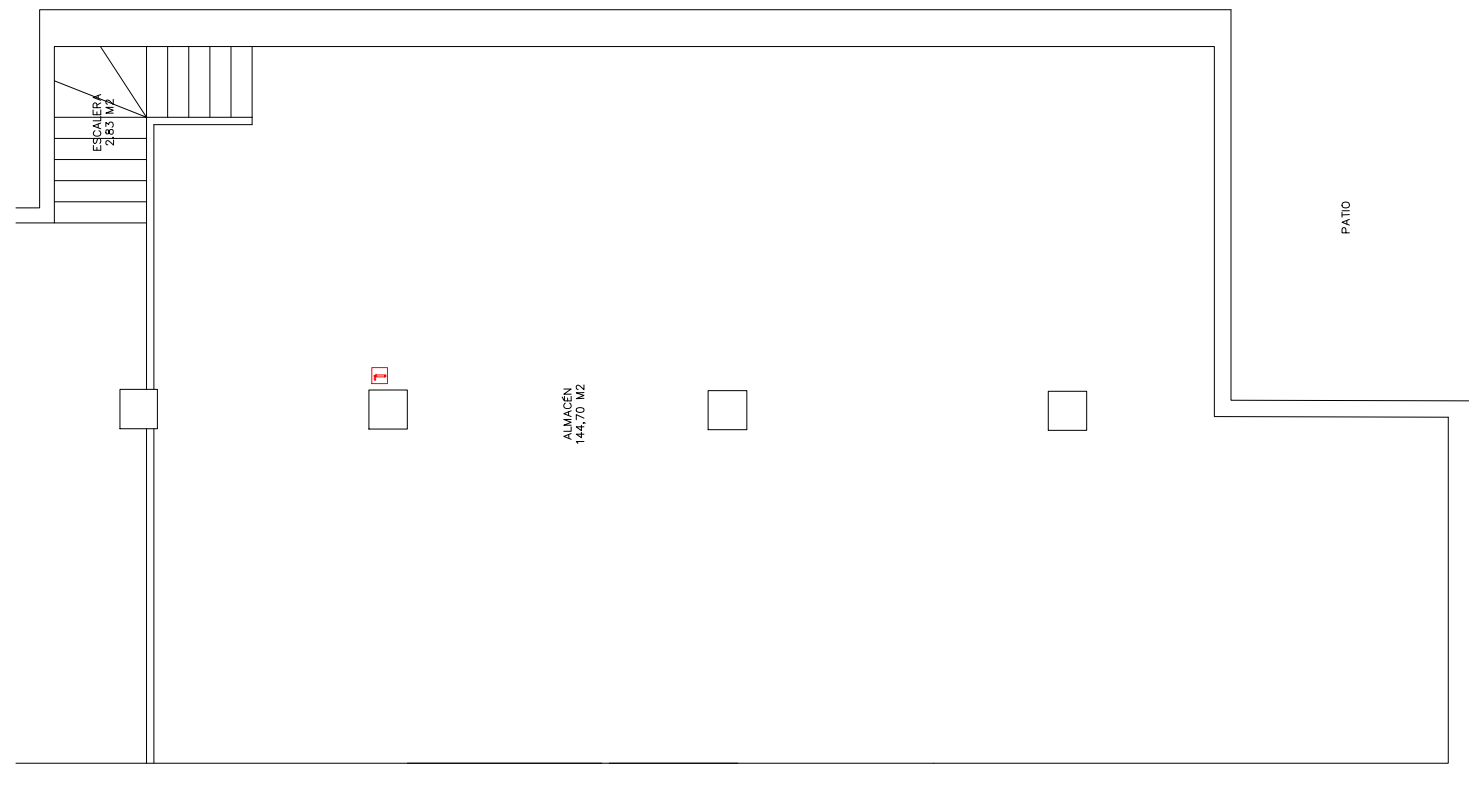
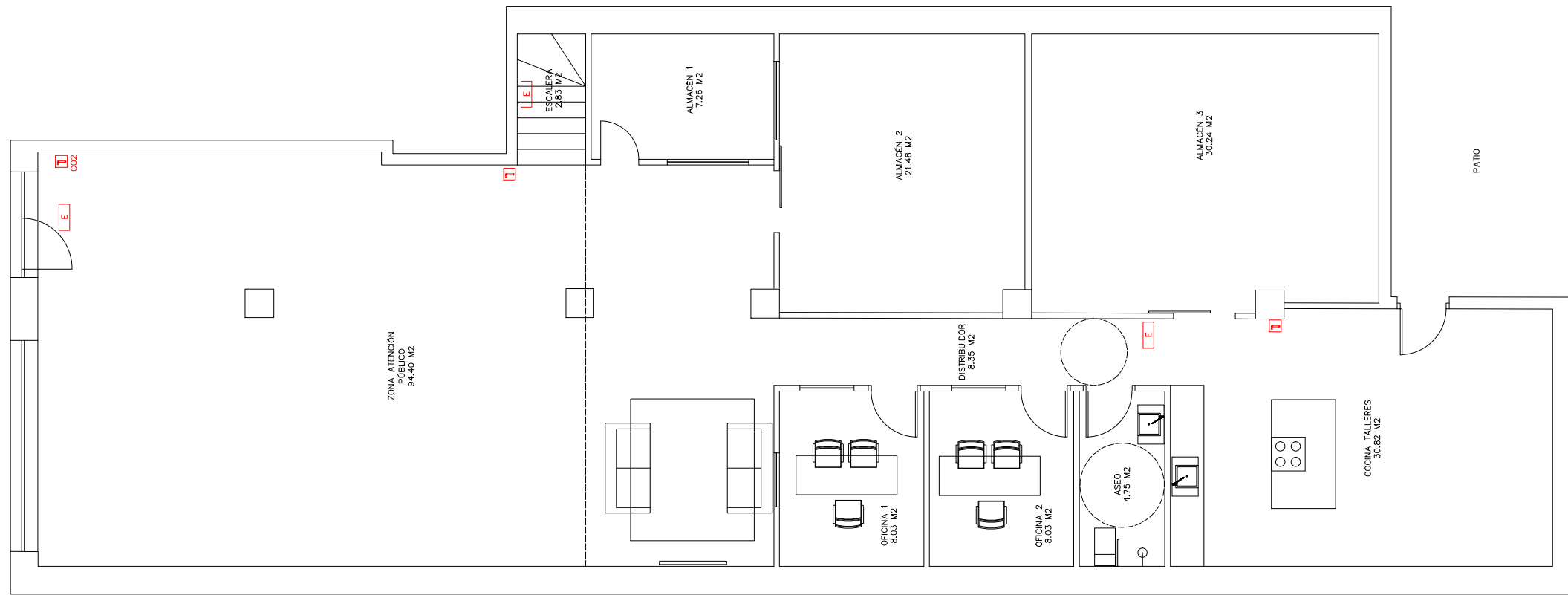
686 88 28 66  
 bealacasa@gmail.com  
 ARQUITECTA  
**Beatriz Lacasa Ibaibarriaga**  
 Fdo: *Beatriz*

Nº REF.:  
 EXPEDIENTE DE ACTIVIDAD Y ADECUACIÓN DE LOCAL  
 PARA OFICINA EN C/ GONZALO DE BERCEO 40. LOGROÑO  
 SITUACIÓN: C/ GONZALO DE BERCEO 40. LOGROÑO.  
 PROMOTOR: ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE LA RIOJA - COLOR  
 PLANO ACTUAL  
 FECHA: OCT-2023 ESCALA: 1/100



686 88 28 66  
 bealacasa@gmail.com  
 ARQUITECTA  
**Beatriz Lacasa Ibaibarriaga**  
 Fdo: *Beatriz*

Nº REF.:  
 EXPEDIENTE DE ACTIVIDAD Y ADECUACIÓN DE LOCAL  
 PARA OFICINA EN C/ GONZALO DE BERCEO 40. LOGRO  
 SITUACIÓN: C/ GONZALO DE BERCEO 40. LOGROÑO.  
 PROMOTOR: ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE LA RIOJA - COLOR  
 PLANO MODIFICADO  
 FECHA: OCT-2023 ESCALA: 1/100



  
 686 88 28 66  
 bealacasa@gmail.com  
 ARQUITECTA  
**Beatriz Lacasa Ibaibarriaga**  
 Fdo: 

Nº REF.: EXPEDIENTE DE ACTIVIDAD Y ADECUACIÓN DE LOCAL

PARA OFICINA EN C/ GONZALO DE BERCEO 40. LOGRO

SITUACIÓN: C/ GONZALO DE BERCEO 40. LOGROÑO.

PROMOTOR: ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE LA RIOJA - COLOR

PLANO INCENDIOS

FECHA: OCT-2023

ESCALA: 1/100

PLANO:  
**03**