



ANEXO 1

Proyecto Acondicionamiento de
Centro de día de Ossa de Montiel
Calle San Miguel, 38
02611 Ossa de Montiel

Febrero de 2026

El Ingeniero Técnico Industrial

Pedro Zafra Díaz

Nº colegiado 1932, COGITI, Albacete

A servicio de Zacam Servicios Profesionales ESPJ

INDICE GENERAL

Contenido

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....	3
1.1. ANTECEDENTES	3
1.2. PETICIONARIO.....	3
1.3. AUTOR DEL PROYECTO Y PROMOTOR	3
2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	3
3. OBJETO DEL ANEXO	4
6. Instalación contra incendios	4
7. Puerta Resistente al fuego y control de evacuación.....	6
8. Justificación del recorrido de evacuación desde sala de fisioterapia	6
8. Carácter complementario de las medidas	7
9. Conclusión	7
DOCUMENTO Nº5: MEDICIONES Y	9
PRESUPUESTO	9
DOCUMENTO Nº6: PLANOS	13

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

1.1. ANTECEDENTES

Nos encontramos en un contexto en el que la información necesaria para la redacción del proyecto, como son los datos de la vivienda existente, información urbanística, y programa de necesidades de el nuevo edificio objeto de este proyecto, han sido aportados por el promotor para que puedan ser incorporados a la presente memoria.

Estamos ante un edificio existente ubicado en la Calle San Miguel, 38 de Ossa de Montiel CP:02611 en el que la parcela se presenta en un entorno urbano consolidado con predominio de viviendas unifamiliares entre medianeras. El acceso a la vivienda se presenta únicamente a través de la Calle San Miguel.

1.2. PETICIONARIO

El petionario de la redacción del proyecto es una persona jurídica, cuyos datos se detallan a continuación:

- Nombre del Titular: Ayuntamiento Ossa de Montiel
- CIF/NIF: P0205700H
- Domicilio: Plaza de la Constitución, 1. CP:02611 Ossa de Montiel. Albacete

1.3. AUTOR DEL PROYECTO Y PROMOTOR

El siguiente proyecto es redactado por D. Pedro Zafra Díaz, Ingeniero Técnico Industrial Eléctrico, con número de colegiado 1932, del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Albacete.

Actuando al servicio de ZACAM SERVICIOS PROFESIONALES ESPJ

Teléfono de contacto: 646 52 26 19

Dirección de Oficina Técnica: Calle Ramón y Cajal, 10. 02611 Ossa de Montiel. Albacete

2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

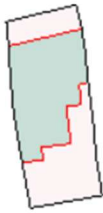
El objeto de este proyecto se ubica en:

- Dirección Catastro: Calle San Miguel, 38. CP:02611. Ossa de Montiel. Albacete

PARÁMETROS DEL PROYECTO	
MUNICIPIO / PROVIINCIA	Ossa de Montiel / Albacete
PAÍS	España
REFERENCIA CATASTRAL	2127431WJ2122N0001HH

PARCELA CATASTRAL 2127431WJ2122N 3D

Croquis



Parcela construida sin división horizontal
CL SAN MIGUEL 38
OSSA DE MONTIEL (ALBACETE)
608 m²

Más información de la parcela ▼

Fotografía fachada



INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES Excel

2127431WJ2122N0001HH CL SAN MIGUEL 38
Residencial | 383 m² | 100,00% | 1880

3. OBJETO DEL ANEXO

El presente anexo tiene por objeto describir e integrar en el proyecto una serie de medidas complementarias de protección contra incendios, que, sin ser estrictamente exigibles por la normativa de aplicación, se incorporan de forma voluntaria con el fin de incrementar el nivel de seguridad del edificio y de sus usuarios.

Dichas medidas se adoptan atendiendo al uso del edificio como centro de día y al perfil de las personas usuarias, mayoritariamente personas de edad avanzada con movilidad reducida o capacidad de reacción limitada.

6. Instalación contra incendios

Según Documento Básico SI en caso de incendio en su sección SI 4:

Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. 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 servicio de estas instalaciones se realizará conforme a lo indicado en el citado reglamento.

Los locales de riesgo especial, así como aquellas zonas cuyo *uso previsto* sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del *establecimiento* en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un *sector de incendio* diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para cada local de riesgo especial, así como para cada zona, en función de su *uso previsto*, pero en ningún caso será inferior a la exigida con carácter general para el uso principal del edificio o del *establecimiento*.

Tabla 1.1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios

<i>Uso previsto del edificio o establecimiento</i>	<i>Condiciones</i>
Instalación	
En general	
Extintores portátiles	Uno de eficacia 21A -113B: - A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo <i>origen de evacuación</i>. - En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1⁽¹⁾ de este DB.
Bocas de incendio equipadas	En zonas de riesgo especial alto, conforme al capítulo 2 de la Sección SI1, en las que el riesgo se deba principalmente a materias combustibles sólidas ⁽²⁾
Ascensor de emergencia	En las plantas cuya <i>altura de evacuación</i> exceda de 28 m
Hidrantes exteriores	Si la <i>altura de evacuación</i> descendente excede de 28 m o si la ascendente excede de 6 m, así como en <i>establecimientos</i> de densidad de ocupación mayor que 1 persona cada 5 m² y cuya superficie construida está comprendida entre 2.000 y 10.000 m². Al menos un hidrante hasta 10.000 m² de superficie construida y uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción.⁽³⁾
Instalación automática de extinción	Salvo otra indicación en relación con el uso, en todo edificio cuya <i>altura de evacuación</i> exceda de 80 m. En cocinas en las que la potencia instalada exceda de 20 kW en <i>uso Hospitalario</i> o <i>Residencial Público</i> o de 50 kW en cualquier otro uso⁽⁴⁾ En centros de transformación cuyos aparatos tengan aislamiento dieléctrico con punto de inflamación menor que 300 °C y potencia instalada mayor que 1 000 kVA en cada aparato o mayor que 4 000 kVA en el conjunto de los aparatos. Si el centro está integrado en un edificio de uso Pública concurrencia y tiene acceso desde el interior del edificio, dichas potencias son 630 kVA y 2 520 kVA respectivamente.
Bocas de incendio equipadas	Si la superficie construida excede de 500 m ² . ⁽⁷⁾
Columna seca ⁽⁵⁾	Si la altura de evacuación excede de 24 m.
Sistema de alarma ⁽⁶⁾	Si la ocupación excede de 500 personas. El sistema debe ser apto para emitir mensajes por megafonía.
Sistema de detección de incendio	Si la superficie construida excede de 1000 m ² . ⁽⁸⁾
Hidrantes exteriores	En cines, teatros, auditorios y discotecas con superficie construida comprendida entre 500 y 10.000 m ² y en recintos deportivos con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m ² . ⁽⁹⁾

Para el uso de nuestro local en el que agrupamos en el siguiente de la tabla 1.1

Pública concurrencia

Bocas de incendio equipadas	Si la superficie construida excede de 500 m ² . ⁽⁷⁾
Columna seca ⁽⁵⁾	Si la altura de evacuación excede de 24 m.
Sistema de alarma ⁽⁶⁾	Si la ocupación excede de 500 personas. El sistema debe ser apto para emitir mensajes por megafonía.
Sistema de detección de incendio	Si la superficie construida excede de 1000 m ² . ⁽⁸⁾
Hidrantes exteriores	En cines, teatros, auditorios y discotecas con superficie construida comprendida entre 500 y 10.000 m ² y en recintos deportivos con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m ² . ⁽⁹⁾

Vemos que:

- La superficie del local no supera los 500 m² por lo que no es necesario equipar con bocas de incendio
- La altura de evacuación no excede de 24m, por lo que no es necesario equipar de columna seca
- La ocupación es inferior a 500 personas, por lo que no es necesario un sistema de alarma
- **La superficie es menor de 1000 m² no necesitamos sistema de detección de incendios**

No obstante, aunque, de acuerdo con el análisis realizado en el proyecto y la normativa vigente de aplicación (CTE DB-SI), no resulta obligatoria la instalación de un sistema de detección automática de incendios ni la sectorización adicional mediante puertas resistentes al fuego, se considera técnicamente recomendable su incorporación **como medida preventiva adicional**, atendiendo a los siguientes factores:

- Uso asistencial del edificio.
- Presencia habitual de personas mayores.
- Posible limitación en la velocidad de evacuación y en la capacidad de autoprotección.
- Necesidad de detección temprana del incendio y mejora de las condiciones de evacuación.

Por lo tanto, se proyectará la instalación de un sistema de detección y alarma de incendios compuesto de:

- Central de detección y alarma de incendios
- Detectores de incendios
- Pulsadores
- Señalización óptica y acústica de alarma de incendios.

7. Puertas Resistentes al fuego y control de evacuación

Como medida complementaria, se dispone la instalación de dos puertas resistentes al fuego (RF) para la separación de zonas, con el objetivo de:

- Limitar la propagación de humos y llamas.
- Mejorar las condiciones de evacuación.
- Facilitar la compartimentación funcional del edificio en caso de incendio.

Las puertas RF estarán dotadas de sistemas de retención electromagnética, quedando normalmente abiertas en condiciones de uso habitual del centro, y conectadas a la central de detección de incendios.

En caso de activación del sistema de detección:

- Se producirá la liberación automática del sistema de retención,
- Permitiendo el cierre de las puertas resistentes al fuego,
- Garantizando así la compartimentación prevista y la protección de las zonas adyacentes.

Las puertas cumplirán con la clasificación de resistencia al fuego exigible según el CTE DB-SI y la normativa de producto aplicable.

8. Justificación del recorrido de evacuación desde sala de fisioterapia

En el análisis de las condiciones de evacuación del centro, se ha verificado que el recorrido de evacuación desde el punto más desfavorable del edificio hasta una salida de planta cumple, con carácter general, los límites establecidos en el Documento Básico DB-SI del Código Técnico de la Edificación.

No obstante, en relación con la sala de fisioterapia, situada en la zona más alejada de la salida de evacuación, se constató inicialmente que la distancia medida desde el punto más alejado del recinto hasta la salida de planta tenía un valor muy cercano a 50 m, si se consideraba el recorrido desde el punto interior más desfavorable de dicha sala.

De acuerdo con la definición de “origen de evacuación” recogida en el Documento Básico DB-SI, Anejo A – Terminología, se establece que:

“Es todo punto ocupable de un edificio, exceptuando los del interior de las viviendas y los de todo recinto o conjunto de ellos comunicados entre sí, en los que la densidad de ocupación no exceda de 1 persona por cada 5 m² y cuya superficie total no exceda de 50 m², como pueden ser las habitaciones de hotel, residencia u hospital, los despachos de oficinas, etc.”

Asimismo, el propio Anejo A indica que:

“Los puntos ocupables de las zonas de ocupación nula cuya superficie exceda de 50 m² se consideran origen de evacuación y deben cumplir los límites establecidos para la longitud de los recorridos de evacuación.”

La **sala de fisioterapia** objeto de análisis presenta las siguientes características:

- Uso asistencial individualizado.
- Ocupación reducida y controlada, **limitada habitualmente a 1–3 personas**.
- Superficie reducida y **baja densidad de ocupación**, claramente inferior a 1 persona por cada 5 m².
- Actividad no concurrida ni de pública concentración.

Por tanto, de acuerdo con la definición normativa citada, **no resulta necesario considerar como origen de evacuación el punto más alejado del interior del recinto**, pudiendo considerarse como **origen de evacuación la puerta de acceso a la sala**, al tratarse de un recinto de baja ocupación y uso no concurrido.

Adoptando como **origen de evacuación la puerta de acceso a la sala de fisioterapia**, el recorrido de evacuación hasta la salida de planta:

- Se desarrolla íntegramente por los itinerarios previstos en el proyecto.
- Resulta **inferior a 50 m**, cumpliendo los límites establecidos en el DB-SI para recorridos de evacuación en planta.
- Garantiza condiciones adecuadas de evacuación, especialmente teniendo en cuenta que el personal del centro acompaña a los usuarios durante la actividad asistencial.

De acuerdo con lo expuesto, y conforme a lo establecido en el **CTE DB-SI, Anejo A – Terminología**, se justifica que, en el caso de la sala de fisioterapia, el **origen de evacuación se sitúe en la puerta de acceso al recinto**, y no en el punto interior más alejado del mismo. En consecuencia, el recorrido de evacuación resultante **cumple los límites normativos**, considerándose adecuada y conforme a la normativa vigente la solución adoptada.

8. Carácter complementario de las medidas

Las medidas descritas en el presente anexo tienen carácter complementario y voluntario, no sustituyen ni modifican las condiciones de cumplimiento normativo justificadas en el proyecto principal, y se incorporan como mejora del nivel de seguridad del edificio, especialmente orientada a la protección de personas con movilidad reducida o capacidad de reacción limitada.

9. Conclusión

Por todo lo expuesto anteriormente, el técnico que suscribe el presente proyecto técnico de centro de día, considero que el presente anexo cumple con las normativas aplicadas, refuerza el

nivel de mejora y seguridad del proyecto principal quedando a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Ossa de Montiel, Febrero de 2026

Ingeniero Técnico Industrial



Fdo: Pedro Zafra Díaz

Nº Colegiado 1932, COGITI Albacete

Al servicio de Zacam Servicios Profesionales ESPJ

DOCUMENTO N°5: MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Presupuesto

Código	Nat	Ud	Resumen	CanPres	Pres	ImpPres
3	Capítulo		CARPINTERÍA METÁLICA	1	2.700,80	2.700,80
3.07	Partida	ud	Puerta cortafuegos RF EI-90 c5 doble hoja	2,00	1.350,40	2.700,80
			Suministro e instalación de puerta resistente al fuego, de 2 hojas, RF EI-90-C5			
			Total 3	1	2.700,80	2.700,80
8	Capítulo		DETECCIÓN	1	12.213,15	12.213,15
08.01	Partida	u	Central de detección automática de incendios de 12 zonas	1,00	1.051,08	1.051,08
			Central de detección automática de incendios, convencional, microprocesada, de 12 zonas de detección, con caja metálica y tapa de ABS, con módulo de alimentación, rectificador de corriente y cargador de batería, panel de control con indicador de alarma y avería y conmutador de corte de zonas. Incluso baterías. Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.			
08.02	Partida	u	Detector óptico de humos	16,00	74,25	1.188,00
			Detector óptico de humos convencional, de ABS color blanco, formado por un elemento sensible a humos claros, para alimentación de 12 a 30 Vcc, con doble led de activación e indicador de alarma color rojo, salida para piloto de señalización remota y base universal. Incluso elementos de fijación, cableado formado por cable unipolar H07Z1-K (AS), reacción al fuego clase Cca-s1a,d1,a1, con conductor multifilar de cobre clase 5 (-K) de 1,5 mm ² de sección, con aislamiento de compuesto termoplástico a base de poliolefina libre de halógenos con baja emisión de humos y gases corrosivos (Z1) bajo canalización de protección de cableado por tubo de PVC rígido, blindado, enchufable, de 16 mm de diámetro nominal, con IP44, resistencia a la compresión 1250 N, resistencia al impacto 6 julios (instalación en superficie). Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.			
08.03	Partida	u	Pulsador de alarma	5,00	68,25	341,25

Pulsador de alarma convencional de rearme manual, de ABS color rojo, protección IP41, con led indicador de alarma color rojo y llave de rearme, con tapa de metacrilato. Incluso elementos de fijación, cableado formado por cable unipolar H07Z1-K (AS), reacción al fuego clase Cca-s1a,d1,a1, con conductor multifilar de cobre clase 5 (-K) de 1,5 mm² de sección, con aislamiento de compuesto termoplástico a base de poliolefina libre de halógenos con baja emisión de humos y gases corrosivos (Z1) bajo canalización de protección de cableado por tubo de PVC rígido, blindado, enchufable, de 16 mm de diámetro nominal, con IP44, resistencia a la compresión 1250 N, resistencia al impacto 6 julios (instalación en superficie). Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

08.04	Partida	u	Sirena interior	5,00	152,36	761,80
			Suministro e instalación en paramento interior de sirena electrónica, de color rojo, con señal acústica y visual, alimentación a 24 Vcc, potencia sonora de 100 dB a 1 m y consumo de 14 mA. Incluso elementos de fijación, cableado formado por cable unipolar H07Z1-K (AS), reacción al fuego clase Cca-s1a,d1,a1, con conductor multifilar de cobre clase 5 (-K) de 1,5 mm ² de sección, con aislamiento de compuesto termoplástico a base de poliolefina libre de halógenos con baja emisión de humos y gases corrosivos (Z1) bajo canalización de protección de cableado por tubo de PVC rígido, blindado, enchufable, de 16 mm de diámetro nominal, con IP44, resistencia a la compresión 1250 N, resistencia al impacto 6 julios (instalación en superficie). Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.			
08.05	Partida	u	Cableado 1,5 mm2 + PVC FLEXIBLE	1.524,23	5,82	8.871,02
			Cableado formado por cable unipolar ES07Z1-K (AS), reacción al fuego clase Cca-s1b,d1,a1, con conductor multifilar de cobre clase 5 (-K) de 1,5 mm ² de sección, con aislamiento de compuesto termoplástico a base de poliolefina libre de halógenos con baja emisión de humos y gases corrosivos (Z1). Incluso cuantos accesorios sean necesarios para su correcta instalación y cable protector flexible de PVC. Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.			0,00
			Total 8	1	12.213,15	12.213,15

9	Capítulo	ACONDICIONAMIENTO, LIMPIEZA	1	700,00	700,00
---	----------	-----------------------------	---	--------	--------

09.01	Partida	u	Contenedor de escombros	6,00	175,00	1050,00
Total 8				1	1.050,00	1.050,00
Total 0				1	15.963,95	15.963,95

El presente presupuesto para el anexo asciende a la cantidad de **quince mil novecientos sesenta y tres euros con noventa y cinco céntimos**

Ossa de Montiel, Febrero de 2026

Ingeniero Técnico Industrial

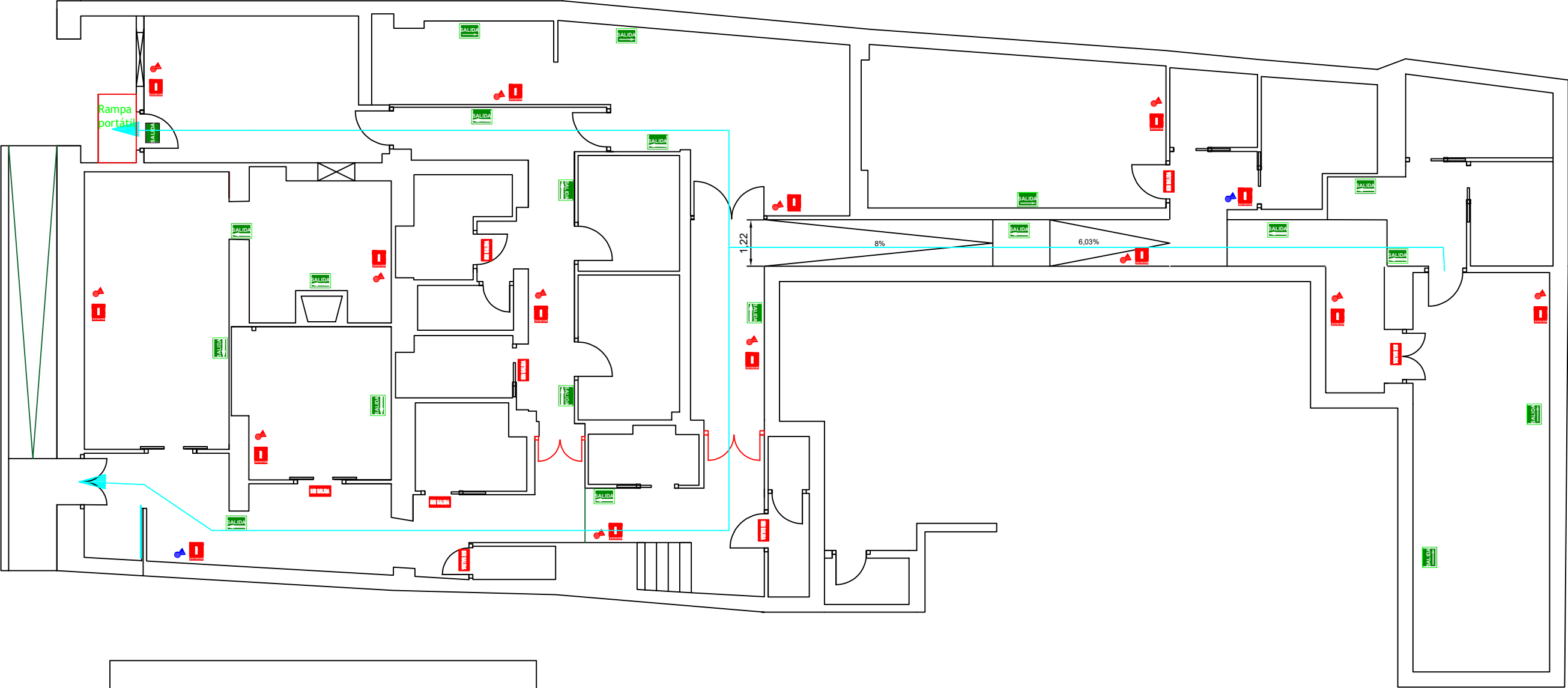


Fdo: Pedro Zafra Díaz

Nº Colegiado 1932, COGITI Albacete

Al servicio de Zacam Servicios Profesionales ESPJ

DOCUMENTO N°6: PLANOS



LEYENDA

-  Extintor CO2 5 kg. Eficacia 34B
-  Extintor polvo polivalente ABC 6KG eficacia 21A-113B
-  Cartel fotoluminiscente señalización extintor polvo
-  Cartel fotoluminiscente señalización extintor CO2
-  Señal fotoluminiscente señalización dirección de salida
-  Señal fotoluminiscente señalización salida
-  Señal fotoluminiscente señalización sin salida
-  Recorrido evacuación
-  Puerta RF EI-60 c5 con contacto a central incendios apertura automática

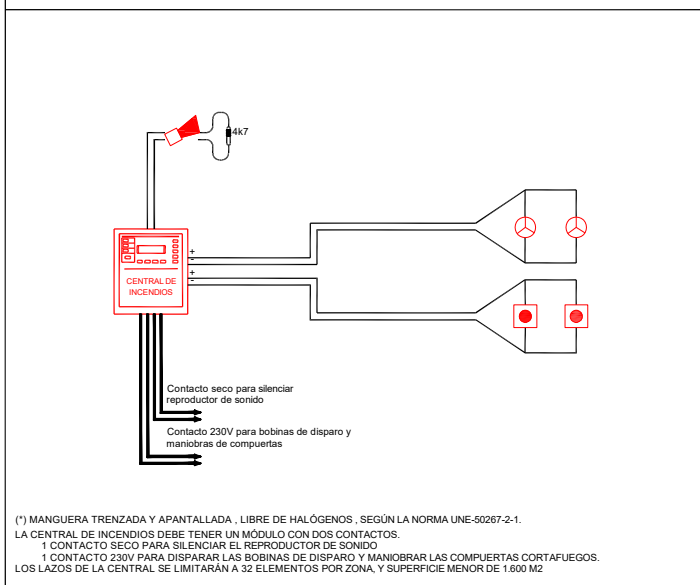
PROYECTO ACONDICIONAMIENTO DE CENTRO DE DÍA DE OSSA DE MONTIEL, CALLE SAN MIGUEL 38. 02611 OSSA DE MONTIEL (ALBACETE)			
Propietario:		AYUNTAMIENTO DE OSSA DE MONTIEL	FEBRERO 2026
Situación:		PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 1. CP 02611 OSSA DE MONTIEL (ALBACETE)	Escala: 1/100
Plano:	Denominación:		
13	EVACUACIÓN, SEÑALÉTICA Y PCI		
Ingeniero:		Firma:	
INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL: PEDRO ZAFRA DÍAZ COLEGIADO Nº 1932 DEL COITIAB AL SERVICIO DE ZACAM SERVICIOS PROFESIONALES ESPJ			



LEYENDA

-  Central de incendios convencional 4 lazos
-  Detector óptico de humo convencional
-  Pulsador de alarma convencional
-  Señal óptico-acústica convencional

DETALLE DE CONEXIONADO



PROYECTO ACONDICIONAMIENTO DE CENTRO DE DÍA DE OSSA DE MONTIEL, CALLE SAN MIGUEL 38. 02611 OSSA DE MONTIEL (ALBACETE)		
Propietario:	AYUNTAMIENTO DE OSSA DE MONTIEL	ENERO 2026
Situación:	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 1. CP 02611 OSSA DE MONTIEL (ALBACETE)	Escala: 1/100
Plano:	Denominación: DETECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
16		
Ingeniero:	INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL: PEDRO ZAFRA DÍAZ COLEGIADO Nº 1932 DEL COITIAB AL SERVICIO DE ZACAM SERVICIOS PROFESIONALES ESPJ	Firma: 
		