

31 de mayo de 2018

AM/mp
S Parc 1 2 c PP O-5.docx



Don José María Barroso y Antonio Galisteo
C/ Avda. Al-Nasir, 5, 1º - B
14006 - CÓRDOBA

ASUNTO: Servicios urbanísticos para la finca situada en la calle Parc 1.2 c del PP O-5

Estimado Sr.:

En contestación a su escrito de fecha de entrada en EMACSA de 02 de mayo de 2018 y nº de registro 887, relacionado con los servicios urbanísticos de la finca situada en la Parc 1.2 c del PP O-5, donde se proyecta dotar de servicios a un edificio plurifamiliar con piscina y garaje, le informamos lo siguiente:

Abastecimiento

- Existen unas tuberías de 100 mm. Ø., instaladas delante de la referida finca, según puede verse en el plano que se adjunta.
- Les adjuntamos croquis donde queda reflejada la necesidad de ejecución de las siguientes acometidas:
 - Tres acometidas, una por cada portal de edificación, las cuales dotarán de suministro a las baterías de contadores destinados a las distintas viviendas, locales y servicios recayentes a dichos portales.
 - Una acometida para las zonas comunes (piscina y patio comunitario)
 - Una acometida para la instalación contraincendios.
- Respecto a los contadores conforme lo establecido en el "Reglamento de Suministro", deberán instalarse mediante el sistema de baterías (una por cada unidad independiente de edificación), con las siguientes características:
 - A efectos del dimensionamiento de la misma se considerará: Un contador por vivienda, otro para cada local comercial y otro para uso general de la comunidad, quedando definida el tipo de instalación en función del número de derivaciones resultantes.
 - Las baterías a instalar, serán de circuito cerrado y derivaciones a bridas, según Norma UNE 19.900/05. Estarán equipadas con válvula de entrada de escuadra, provista de una brida según Norma UNE 19.804/02.
 - Se adjunta copia de nuestras instrucciones para el diseño de los "ALOJAMIENTOS A CONSTRUIR POR EL ABONADO, PARA BATERIAS DE CONTADORES TIPO STANDAR", para su conocimiento.

.../...

- En edificios con baterías de contadores divisionarios, se deberá dejar prevista la preinstalación del punto de lectura exterior y de telelectura. Se instalará un tubo corrugado reforzado de 23 mm de Ø, desde el local o arqueta de contadores hasta la fachada en el que irá instalado el cable de señal, dejando prevista su salida a la altura del cuadro de porteros automáticos, para el punto de lectura exterior y una toma de corriente eléctrica para potencia no superior a 100 W en el armario/local de la batería para la instalación de la telelectura.
- EMACSA, facilitará la caja punto de lectura de 85x85x85 mm, para su instalación, según se indica en el plano 4.114, que se adjunta.
- Con relación a la presión de servicio existente, le comunicamos que la medición efectuada con fecha 17 de enero de 2017, a las 18 horas, dio como resultado una presión de 2,6 Kg/cm², por lo que deberá tenerse en cuenta este valor para el cálculo de las instalaciones interiores, contemplándose la posibilidad de la instalación de un sistema sobrepresor, siendo responsabilidad del proyectista el dimensionamiento del mismo, para garantizar las condiciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación.
- En el caso de poder aprovechar la presión disponible en la red para alguna de las plantas del edificio o los locales, habrá que instalar baterías independientes, una sin sistema sobrepresor y la otra con él, evitándose también de esta manera la posible instalación de válvulas reductoras de presión innecesarias.
- En los inmuebles con zonas comunes, tales como piscina, zonas verdes, etc., deberá solicitarse una acometida independiente para estos usos.
- Con relación a la instalación de incendios, deberá contar con acometida y contador independientes, debiendo ir situada la arqueta en el cerramiento o muro foral. Será obligatoria la instalación de un depósito con una capacidad mínima de una hora de consumo y equipado con grupos de sobrepresión, exceptuando aquellas instalaciones que, disponiendo de presión suficiente de la red de distribución, están equipadas con una BIE (Boca de incendios equipada) de 45 mm. Ø. o dos de 25 mm. Ø.
- Referente a la instalación de los contadores para las acometidas de zonas comunes e incendios.- Éste deberá ir en una arqueta situada en el muro foral, junto a la puerta de entrada, dependiendo sus medidas de los servicios instalados conforme lo establecido en el "Reglamento de Suministro".
- En cualquier caso, EMACSA, podrá instalar, en el inicio de la instalación interior, un contador totalizador a cargo del promotor, que quedará ubicado en la fachada, cuya única función será la de controlar los consumos globales de dicha instalación.
- Queremos hacer constar, que existiendo tubería de abastecimiento por delante del citado solar, deberá protegerla en los accesos de vehículos, acopio de materiales, y posibles cimentaciones de grúas en la vía pública, con el fin de que no se produzcan averías, ya que las mismas perturbarían el abastecimiento de
.../...

.../...

aquella zona, siendo con cargo al promotor, todos los gastos que se originen. Por todo ello, recomendamos que antes del inicio de las obras, se pongan en contacto con nuestra Oficina Técnica, para informarle de todo lo relativo a nuestras instalaciones.

- Como en la nueva construcción se proyecta vaciado para sótano, la excavación deberá ejecutarse mediante un sistema tal que evite que se originen desprendimientos de la tubería en la fachada que contiene este servicio.
- Respecto al aprovechamiento de la energía solar térmica para agua caliente sanitaria, indicar que para la instalación en edificios plurifamiliares o múltiples usuarios: Sólo se admitirán instalaciones en las que únicamente los captadores de energía solar así como el circuito primario estén centralizados, estando el intercambiador de calor (con o sin acumulador) y la energía de apoyo, formando parte de un circuito secundario, individualizados en cada una de las viviendas y/o locales, abasteciéndose a través del contador individual en batería de cada vivienda o local. Del contador de comunidad, además del grifo para la limpieza de las zonas comunes, se derivará una alimentación para la reposición de las pérdidas del circuito cerrado primario.

Alcantarillado

- En el plano que se adjunta, se encuentran representadas las redes de alcantarillado instaladas en el entorno de la citada finca, no así las posibles acometidas ya que dichos elementos pertenecen a las propiedades de los inmuebles, por lo que deberá investigarse en este solar, su ubicación, para evitar que a través de las mismas se puedan producir daños a la red general, dando conocimiento una vez localizadas a EMACSA, para la anulación en los pozos de registro, en caso de quedar fuera de servicio.
- La red de alcantarillado existente junto a la finca objeto de este informe y disponible para la conexión de la posible acometida de alcantarillado consiste una red separativa constituida por unas tuberías de Ø 40 cm, para la evacuación de las aguas pluviales, representada en verde y unas tuberías de Ø 40 cm, para las fecales, representada en azul, instaladas a unas profundidades aproximadas de 1,60 , 1,79 , 2,11 , 2,42 , 2,11 y 2,50 m en los pozos de registro números 88848, 88821, 88820, 88819, 87761 y 87760.
- Conforme a lo que indica la "Norma de Alcantarillado", en el supuesto de carecer la finca de acometidas utilizables, se cumplirán los siguientes requisitos:
 - A dichas canalizaciones puede conectar su vertido, siempre que el resto de los servicios lo permita, teniendo en cuenta que la rasante de la tubería de la acometida al cruzar el muro foral, deberá quedar por encima de la parte superior del conducto de la red general del alcantarillado a la que conecta, con el fin de que si por cualquier circunstancia fortuita funciona a sección llena, no se produzcan retrocesos.

.../...

- Se realizarán las siguientes acometidas de alcantarillado:
 - Se dotarán las zonas comunes del recinto con un par de acometidas (pluvial y fecal), debiendo acometer el desagüe de la piscina a la de fecales.
 - Se dotará a la edificación de una pareja de acometidas (pluvial y fecal), para las viviendas.
 - Están marcadas en los croquis adjuntos.
- En los edificios que dispongan de sótanos, el saneamiento estará colgado del forjado más próximo al nivel de calzada.

Queda prohibido cualquier punto de recogida de agua, para su vertido por gravedad, que se encuentre ubicado a una cota inferior a la rasante del acerado de la calle, medida en el punto donde se realiza la conexión de la acometida a la Red General.

Todos los puntos de recogida de agua que existan o se proyecten a una cota inferior a la rasante del acerado de la calle deberán evacuarse mediante un sistema de bombeo o elevación dotado de válvula de retención. A este respecto deberán cumplirse todos los condicionantes indicados en el artículo 34 de la "Ordenanza Municipal de Alcantarillado y Vertidos.

- La arqueta que conecte la red de saneamiento interior con la tubería de la acometida, deberá situarse siempre dentro del solar, junto al muro foral.
- El petionario, debe tener resuelto el sistema de evacuación de aguas residuales y pluviales, según la normativa vigente, para la concesión y contratación definitiva del suministro de agua potable.
- En nuestra página web (www.emacsa.es) se encuentra a su disposición para consulta y utilización:
 - Norma de Abastecimiento (NE-NT-001)
 - Norma de Alcantarillado (NE-NT-002)
 - Ordenanza Municipal de Alcantarillado y Vertidos (BOP nº 133 de 13 de julio de 2015)
 - Ordenanza reguladora de los servicios de abastecimiento de agua potable (BOP nº 248 de 29 de diciembre de 2014).
 - Ordenanza reguladora de los servicios de depuración de vertidos de aguas residuales y por autorizaciones en la red de alcantarillado (BOP nº 248 de 29 de diciembre de 2014).
 - BOJA nº 31 de 30 de enero de 2018, donde se autorizan las tarifas de abastecimiento de agua potable de EMACSA y sus sucesivas actualizaciones.

Atentamente,


Miguel Galisteo Cruz
Jefe del Área de Desarrollo Técnico