

MEMORIA



INDICE DE LA MEMORIA:

- 1 MEMORIA DESCRIPTIVA:
 - 1.1 Objeto
 - 1.1.1 Antecedentes
 - 1.1.2 Objeto, encargo y proceso de proyecto
 - 1.2 Datos de la parcela
 - 1.2.1 El lugar
 - 1.2.2 Ocupación de la parcela
 - 1.3 Cumplimiento de la Normativa Urbanística Municipal
 - 1.4 Justificación de la propuesta
 - 1.4.1 Composición general. Planta baja.
 - 1.4.2 Estructura
 - 1.4.3 Comunicación vertical.
 - 1.4.4 Planta primera.
 - 1.4.5 Imagen exterior.
 - 1.5 Requisitos básicos
 - 1.5.1 Seguridad
 - 1.5.2 Habitabilidad
 - 1.5.3 Funcionalidad
 - 1.5.4 Limitaciones de uso
 - 1.6 Resumen constructivo de memoria de calidades.
 - 1.6.1 Actuaciones previas y movimientos de tierra
 - 1.6.2 Sustentación del edificio.
 - 1.6.3 Cimentación, muros de contención y estructura
 - 1.6.4 Cerramiento exterior
 - 1.6.5 Carpintería exterior y vidrería
 - 1.6.6 Particiones y carpintería interior
 - 1.6.7 Revestimientos continuos, solados, alicatados y pintura.
 - 1.6.8 Cubierta
 - 1.6.9 Instalaciones de Fontanería y Saneamiento
 - 1.6.10 Electricidad y puesta a tierra.
 - 1.6.11 Climatización y calefacción
 - 1.6.12 Instalaciones varias
 - 1.6.13 Instalaciones de ventilación
 - 1.6.14 Protección contra incendios
 - 1.6.15 Urbanización
 - 1.6.16 Control de calidad
 - 1.6.17 Acondicionamiento ambiental
- 2 CUADRO DE SUPERFICIES
- 3 RELACION DE NORMATIVAS VIGENTES
 - 3.1 Cumplimiento de CTE: Protección contra incendios DB-SI
 - 3.2 Cumplimiento de CTE :Seguridad de utilización DD SU
 - 3.3 Cumplimiento de CTE: DB SUSalubridad.
 - 3.4 Cumplimiento de CTE : DB HE Ahorro de Energía
 - 3.5 Cumplimiento de CTE : DB Se Seguridad Estructural
 - 3.6 Cumplimiento de CTE : DB HR Protección contra el Ruido
- 4 Seguridad y salud
- 5 Presupuesto estimativo



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1- OBJETO:

1.1.1- ANTECEDENTES:

El pasado 27 de octubre fue publicado el Real Decreto-Ley 13/2009, de 26 de Octubre, por el que se crea el Fondo Estatal para el Empleo y Sostenibilidad Local, conocido coloquialmente como PlanE 2010 o Nuevo Plan E. Este fondo está destinado a financiar la realización de inversiones generadoras de empleo y actuaciones de carácter social de competencia municipal.

Los proyectos que podrán ser de hasta cinco millones de euros, se englobarán en las siguientes líneas: sostenibilidad económica, sostenibilidad ambiental y atención social.

Posteriormente, con fecha de 3 de Noviembre se publicó, en el B.O.E la resolución de 2 de Noviembre de 2009, de la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial, por la que se aprueba el modelo para la presentación de solicitudes y condiciones para la tramitación de los recurso librados con cargo al fondo Estatal para el Empleo y la Sostenibilidad Local , creado por el Real Decreto- ley 13/2009 de 26 de Octubre.

1.1.2- OBJETO. ENCARGO Y PROCESO DEL PROYECTO:

El Excelentísimo Ayuntamiento de Jumilla encarga a la sociedad Joype Alcotana S.L. la redacción del proyecto Básico y de Ejecución del Centro de Día para mayores y enfermos de Alzheimer. Este proyecto se enmarca dentro del Plan Español para el estímulo de la Economía del Empleo, conocido como Plan E, y su Fondo Estatal de Inversión Local.

A principio de Diciembre de 2.009 el Ayuntamiento de Jumilla, y en su nombre el teniente-alcalde D. Jesús Sánchez Cutillas, se pone en contacto con los redactores del presente Proyecto para la puesta en marcha del mencionado proyecto.

Se mantienen diversas reuniones con los Servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento que proporcionan los datos del solar en el que se ubicará el



edificio, su ficha urbanística así como los planos de la Unidad de Actuación nº Ua6 promovido por Iberunión Promotores Inmobiliarios S.L, y redactado por Ester García Guardiola y Tomás Menor Pérez en la que se ubica esta parcela.

Asimismo se mantienen reuniones con D^a Mariana Gómez Abellán, concejala de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Jumilla, puesto que la obra se realiza a instancias de la Concejalía de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Jumilla. Se puede enmarcar en el Capítulo II del Real Decreto-Ley 13/2009, en el Artículo 9, apartado i) La construcción, rehabilitación, adecuación o mejora de centros de servicios sociales, sanitarios, culturales y deportivos.

Nos expone que los condicionantes son ubicar un despacho en planta baja para el agente social, salas de terapia ocupacional, comedor y todos los servicios anejos necesarios (aseos, cocina, etc...).

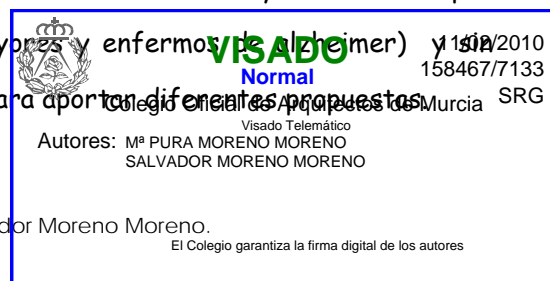
Básicamente se trata de proyectar un enclave de paz, un lugar de remanso donde estas personas necesitadas de atención puedan pasar el día en la mejor de las condiciones posibles. No sólo deben tener todas las necesidades primarias cubiertas (comida, aseo etc...) sino que debe ser capaz de convertirse en un "hogar".

Un lugar agradable donde sea posible jugar, conversar, aprender y en general disfrutar de las horas del día en las mejores condiciones posibles.

No debe ser un "recinto" donde "dejar" a estas personas necesitadas sino un lugar donde "vivan" y sueñen.

Desde el primer momento se plantea el encargo del proyecto de forma que se ajuste al presupuesto fijado para esta actuación en el fondo de inversión local. Se decide desde un primer momento que se estudien dos plantas de edificación en estructura, dejando totalmente habilitada la planta baja, y ajustando en función del presupuesto lo que se pueda realizar en la planta superior.

El programa en planta baja desde el primer momento está muy condicionado por las necesidades del Ayuntamiento (asistencia a mayores y enfermos y Alzheimer) y sin embargo en la planta superior se deja más libertad para aportar diferentes propuestas.



Desde la primera visita conjunta al solar- técnicos con teniente alcalde y concejala de asunto sociales- se propone, por el tamaño del solar, que el proyecto debe girar entorno a un espacio central-patio de forma que todas las estancias tengan la máxima luminosidad posible.

Posteriormente se mantiene otra reunión con D^a Mariana Gómez, en la que se le enseñan los primeros bocetos del edificio a nivel de anteproyecto. Se le da el visto bueno general a la propuesta aportando alguna puntualización como la necesidad de compartimentar más el espacio de vestíbulo, terapia ocupacional, zona de ocio y comedor, que se desarrolla en torno al espacio central.

En un primer momento se proyectaba totalmente como un único espacio con distintos usos para provocar la máxima versatilidad del mismo pero se ve la necesidad de dividir físicamente este espacio para que las personas a las que se atiende estén en todo momento bajo control y no puedan acceder tan libremente a todos los espacios. Se separa físicamente el vestíbulo del espacio destinado a terapia ocupacional y se habilita una puerta corredera que separa a su vez este espacio del destinado a comedor y zona de descanso-ocio.

Se plantea una sala multifuncional en la planta superior, así como unos posibles despachos o sala de informática, lectura etc...

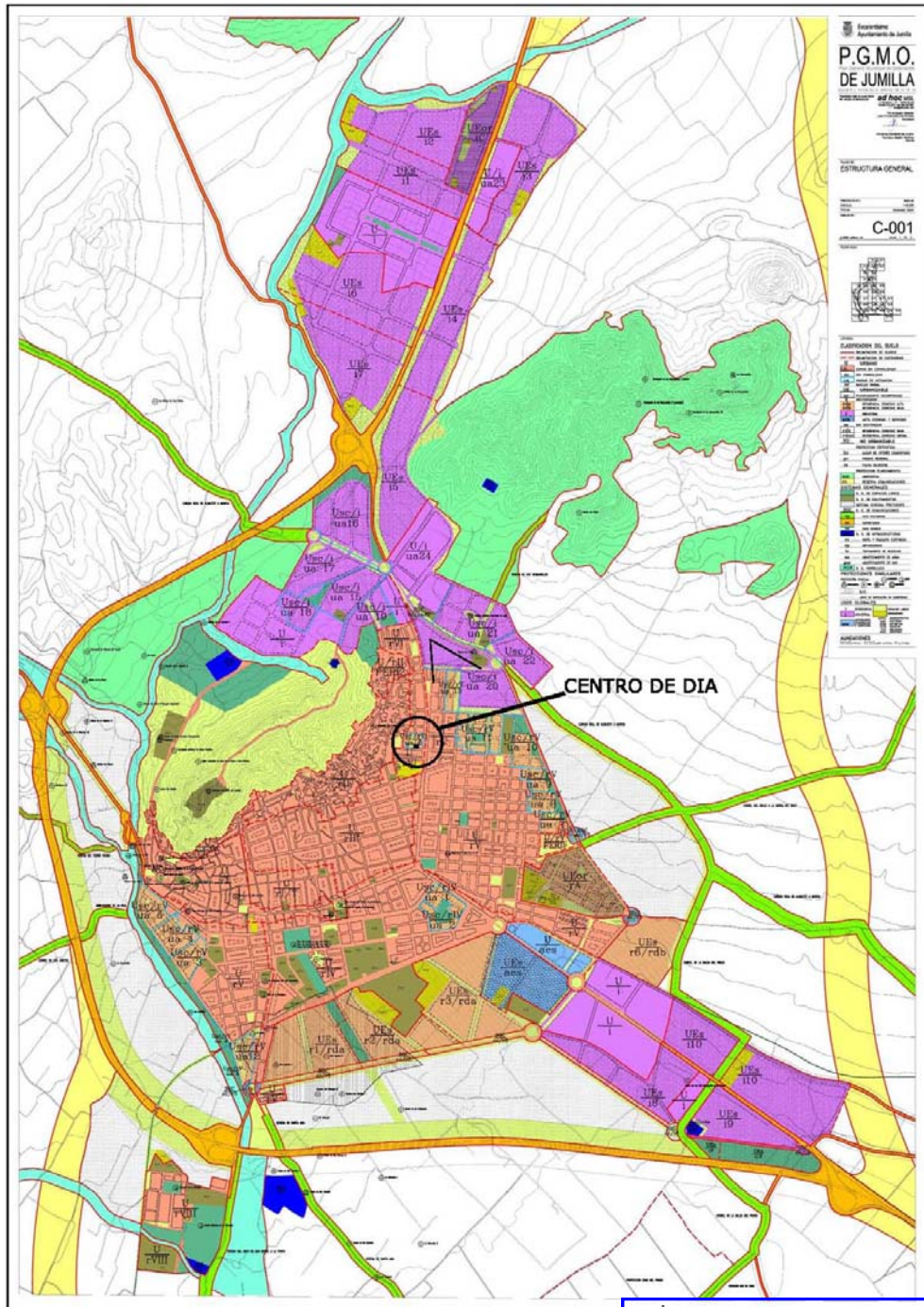
Debido a lo ajustado del plazo para la entrega del proyecto en base a lo dispuesto en el Fondo Local de Inversión Local decide que sean los técnicos redactores los que conforme vayan ajustando el presupuesto dándole absoluta prioridad a lo planteado en la planta baja, vayan decidiendo en qué grado de terminación se puede quedar esta planta primera. Se plantea la conveniencia de que esta primera planta pueda al menos quedar con la estructura terminada, de forma que su posterior obra de acabado sea lo menos compleja posible.



1.2. DATOS DE LA PARCELA. -

1.2.1. EL LUGAR.

Se trata de un solar ubicado en un **lugar** privilegiado del municipio de Jumilla, dentro de la zona de expansión producida a finales del siglo pasado, al Noreste del casco antiguo primitivo, inmediato a los enclaves de la carretera de Yecla y al enlace con la circunvalación de la ciudad.



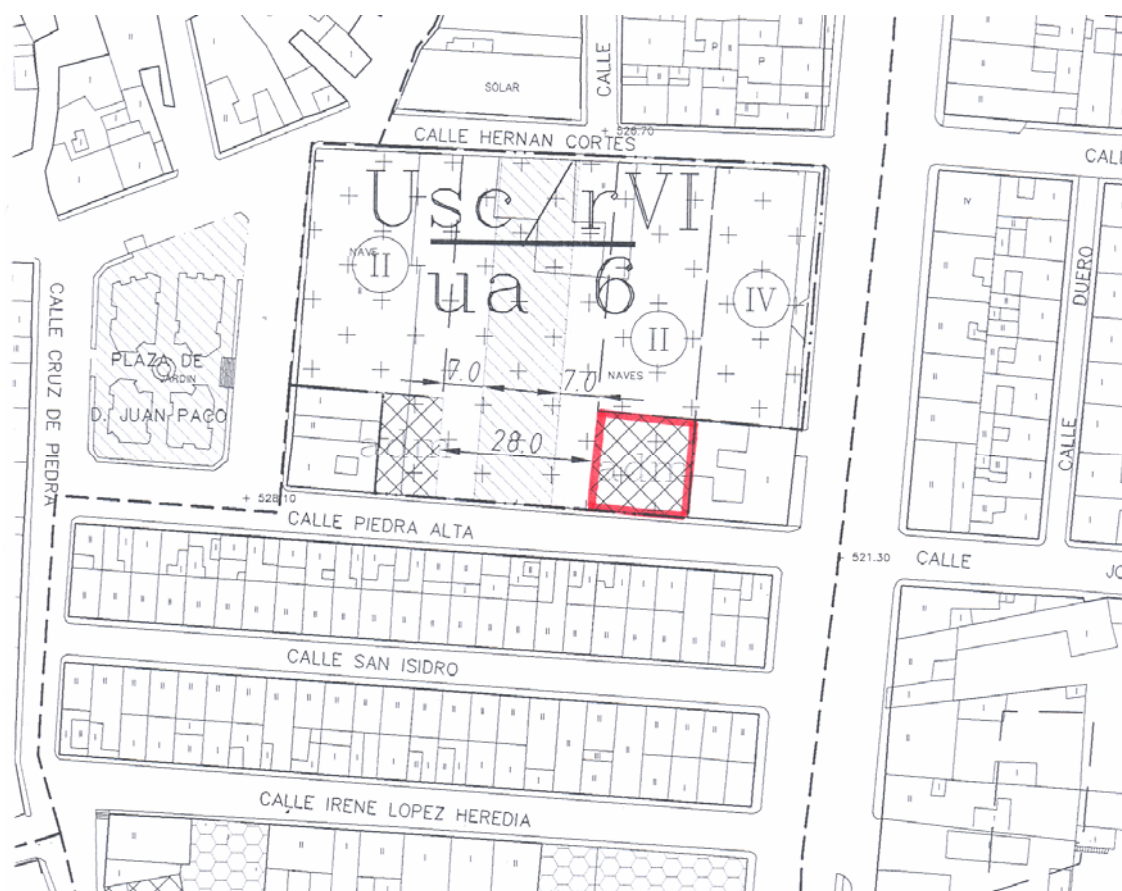
VISADO
Normal


11/02/2010
1584677/133
Plano de Situación. SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático
Autores: M^a PURA MORENO MORENO
SALVADOR MORENO MORENO

Esta zona - indudablemente urbana desde hace varias décadas - ha visto recientemente transformado su carácter, la etiología de sus edificaciones y su ambiente. Allí donde históricamente se habían ido implantando usos industriales colindando con la carretera de Yecla, se han ido produciendo recientemente sustituciones paulatinas para usos residenciales, comerciales y terciarios. Ya casi todos los edificios circundantes, algunos de muy reciente implantación, son modernas soluciones de viviendas en bloques, con locales comerciales, oficinas, garajes, etc.

El solar en cuestión, topográficamente ya situado y determinado por los Servicios del Ayuntamiento, es una parcela resultante de la Unidad de Actuación nº6, del PGMO de Jumilla. Tiene una superficie aproximada de 325 m². y presenta su fachada Sur principal a la Calle Piedra Alta; y por el Oeste con la calle sin nombre que tendrá que abrirse a la completa ejecución de la urbanización de esta Unidad de Actuación. (La conformación exacta y sus dimensiones lineales están reflejadas en el correspondiente plano de Emplazamiento).



 **VISADO** Normal
Normal
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: M^a PURA MORENO MORENO
SALVADOR MORENO MORENO
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Para bien entender la singularidad de este solar, en el ámbito urbano de la ciudad de Jumilla, procede hacer unas consideraciones previas de orden histórico.

Esta ciudad - "tránsito manchega-aragonesa" - se crea, en la alta Edad Media, en derredor y a expensas de su Castillo. Desde la cota alta del mismo, y siguiendo las pautas del "igual nivel", durante siglos, han ido apareciendo las arterias horizontales. Por este orden: primero la calle de las Cruces y el Calvario; después la calle del Loreto - hoy Canalejas -; más tarde la Corredera y calle de la Feria; seguidamente Barón del Solar y Avenida de Levante; la penúltima, la Avenida de los Reyes Católicos; la última la Avenida de la Libertad (a expensas del primitivo trazado del ferrocarril F.E.V.E.)...y la ultimísima, en producción, la Avenida del Cristo Amarrado.

A su vez de este casco antiguo, salían diversas arterias de comunicación con los municipios más cercanos: Yecla, Cieza y Murcia.

El solar de este Proyecto está ubicado en las proximidades de una de estas "arterias de salida", en concreto la de la Carretera- Avenida de Yecla, en el barrio denominado "Cuarto distrito".

Se trata de la zona más alta del municipio que bordea el cerro del Castillo.

Un barrio antiguo de casas bajas unifamiliares de bastante antigüedad, pero muy cerca de una de las arterias principales de la ciudad, la Avenida de Yecla. Por ello tiene una fácil accesibilidad de ambulancias para la actividad de Atención Social a Dependientes.

El entorno social es además muy adecuado para esta actividad, dado que existen una amplia población de edad avanzada en la zona, que podría utilizar el Centro como zona de reunión y encuentro, en definitiva la actividad Social.

1.2.2.-OCUPACION DE LA PARCELA .-

Una de las máximas preocupaciones que nos han embargado - y proyectar es decidir...tanto! - es resolver la forma de utilización de esta nueva parcela, o sea la forma de implantación en ella.

Los programas de necesidades no son permanentes en **tiempo**. Nunca, y menos en Centros como el que nos ocupa. Permanentemente **surgen nuevas terapias, nuevas**



formas de afrontar los modos de atender a las personas necesitadas de ayuda. Si bien hasta recientes momentos se trataba de cubrir las necesidades primarias (comida, aseo, etc..) cada vez, afortunadamente, se hace más importante la "atención total" de la persona, cubriendo también las necesidades de ocio, de recreo, de encontrar un entorno agradable.



Foto del solar. Emplazamiento.

Así las cosas, si bien parecía oportuno agotar todas las posibilidades del solar aportado por lo reducido de sus dimensiones y ocuparlo íntegramente, desde el primer momento surgió la idea de concentrar en una pastilla de "espacio servidor" todos los espacios destinados al funcionamiento intrínseco del edificio, liberando el resto de la superficie alrededor de un espacio abierto, para conseguir la mayor luminosidad y aireación posible, en unos espacios que pudiesen ser lo más versátiles posibles en su uso y destino.

Por tanto la ocupación del solar es total para ganar la máxima superficie posible. Únicamente se libera interiormente un espacio central a modo de patio y con un pequeño retranqueo en su entrada, de forma que se conforma un espacio al aire libre pero cubierto, que permita tanto una fácil entrada cubierta al edificio de personas necesitadas

(descenso de ambulancias etc..) como su uso para una "charla o pitillo" al aire libre pero a cubierto de la lluvia.

1.3.- CUMPLIMIENTO NORMATIVA MUNICIPAL.-

El Plan General de Ordenación Urbana de Jumilla, con buen criterio, tiene una Normativa laxa en lo concerniente a la forma de ocupación y aprovechamiento de los terrenos y solares destinados a Equipamientos Públicos, y de propiedad municipal.

Se da libertad absoluta de alturas, edificabilidad y demás parámetros - densidad, ocupación, retranqueos etc. -.

La parcela se encuentra enmarcada en la Unidad de Actuación nº6 del PGMO de Jumilla. Su ficha urbanística sólo hace mención a su superficie y linderos.

Por tanto el Proyecto que nos contempla cumple estrictamente lo estipulado en dicha ficha.

Los Servicios Técnicos municipales y la concejalía de Asuntos Sociales ya han conocido este trabajo - en el nivel de ANTEPROYECTO- y, además de haber colaborado con sus sugerencias, han manifestado su conformidad.

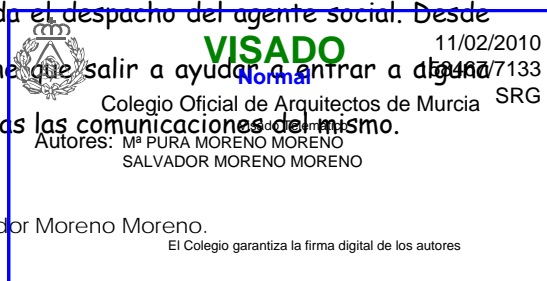
1.4. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.-

1.4.1.- COMPOSICION GENERAL. PLANTA BAJA-

A partir de la entrada al edificio que ya se ha descrito, se accede al vestíbulo principal del edificio. Se ha intentado que desde él se comprenda y asimile funcionalmente la composición general del edificio.

En la fachada Oeste se concentra todos los espacios servidores. Se alojan las diferentes estancias de que consta más o menos cercanas a la entrada en función de su carácter más público o privado, disponiendo las más públicas más cerca de la entrada y las de uso más privado más alejadas.

Así pues se dispone anexo a la entrada el despacho del agente social. Desde él controla tanto la entrada del edificio, por si tiene que salir a ayudar a entrar a alguna persona, como el vestíbulo del edificio, centro de todas las comunicaciones del mismo.



Inmediatamente se disponen los aseos del personal y de visitantes que no vayan a acceder al espacio de terapia ocupacional. En la parte más alejada de la entrada se dispone las dependencias de la cocina. A esta parte del edificio sólo deben acceder las personas habilitadas para tal uso. Estas cocinas se habilitarán de forma adecuada para lo que se incluyen las partidas de mobiliario y electrodomésticos necesarios. Desde ella se accede directamente al comedor por una puerta de vaivén que facilite el servicio. Asimismo se habilita contiguo a esta cocina un cuarto de limpieza-basuras que resultará muy útil en el día a día del funcionamiento del edificio.

Volviendo al vestíbulo de entrada, desde él se contempla y se vislumbra la composición general del edificio. Esto es posible porque desde la entrada se puede observar la escalera y el ascensor que sube a la planta superior, se vislumbra la entrada de luz que se produce desde el patio y se ve la entrada a los "espacios servidos" que rodean este patio y que son la razón de ser de este edificio.

En este vestíbulo se elimina intencionadamente la posible ventana que se hubiese ubicado dando a la fachada principal. Se prefiere en esta estancia crear una atmósfera de luz indirecta desde la puerta de entrada, que haga posible el pronto entendimiento de la entrada de luz natural del espacio central-patio.

Para enfatizar este espacio de vestíbulo- antesala-entrada-ágora-espacio de reunión y conversación- se elimina el falso techo para ganar toda la altura libre de forjado a forjado. Esto a su vez permite que la puerta principal de acceso al edificio pueda ganar esta misma altura y tenga más espacio para la entrada de luz indirecta que se persigue.

Desde este vestíbulo se accede al espacio en forma de "U" que rodea el patio que se ha de convertir en el "hogar" de las personas con necesidades especiales de atención a las que se destina este edificio. Esta es la zona que se ha intentado tratar con más pulcritud y delicadeza en este Proyecto.

Se accede a él a través de una puerta doble. En una fase muy inicial del Proyecto llegó a plantearse la posibilidad de que el vestíbulo estuviese unido físicamente al espacio de terapia ocupacional, pero se decidió cerrar por la propia idiosincrasia de las personas a las que se destina el edificio.

Se aprovecha este necesario cierre de separación entre el vestíbulo y la sala para configurar dos pequeños espacios a cada lado de la puerta. En uno se habilita un posible puesto de trabajo para la persona que quede a cargo de las personas necesitadas de

atención, y en la otra se conforma un armario donde poder dejar los abrigos y se crea un banco en el vestíbulo.

Todo este espacio en forma de U que rodea el patio es la estancia natural de las personas necesitadas de atención. Se ha proyectado este espacio intencionadamente para que tenga la disposición más versátil posible. Todo el espacio queda liberado de instalaciones y estructura y todo él se ve iluminado por el patio y por las ventanas habilitadas en la fachada principal. Tan sólo se ve interrumpido por la necesidad de disponer de unos aseos habilitados para el uso de estas personas, sin necesidad de que salgan a los aseos del vestíbulo.

En definitiva, se ha primado lo que hemos creído fundamental, crear un clima y ambiente agradable, luz natural, techos altos (3 metros libres hasta el falso techo) y buen acondicionamiento en general. Sin embargo se libera de estructura y de tabiquería, salvo la mínima imprescindible que conforman los aseos, para darle la mayor versatilidad posible y que incluso, a lo largo de un mismo día, pueda ser usado para diferentes actividades.

En principio se piensa en el espacio posterior como el indicado para comedor debido a su proximidad a la cocina. Para ello, y para facilitar su limpieza, se incluye una partida de alicatado hasta 1,20 de altura. Este uso puntual es compatible con otros usos alternativos que se le quiera dar a esta sala a lo largo del día.

Por la forma intencionadamente alargada de este espacio, se piensa en habilitar la zona colindante con los aseos, que es la que menos luz recibe por ser justo la esquina de las dos fachadas medianeras del edificio, para un uso más relacionado con el descanso. Se puede habilitar para escuchar música, ver la televisión o simplemente descansar. Desde esta zona se vislumbra el patio en diagonal, por lo que recibe luz de forma indirecta de forma adecuada para el uso que se pretende.

Dentro de este mismo espacio en forma de "U" se deja la zona de fachada a la que se accede directamente desde el vestíbulo para un uso de terapia ocupacional, aunque insistimos en su carácter totalmente versátil.

Se separan físicamente estas dos zonas por una puerta corredera a petición de la concejalía de Asuntos Sociales para una mayor funcionalidad de ambos espacios y sin restar en absoluto la perseguida versatilidad de estos espacios.



La comunicación vertical- escalera y ascensor- y el espacio de entrada de luz-patio- se disponen en la misma crujía donde se ha dispuesto los aseos del vestíbulo. De esta manera se consigue que queden en una posición centrada en el edificio y se facilita su acceso tanto desde el espacio posterior como el que se dispone colindante a la fachada principal.

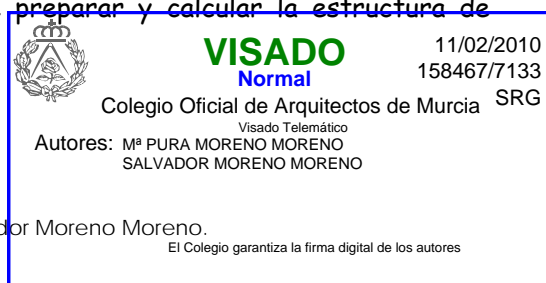
A su vez se trata el patio de la mejor forma posible. Se le da un tratamiento en U-glass de forma que posibilite la entrada de luz al interior con un acabado noble. Se pavimenta con un solado plano que quede prácticamente a la misma altura del interior para que facilitar en días soleados su uso como anexo de las salas interiores. Para enfatizar el carácter noble que se pretende de este espacio se habilita una partida en el presupuesto de partida decorativa que se usará en obra para la instalación de una fuente, estatua, mural o similar.

La lectura y comprensión del espacio de este edificio es bastante sencillo, que no simple. Se concentran los espacios servidores en una crujía de servicios en la fachada Oeste (despacho, aseos, y cocina) y otra crujía perpendicular a la anterior centrada en el edificio (comunicación vertical, patio y aseos de personas necesitadas de atención). Alrededor de esta segunda crujía se crean unos espacios versátiles correctamente iluminados que serán los verdaderos protagonistas de este edificio.

Los redactores de este Proyecto creen esta solución global del edificio como la mejor de las posibles. Su clara división de espacio servidos y servidores, exacta disposición de patio que ilumina todas las estancia, correcta disposición de comunicación vertical y simplicidad estructural del edificio hacen factible con relativa facilidad, tanto el cambio en la ubicación de las estancias de atención de personas necesitadas, como incluso un hipotético cambio de uso global de este edificio que pasa a formar parte del Patrimonio Municipal.

1.4.2.- ESTRUCTURA.-

Enfatizando en esta idea de buscar la versatilidad del edificio y su adecuación, no sólo para el correcto funcionamiento del uso que se la va a dar en un primer momento- atención a personas mayores o de alzheimer- sino de unos posibles usos alternativos posteriores, hemos creído conveniente ~~preparar y calcular la estructura de~~ este Edificio para posibilitar su elevación futura.



Propugnamos que hasta dos plantas más, y así se ha tenido en cuenta el cálculo de sus elementos sustentantes (cimientos y pilares).

La compacta composición volumétrica de este edificio - y su racionalidad estructural - persigue propiciar que, en un futuro, pudiera elevarse una o dos plantas, con la sencilla prolongación de los elementos verticales (pilares, escalera y ascensor) y atender a demanda de necesidades de ampliación para responder a usos nuevos que pudieran sobrevenir a este Centro.

Además la disposición de los pilares ubicados estratégicamente hace factible diferentes posibles distribuciones tanto en la planta primera como en las otras dos plantas que más adelante se puedan ejecutar.

1.4.3.- COMUNICACIÓN VERTICAL.-

La escalera está perfectamente emplazada y diseñada para propiciar su fácil prolongación; y en su centro se dispone el espacio justo y suficiente para - en un futuro que suponemos inmediato, cuando se habilite completamente la planta superior - poder instalar un ascensor, y cuyo foso ya se ha dispuesto en la organización de la cimentación de ese elemento.

Debido a lo ajustado del presupuesto disponible en este primer momento, como ya se ha comentado, no se piensa en habilitar la segunda planta por lo que no se incluye en el presupuesto la instalación de este ascensor, aunque sí se debería ejecutar en cuando se decidiese dar uso a esta otra planta.

(La disposición del ascensor es consecuencia de la normativa regional que obliga a situar esta dotación - o la reserva del espacio - en todo edificio público de más de una planta. Según la Normativa Autonómica - Orden de 15 de Octubre de 1991 " Construcción: Supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación " y Ley 5/1995 - es obligado en edificios públicos cuya altura sea mayor de una planta la instalación de un ascensor adaptado que permita el acceso a las zonas comunes y a todas la dependencias principales o de uso público, mediante itinerarios también adaptados; de ahí también la rampa peatonal de acceso desde el exterior a la planta baja del edificio).



1.4.4.- PLANTA PRIMERA.-

En su planta primera, se ubican el resto de las dependencias, dispuestas en torno al espacio central. La situación del ascensor y de la escalera en una posición centrada hace que se puedan conformar diferentes estancias perfectamente iluminadas.

Se ubican los aseos en la vertical de los situados en la planta baja por su situación estratégica junto al vestíbulo de forma que pueden servir a las distintas aulas y para facilitar la ejecución de las instalaciones.

Los redactores de este Proyecto han creído oportuno darle una relevancia formal al espacio situado en esta planta que da a la fachada principal. Es el sitio más adecuado para una sala polivalente, que pueda ser usada de salón de actos, baile, proyección de películas o cualquier otro acto. Por ello se enfatiza este espacio volumétricamente creando unos voladizos en la fachada principal que hacen posible la entrada de luz de forma tangencial a la fachada, haciendo posible la iluminación del orador o del público que esté en la sala.

Debido a lo ajustado del presupuesto se decide de forma consensuada con la Concejalía de Asuntos Sociales, terminar la estructura y paramentos de fachada- incluida carpintería- de esta planta superior pero no ejecutar sus acabados interiores.

Se aporta en los planos, no obstante, a modo orientativo, la distribución completa de dicha planta que hubiesen propuesto los técnicos redactores de este Proyecto. Con los condicionantes aportados desde la Concejalía de Asuntos Sociales se opta, además de por la sala polivalente ya comentada, por la situación en la fachada principal de dos estancias y otras dos en la fachada posterior. Todas ellas tienen acceso directo desde el vestíbulo y por tanto fácil acceso a la escalera y ascensor.

Se piensa que el destino de una de las dos estancias que dan a la fachada principal podría ser el de sala de reuniones. Esto es debido a su situación contigua a la sala polivalente que permite que pueda ser usada de forma complementaria a la misma en algún acto: comité, reunión vecinal, conferencia etc... En la otra sala que da a la fachada principal se propone hacer una sala de informática donde se pudiesen disponer diferentes puestos con acceso a internet a disposición de las personas mayores. Para ello se evita la ventana que daría a la fachada Oeste, y sólo se ilumina desde la fachada principal.



El destino del gran espacio que queda en la parte posterior de la escalera y aseos también podría ser polivalente. Tiene la ventaja de tener el "juego" que le da el doble acceso desde el vestíbulo del edificio y salida al patio, por lo que en un momento dado también podría ser usado de forma complementaria a un posible uso de esta cubierta. En función de las necesidades futuras del Centro se podría dejar como una única gran sala con alguna función concreta aunque se aporta en los planos la posible distribución para dos generosos despachos, que quedarían a disposición de las necesidades de la concejalía de Asuntos Sociales.

Se deja para una posterior ejecución de obra el acondicionamiento de esta planta superior. Al dejar la estructura y cerramientos terminados, se facilita considerablemente esta posterior ejecución, pues consistirían básicamente en ejecutar la tabiquería, acabados e instalaciones para lo que no sería necesario andamiajes ni grúas.

Sí que se decide terminar no obstante la cubierta de planta primera. Se dispone una cubierta transitable plana con terrazo armado a la que se puede acceder tanto desde la sala polivalente como desde la zona posterior del edificio en la que se podría habilitar despachos. Se dispone una barandilla de tramex en vez de peto en el perímetro del patio para aumentar la entrada de luz a la planta baja.

Acabar completamente esta terraza, que en cualquier caso, habría que impermeabilizar, permite que todos los trabajos a realizar para el posterior acondicionamiento de la planta superior se realicen en interior, minimizándose por tanto máximo los riesgos y la supervisión necesaria.

1.4.5. - IMAGEN EXTERIOR. -

En lo que concierne a la imagen exterior del Edificio se trata de una propuesta tipo "pedestal". En la Planta Baja, inamovible y definitiva - en tanto que contiene los Servicios invariables y permanentes en el tiempo - se trata exteriormente con un aplacado de piedra del país, a modo de basamento o "crepidomo".

A su vez este basamento da un carácter más duradero al perímetro del edificio más bajo y por tanto más susceptible de posibles desperfectos. Puntualmente en la zona de la entrada del edificio se lleva esta piedra hasta el techo para marcar este punto de entrada dotándole de cierta nobleza.



Desde este crepidomo hasta el vierteaguas de coronación se dispone la fachada de monocapa raspado.

Se acentúa el espacio de planta superior que ya se ha explicado que se pretende resaltar y que sale del plano de fachada en voladizo, elevando los petos de cubierta que lo cubren y eligiendo un monocapa de color más intenso que el que se usará en el resto del edificio.

La imagen exterior que se pretende dar es la de un edificio compacto, fuerte y noble que refleja fielmente su contenido por la disposición de las ventanas que tienen más o menos altura en función del uso del espacio al que estén sirviendo.

1.5 REQUISITOS BÁSICOS. PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

1.5.1.- SEGURIDAD

1.5.1.1.- SEGURIDAD ESTRUCTURAL

El sistema de cimentación proyectado se realiza a base de zapatas aisladas de hormigón bajo pilares, y zapatas corridas bajo muros, todo ello atado por vigas riostras y muretes de contención en fachada que salva el desnivel existente.

Para el cálculo, 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, 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 los edificios 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 produzca, en el mismo o en algunas 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.



1.5.1.2.- 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 de los edificios 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 "Justificación del cumplimiento del DB-SI".

1.5.1.3.-SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN.

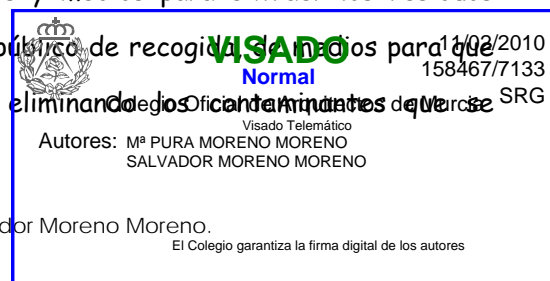
El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SU en lo referente a la configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios.

1.5.2.- HABITABILIDAD

1.5.2.1.HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en la Normativa estatal sobre condiciones de habitabilidad, en la Ley 5/1.995 de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad en general de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la Ordenanza municipal de protección del medio ambiente y la atmósfera, así como en el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior de los edificios y que éstos no deterioren 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 generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de residuos 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.

1.5.2.2 PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.

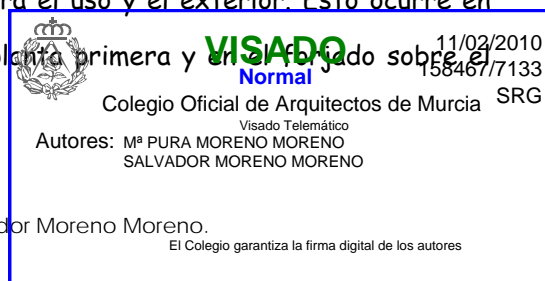
Todos los elementos constructivos, contarán con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Se justifica el cumplimiento de la DB-HR sobre las condiciones acústicas mínimas exigibles a los edificios y que estarán adecuadas al uso y actividades de sus ocupantes en el correspondiente apartado de esta memoria.

1.5.2.3.- AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO.

Se justificará el cumplimiento de lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio en el correspondiente apartado de esta memoria.

El edificio proyectado dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se habilita una partida de aislamiento de las dos únicas zonas en que un forjado separa físicamente un local condicionado para el uso y el exterior. Esto ocurre en los forjados del voladizo de la sala polivalente de planta primera y en el forjado sobre el



vestíbulo de acceso exterior. La partida incluye un aislamiento en forma de proyectado de poliuretano, un falso techo de pladur de exteriores y una pintura pétreo.

Se tendrá en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos en los detalles constructivos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispondrá de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubre en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

Se racionaliza además el uso de la energía por la disposición de tomas de agua caliente para lavavajillas, para que se pueda habilitar este tipo de electrodoméstico con entrada de agua caliente lo que mejora sustancialmente la eficiencia de estos aparatos.

1.5.3.- FUNCIONALIDAD

1.5.3.1.- UTILIZACIÓN

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-SU, 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.

1.5.3.2.- ACCESIBILIDAD

En cumplimiento del Decreto Regional nº 39/1987, de 4 de Junio, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Orden de fecha 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación se establecen las siguientes consideraciones, disposiciones y dimensiones en el presente Proyecto:



El acceso se realiza siempre a través de puertas de más de 0,80 m. de paso libre, de fácil apertura y eje vertical, con espacios a ambos lados, no barridos por su apertura.

Se realiza del mismo modo los accesos a los baños de discapacitados. En su interior se puede inscribirse un círculo de 1,50 m. de diámetro que permita el uso y movimiento de silla de ruedas o vehículo adaptado.

La anchura libre de pasillos en todas las viviendas es de al menos 1,00 m. en todos sus recorridos y la anchura libre de puertas y huecos de paso, en ningún caso es inferior a 70 cm.

1.5.3.3.- 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, dotando al edificio, en el portal de acceso, de un casillero.

1.5.4 LIMITACIONES DE USO.

El edificio se ha pensado para que tenga un carácter versátil en cuanto al uso. 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.

Cualquier modificación en el mismo o en su uso que varíe estos parámetros necesitará de un nuevo Proyecto técnico y de la oportuna licencia de obras.

1.6 RESUMEN CONSTRUCTIVO Y MEMORIA DE CALIDADES.

1.6.1 ACTUACIONES PREVIAS Y MOVIMIENTO DE TIERRAS

Se procederá al vallado perimetral del solar y a la señalización del mismo, como medida de seguridad, para evitar la entrada a toda persona ajena a la obra.



Excavación de las tierras hasta cota de cimentación y vaciado de las mismas, mediante medios mecánicos. La presión admisible del terreno se comprobará al abrir las zanjas y antes de proceder a la realización de la cimentación, la Dirección Facultativa corroborará la resistencia supuesta para hacer las correcciones oportunas.

1.6.2 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.

Se advierte en este punto que para la realización de este Proyecto de Ejecución no se ha contado con el necesario y obligatorio Estudio Geotécnico del terreno que indique las características y los parámetros a considerar para el cálculo del sistema estructural. Por lo que se han estimado unos datos en función de otras obras realizadas en las proximidades del solar objeto de estudio.

No obstante con antelación al inicio de las obras será necesaria la redacción del informe geotécnico, cuyo encargo y ejecución correrá a cuenta de la empresa contratista. Dicho estudio aportará los siguientes datos:

- Tensión máx. admisible.
- Corte estratográfico indicando espesores y cota del nivel de apoyo.
- Ensayos edométricos o límites de Atterberg que aseguren que no estamos ante arcillas expansivas ni suelos colapsables.
- Posibilidad de ataque por sulfatos, indicando si procede el grado de éste.
- Recomendación de tipo de cimentación en función de todos los trabajos de campo y ensayos de laboratorio realizados.

Una vez realizado el informe geotécnico, éste será supervisado por los arquitectos redactores del presente proyecto, adoptando en su caso las medidas necesarias a adoptar para la cimentación.

La cimentación del edificio será de tipo superficial, por medio de zapatas aisladas de hormigón armado y vigas centradoras y/o de atado. Para los cálculos se ha considerado una tensión admisible en el terreno de 3,00 kg/cm² (0,30 N/mm²). En ningún caso el contratista comenzará el hormigonado de la cimentación sin la autorización expresa de la Dirección Facultativa. Queda a juicio de ésta la posible adopción de cualquier otro



sistema de cimentación si las condiciones del terreno observadas en las excavaciones o manifestadas en el estudio geotécnico así lo aconsejaran.

1.6.3 CIMENTACIÓN Y MUROS DE CONTENCIÓN Y ESTRUCTURA

El cálculo se desarrollará en el anexo de Cálculo Estructural, teniendo en cuenta como tensión admisible del terreno 0,30 N/mm² (que habrá que supervisar por el técnico redactor una vez se haya realizado a cargo de la propiedad el Estudio Geotécnico antes citado), y la normativa vigente. Los muros de sótano se prevén de hormigón armado, con impermeabilización y drenaje perimetral completos.

Para el cálculo, se han tenido en cuenta las normativas vigentes, tanto en lo que respecta a acciones, como a la ejecución, y en particular el CTE.

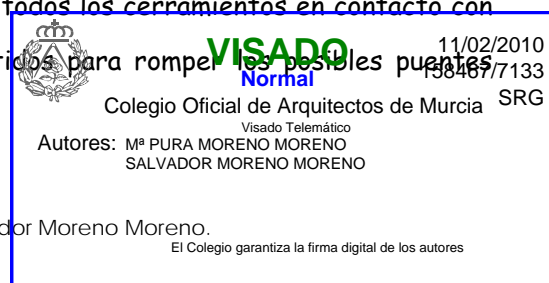
En el edificio se ha planteado una estructura de hormigón armado mediante forjados unidireccionales y cimentación a base de zapatas.

Por otro lado la cimentación se resuelve mediante zapatas de 60 cm de espesor. El cálculo se ha realizado para que el edificio soporte en el futuro la construcción de otras dos plantas, y de este modo pueda cubrir las necesidades posteriores. Así mismo y el edificio contará de inicio con un foso de ascensor y un hueco en los dos forjados para la futura instalación del elemento elevador.

Dadas las luces máximas existentes (5,95 m) se opta por un canto de forjado de 30cm en el forjado sanitario y de 32 en los otros dos forjados. El forjado sanitario se realiza mediante muros de hormigón de 25 cm de espesor (30 cm en las fachadas) donde apoyan viguetas autoportantes. Los otros dos forjados se han calculado con vigueta semirresistente y jácenas planas de 32 cm de canto para evitar cuelgues en los encofrados.

Los forjados cumplirán lo dispuesto para los forjados unidireccionales, y se exigirá, antes del comienzo de la ejecución, la correspondiente Ficha de Características Técnicas aprobada por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

El diseño de la estructura permite el paso de la fábrica de ladrillo y la capa de aislamiento por la cara exterior de los pilares en todos los cerramientos en contacto con el exterior. Los cantos de los forjados irán revestidos para romper los posibles puentes térmicos.



1.6.4 CERRAMIENTO EXTERIOR.

Los muros de cerramiento exterior serán de doble hoja, con una hoja exterior de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo perforado enfoscada interiormente con mortero de cemento y exteriormente con mortero monocapa, cámara de aire, aislamiento térmico de poliuretano proyectado de 4 cm de espesor y hoja interior de tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cm con guarnecido y enlucido de yeso.

Tan sólo se prevé cambio en este detalle constructivo por el montaje de una piedra natural a modo de zócalo en la parte baja del edificio. Se recibirá pegada al cerramiento de fachada con mortero y cemento cola. No se prevén otros tipos de anclaje por su reducida altura.

Y todos los cerramientos cumpliendo la normativa térmica y acústica vigente, y en particular el CTE.

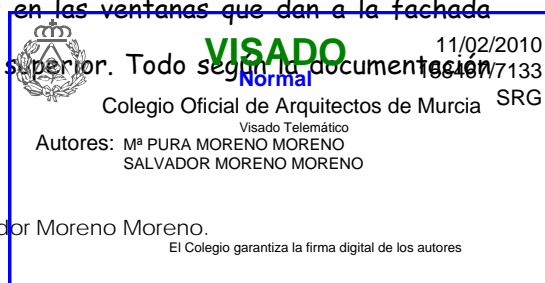
1.6.5 CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRERIA

La carpintería exterior estará realizada en aluminio anodizado en su color, tipo "Technal" o similar con perfiles especiales, completo de herrajes y se ajustará a las siguientes especificaciones:

- Atenuación acústica mínima de 10 dB
- Coeficiente de transmisión térmica k mayor o igual a 5 kcal/h.m²°C
- Permeabilidad al aire inferior a 20 m³/h.m²
- Será estanca al agua de lluvia o nieve, tanto el elemento en sí, como en las uniones con fábricas; será resistente e indeformable e la acción del viento y al peso propio así como a la agresión ambiental.

En las ventanas de los locales secos del edificio se colocarán aireadores verticales de admisión de aire que no provoquen corrientes y aseguren el aislamiento al ruido exterior igual o superior al aislamiento de la ventana

Se dispone de persianas enrollables en las ventanas que dan a la fachada Oeste y en las que conducen a la terraza de planta superior. Todo según la documentación gráfica que acompaña a esta memoria.



El acristalamiento exterior será de doble luna con cámara de aire intermedia y de espesores justificados. Se dispone de vidrio de seguridad en las plantas bajas (3+3-6-4) y de vidrio climalit convencional en el resto (4-6-4).

1.6.6 PARTICIONES Y CARPINTERIA INTERIOR

Las divisiones interiores se realizarán en fábrica de ladrillo, revestida con guarnecido de yeso. Se velará por el estricto cumplimiento de la normativa térmica y acústica vigentes, y en particular en el CTE.

Las puertas de paso serán de madera con lámina de formica embutida y enrasada. El canteado será visto de madera. Los herrajes y manillas serán de forma cuadrangular cromadas imitación de acero inoxidable y los mecanimos serán de accionamiento por ambas caras y resbalón.

Todas las puertas serán de marca nacional de calidad y llevarán la marca impresa en el canto de la hoja.

Se dispone un ojo de buey en la puerta doble de vaivén que separa la cocina de la zona destinada a comedor.

Los frentes de armario serán de similar calidad al resto de la carpintería interior e irán forrados con cajoneras, baldas, maleteros y barra de colgar en el interior. Se aprovecha los huecos de debajo de la escalera dando al pasillo y dando al comedor para ubicar dos generosos armarios.

Se conforma el frente del despacho del agente social que da al vestíbulo de entrada de acabado similar al del resto de la carpintería del edificio.

Las puertas que conforman la estancia de la cocina y de la sala de limpieza tienen un grado de protección contra el fuego adecuado a la instalación proyectada para estas estancias conforme al CTE.

1.6.7 REVESTIMIENTOS CONTINUOS, SOLADOS, ALICATADOS Y PINTURA

Los paramentos interiores, que no vayan alicatados se revestirán con enlucido de yeso blanco tendido a la llana a buena vista.



PINTURA

Se aplicará pintura plástica de gotelé de color a elegir por la D.F en paramentos horizontales e idéntica en superficies verticales de todas las dependencias. En la cerrajería y carpintería metálica se aplicará pintura antioxidante "OXIRON" o similar, para garantizar un buen comportamiento y durabilidad.

ALICATADOS.

En los locales húmedos se dispondrá alicatado hasta techo de azulejo de color 20x20 cm o similar pegado con pegamento sobre enfoscado. Se deben alicatar los aseos, la cocina y dependencia aneja (sala de limpieza y basuras). En la zona de comedor se alicatará hasta 1,20 de altura.

La D.F. definirá su despiece con uso de hasta 5 colores distintos.

SOLADOS.

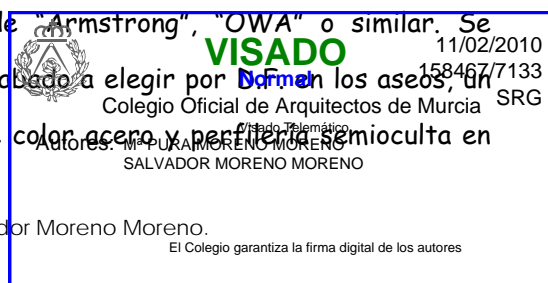
En el edificio se ha previsto que el solado sea de terrazo 40x40 para pulir in situ con su correspondiente rodapié. La escalera y descansillo será de mármol nacional con tabica de 3 cm de espesor y zanquín del mismo material. Los aseos serán de gres porcelánico de primera calidad antideslizante. Las albardillas o repisas de las ventanas serán de piedra nacional pulida de 1ª calidad. La cubierta transitable de planta primera y del patio en planta baja estarán solada de terrazo armado sobre plots de forma que la pendiente de la cubierta quede bajo la misma rustico antideslizante.

FALSO TECHO.

Se proyecta un falso techo continuo de pladur "pladurfon" o similar con acabado a elegir por D.F. en la zona de vestíbulo.

En el resto del edificio se deberán disponer de falsos techos modulados y registrables, que permitan recibir los plafones de iluminación y alojar en el espacio de las cámaras correspondientes las diferentes conducciones de las instalaciones: eléctricas, fontanería, saneamientos y climatización. La altura mínima entre suelo y falso techo será de 3 m en dependencias de uso público (3,52 m altura mínima entre caras de forjados).

Los falsos techos serán del tipo de "Armstrong", "OWA" o similar. Se proyecta un falso techo de placa de escayola con acabado a elegir por D.F. en los aseos, un falso techo de placas metálicas microperforadas de color acero y periferia semiculta en



las zonas de terapia, comedor, etc.. y de placas lisas blancas con perfilera oculta en la zona de cocinas y dependencias anejas que permitan y faciliten su limpieza.

1.6.8 CUBIERTA.

La cubierta del edificio en planta baja y primera será plana transitable, impermeabilizada y acabada con pavimento de terrazo armado sobre plots. La cubierta del torreón de escalera y ascensor y de planta segunda será una cubierta plana no transitable impermeabilizada con acabado con capa de grava de río sobre geotextil.

Todas las cubiertas dispondrán de geotextil, aislamiento rígido de poliestireno extruido de 4 cm de espesor, y formación de pendientes con hormigón celular o similar de 8 cm de espesor medio. La lámina asfáltica será tipo Morter-Plas polimérica de 4 Kg/m² y dispondrá de solapes en todos los puntos de encuentros con petos, sumideros y puntos conflictivos en general. Se habilitarán en la cubierta no transitable bancadas de hormigón de 10 cm de espesor "flotantes" sobre la grava que permitan la instalación sobre las mismas de las placas solares y maquinaria de A/A etc..

Todos los elementos de cubierta cumplirán la normativa térmica y acústica vigentes, y en particular en el CTE.

1.6.9 INSTALACIONES DE FONTANERÍA y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería contará con redes de distribución de agua fría y caliente. La red general de suministro de agua fría y caliente será de cobre o polipropileno, los aparatos sanitarios serán de porcelana del país, siendo la grifería cromada tipo monomando y llaves de corte independientes por local húmedo y aparato.

Todas las instalaciones serán registrables en su recorrido por patinillos y por falsos techos. Los desagües y la red de saneamiento será de PVC. En los baños de acceso público en general, se colocarán seca manos, dosificadores de jabón y el conjunto de accesorios. Las uniones en tuberías de distintos materiales se realizarán con manguitos anti-galvánicos.

La descripción de materiales, sistemas y bases de cálculo de la instalación, con dimensionado de redes y elementos, se verá en el Anexo de Instalación de Fontanería y Saneamiento. Cumplirá la normativa y reglamentos de aplicación vigentes en el artículo 102 del CTE.



La conexión entre la red privada y la pública se realizará siguiendo las Normas Municipales y demás reglamentos vigentes.

La red de saneamiento deberá disponer de separador de grasas e hidrocarburos para el tratamiento de las aguas residuales procedentes del lavadero de vehículos.

1.6.10 INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y PUESTA A TIERRA.

Todas las obras de instalación se efectuarán de acuerdo con el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, instrucciones complementarias, así como las Normas de la Compañía Suministradora.

Se realizará una red de tierra conectada a la estructura del edificio mediante soldadura aluminotérmica. Puestas a tierra con picas de acero cobrizado de al menos 14.3 mm de diámetro y 2 m de longitud, con cable de 35 mm² de sección. La línea de puesta a tierra será independiente de las otras conducciones no previstas para este fin. Las líneas de protección del edificio, de las antenas y de los pararrayos estarán conectadas a la línea principal de puesta a tierra.

Se diseña e incluye en este Proyecto la acometida a la red exterior de distribución de energía eléctrica, así como todo el resto de elementos de la instalación interior tales como líneas de derivación, cajas generales de distribución, derivaciones a cuartos de contadores, ascendentes y todas las redes interiores del edificio.

Para el diseño de la acometida y el punto de entronque previsiblemente se habrá de consultar a la compañía eléctrica que suministre en la zona, y tener en cuenta el RD 1955/200 para definir con precisión todos sus elementos y su coste, de tal forma que al finalizar las obras se pueda proceder, de forma inmediata, a la contratación del suministro .

En la construcción se destina un habitáculo para la C.G.P con dimensiones suficientes para alojar el equipo de medida (contador) con sus correspondientes protecciones.

Se sitúa el cuadro general del edificio en la zona de vestíbulo para que sea accesible a todo el personal. Sin embargo se sitúa dando a la escalera y de espaldas al espacio principal del vestíbulo de forma que no sea demasiado visible desde la entrada.



En dependencias y resto de servicios se colocarán cuadros secundarios de protección y control con el fin de sectorizar al máximo las instalaciones.

Tanto las líneas repartidoras como las derivaciones individuales serán con conductos de cobre tipo VV 0,6/1KV, siendo la canalización respectiva bajo tubo de acero y tubería de PVC rígido.

La sección mínima a emplear será de 2,5 mm² en instalaciones de toma de corriente y 1, 5 mm² en instalaciones de alumbrado. En lo referente a los conductos de cobre y las tuberías de PVC, convendría que estos fueran del tipo libre de halógenos.

Como norma general, los mecanismos deberán ser de montaje empotrado y de montaje superficial, debiendo contar todos los enchufes con toma de tierra.

Como protección a los circuitos, contra sobrecargas, cortocircuitos y derivaciones, se colocarán en los cuadros de distribución, los interruptores automáticos magneto-térmicos y diferenciales correspondientes. Se colocarán interruptores diferenciales de 30 mA tipo Siemens o similar, excepto en aquellos receptores en los que sea conveniente la instalación de diferenciales de 300 mA (ordenadores, montacargas, aire acondicionado y maquinaria en general).

Se colocarán circuitos independientes que permitan el encendido sectorizado, incluso automatizado de zonas comunes. La instalación deberá contar con la preceptiva red de emergencia, señalización y detección, totalmente instalada y funcionando. Todo ello conforme a la Normativa vigente de carácter nacional y local.

Asimismo deberá contar con la aprobación correspondiente de la Delegación de Industria, previa aprobación de esta Dirección General, y contará con el correspondiente proyecto y dirección, redactado por Técnico titulado competente, si así fuera necesario y en todo caso con el boletín de instalador autorizado para contratación con la Compañía Eléctrica.

En zonas donde no existan ventanas ni huecos de ventilación natural, el nivel de iluminación no será inferior en ningún caso a 500 Lux. Cuando la diferencia de nivel de iluminación, entre dos locales contiguos sea superior al 20%, el nivel del menos iluminado de ambos no será inferior a 200 Lux.

El color aparente (temperatura de color) de las lámparas para cada local según su nivel de iluminación será el siguiente:



Hasta 500 Lux	Luz cálida
De 500 a 1.000 Lux	Luz cálida y luz intermedia
Como niveles de iluminación mínima, según zonas, se definen las siguientes:	
Áreas de trabajo: despachos, oficinas	500/ 700 Lux
Áreas de servicios	300 Lux
Área de aparcamiento	50/ 100 Lux

Los niveles indicados de iluminación, están referidos a condiciones de servicio después de 200 horas de funcionamiento, por lo que al hacer la recepción de la obra, deberán obtenerse dichos valores incrementados en un 25%. Todas las instalaciones serán registrables mediante patinillos y falsos techos. Los cuadros generales de mando y protección se ubicarán en locales al efecto.

En dependencias se incluirán circuitos eléctricos independientes para las tomas informáticas, otros para los posibles equipos de aire acondicionado y otros para la alimentación de los sistemas de transmisiones y comunicación. Estos circuitos se describen en siguientes apartados.

1.6.11 CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCION DE AGUA CALIENTE SANITARIA.

Instalación de energía solar en la producción de agua caliente sanitaria con apoyo de termos eléctricos. La edificación proyectada cuenta con la instalación de placas solares para ahorro energético. Dicha instalación se ubicará en las terrazas diseñadas para tal uso sobre el techo de la última planta. Esta opción supone además el compromiso de realizar contratos de mantenimiento con empresas del sector, fundamental para la vida de estas instalaciones.

Otra solución válida para sería disponer de una caldera mixta para agua caliente con gas natural, si existe en el entorno.

Todas las dependencias excepto locales húmedos deberán contar con instalación de aire acondicionado. En el proyecto se incluye un sistema de climatización centralizado.



Estas instalaciones se entregarán totalmente terminadas y funcionando. Dicho funcionamiento deberá permitir la sectorización de las distintas zonas a tratar en función de la ocupación o no de las mismas.

La climatización se realizará mediante sistema aire-aire con una máquina exterior y una interior situada en el techo de uno de los baños. Mediante conducto Climaver-plus o similar se abastecerán todas las estancias de planta baja excepto los aseos.

1.6.12 INSTALACIONES VARIAS

La edificación contará con las siguientes instalaciones especiales:

- Ascensor. El edificio constará de un ascensor adaptado para 6 personas, con puertas automáticas en cabina y planta. Cada ascensor comunica con todas las plantas y sótanos. Si bien este ascensor no se incluye en este presupuesto se tendrá en cuenta su futura instalación para la previsión eléctrica, huecos de forjado necesarios etc...
- Acceso a Telecomunicaciones.
- Alarma. Detector de presencia en vestíbulo.

Las instalaciones especiales cumplirán la normativa y reglamentos vigentes de aplicación.

Se realizará una canalización para red de telefonía completa, incluso centralita, y la instalación de una red interna de datos informática, con cable apantallado, en todos los despachos y oficinas.

1.6.13 INSTALACIONES DE VENTILACIÓN.

Cuando por características de ubicación de determinados locales, sea imposible la ventilación natural (aseos...) se adoptará un sistema de ventilación de forma mecánica mediante extracción e impulsión desde los pasillos, sin conductos vistos, colocándose las rejillas en los tabiques de separación con otras zonas anexas (vestíbulos o pasillos).



La cocina dispondrán de un conducto vertical de extracción de aire, independiente de la ventilación natural por los huecos de fachada y del conducto de evacuación de humos y gases procedentes de la combustión de las calderas.

Las cocinas dispondrán de un conducto para conectar el sistema mecánico de extracción de humos de cocina.

La cocina dispondrán de un orificio de entrada de aire a ras de suelo con una sección mayor o igual a 60 centímetros cuadrados.

1.6.14 INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y ALARMA.

Se proyectan detectores de CO^2 conectados a una alarma. Asimismo se disponen extintores en zonas de paso cubriendo las necesidades específicas del edificio en este sentido.

Todo los detectores estarán convenientemente instalados y cableados a una central de alarmas.

Asimismo se dispondrá de un detector de presencia en el vestíbulo, conectado a una central de alarma, que puede ser compatible con la de contraincendios.

Las instalaciones de protección contra incendios se especifican en el correspondiente apartado de Justificación y cumplimiento del DB-SI del CTE de esta memoria.

1.6.15 URBANIZACION

En la calzada de fachada se dispondrá, sobre una solera de hormigón de 20 cm,, y un acabado similar al existente.

1.6.16 CONTROL DE CALIDAD.

Sobre este proyecto se realizarán:

A. CONTROL TÉCNICO necesario para la obtención de un póliza de Seguro Decenal de Daños, de acuerdo con la legislación vigente.



B. CONTROL DE CALIDAD.

EL CONTROL TÉCNICO de la promoción contará con las siguientes fases:

1ª Fase.

Ejecución del informe geotécnico.

Revisión y Análisis de Proyecto en cuanto a estudio geotécnico, cimentación, estructura, cerramientos exteriores, cubiertas y sistemas de impermeabilización.

2ª Fase.

Control de la Ejecución de los apartados descritos en la 1ª fase, con la finalidad de garantizar su correcta ejecución y su cumplimiento con la normativa vigente.

El Control Técnico lo realizará una empresa homologada al efecto.

En el CONTROL DE CALIDAD se controlarán:

- Los materiales que constituyen las unidades analizadas en el Control Técnico así como otros materiales que por sus características especiales o por su representatividad considere la Dirección Facultativa.
- Las instalaciones.
 - Se revisará el Proyecto de Instalaciones.
 - Control de montaje de las instalaciones.
 - Se realizarán pruebas de funcionamiento.

1.6.19 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.

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta para la solución de muros, suelos, fachadas y cubiertas han sido, según su grado de impermeabilidad, los establecidos en DB-HS-1 Protección frente a la humedad.

En cuanto a la gestión de residuos, el edificio dispone de un espacio de reserva para contenedores, situado dentro de la parcela, así como espacios de almacenamiento inmediato en cada una de las viviendas, cumpliendo las características en cuanto a diseño y dimensiones del DB-HS-2 Recogida y evacuación de residuos.



2 CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIES UTILES PLANTA BAJA		
1	Porche de entrada	17,60 m2
2	Hall- atención público	30,97 m2
3	Despacho asistente social	18,31 m2
4	Sala de actividad manual	70,99 m2
5	Distribuidor interior	7,41 m2
6	Aseo minusválidos	5,79 m2
7	Aseo Hombres	5,44 m2
8	Aseo Mujeres	5,26 m2
9	Zona de descanso	24,29 m2
10	Comedor	43,87 m2
11	Limpieza -despensa	5,53 m2
12	Cocina	13,58 m2
13	Aseo mujeres	3,67 m2
14	Aseo Hombres	3,70 m2
15	Aseo minusválidos	4,36 m2
16	Distribuidor a servicios	5,58
17	Patio	19,24 m2
SUPERFICIES UTILES PLANTA PRIMERA		
1	Vestíbulo	20,69 m2
2	Aseo minusválidos	4,36 m2
3	Aseo masculino	3,70 m2
4	Aseo femenino	3,67 m2
5	Resto de la planta	198,64

La parte incluida en este proyecto correspondiente a la planta primera, son únicamente los aseos, eso sí rematado cubiertas, fachadas y carpinterías exteriores. En los planos 3, 11 del proyecto se ha realizado una posible futura distribución de esta planta con su cuadro de superficies correspondientes. Será la propuesta de los técnicos firmantes para una posible ampliación o para que las empresas contratantes de la obra ofrezcan como mejora la terminación completa de esta planta.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES TOTALES		
PLANTA	SUP. UTIL	SUP. CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	285,59 m2	315,06m2
PLANTA PRIMERA	231,07 m2	235,50 m2
TERRAZA	35,34m2	46,50 m2
TOTAL	552,00 m2	597,06 m2



VISADO
Normal

11/02/2010
1584677133

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: M^º PURA MORENO MORENO
SALVADOR MORENO MORENO