

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO: PARÁMETROS GEOMORFOLÓGICOS. RECONOCIMIENTO DEL TERRENO

Características del terreno de cimentación: terreno granular de gravas y arcillas.

La profundidad de cimentación respecto de la rasante es de: 50 cm.

La tensión admisible prevista del terreno a la profundidad de cimentación es de 2,00Kp/cm².

Tipo de construcción	C-1
Grupo de terreno	T-1
Distancia máxima entre puntos de reconocimiento	35 m.
Profundidad orientativa de los reconocimientos	6 m.
Número mínimo de sondeos mecánicos	3
Porcentaje de sustitución por pruebas continuas de penetración	50 %

Las técnicas de prospección serán indicadas en el Anexo C del Documento Básico SE-C.

Siendo:

a) Construcciones **C-0**: Construcciones de menos de 4 plantas y superficie construida inferior a 300 m²

C-1: Otras construcciones de menos de 4 plantas

C-2: Construcciones entre 4 y 10 plantas

C-3: Construcciones entre 11 a 20 plantas

C-4: Conjuntos monumentales o singulares, o de más de 20 plantas.

b) Terrenos

T-1 Terrenos favorables: aquellos con poca variabilidad, y en los que la práctica habitual en la zona es de cimentación directa mediante elementos aislados.

T-2 Terrenos intermedios: los que presentan variabilidad, o que en la zona no siempre se recurre a la misma solución de cimentación, o en los que se puede suponer que tienen rellenos antrópicos de cierta relevancia, aunque probablemente no superen los 3,0 m.

T-3 Terrenos desfavorables: los que no pueden clasificarse en ninguno de los tipos anteriores.

En particular se considerarán en el grupo T-3 los siguientes terrenos: suelos expansivos, colapsables, blandos o sueltos, terrenos kársticos en yesos o calizas, terrenos variables en cuanto a composición y estado, rellenos antrópicos con espesores superiores a 3 m, terrenos en zonas susceptibles de sufrir deslizamientos, rocas volcánicas en coladas delgadas o con cavidades, terrenos con desnivel superior a 15°, suelos residuales y marismas.

Las distancias máximas y profundidades orientativas de los puntos de análisis se muestran en la tabla siguiente.

Grupo de terreno	T1		T2	
	d _{máx} (m)	P (m)	d _{máx} (m)	P (m)
C-0, C-1	35	6	30	18
C-2	30	12	25	25
C-3	25	14	20	30
C-4	20	16	17	35

Los parámetros geomorfológicos del solar o parcela, así como las previsiones consideradas al respecto, se puntualiza que en el proyecto de ejecución se ampliará la información geotécnica.

2.2. SISTEMA ESTRUCTURAL

MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN

No se prevén movimientos de tierras.

ESTRUCTURA

El sistema estructural se compone de pilares y jácenas de hormigón armado que sustentan el forjado horizontal compuesto de viguetas prefabricadas de hormigón armado y bovedillas de hormigón. Si bien no se interviene sobre ningún elemento estructural, se dispondrán nuevos dinteles por el derribo parcial de tabiquerías.

2.3. SISTEMA ENVOLVENTE

FACHADAS

Los cerramientos exteriores existentes son de bloque italiano de 20cm de espesor.

Los acabados se describen en el apartado correspondiente de la memoria descriptiva.

La carpintería exterior está formada por perfiles de madera y acristalamiento sencillo.
Se ejecutará un nuevo cerramiento exterior que se compondrá de una fábrica de celosía prefabricada de hormigón.

CUBIERTAS

La cubierta plana existente se resuelve con cobertura de baldosa cerámica, lámina impermeabilizante tipo asfáltica. No se modifica en la propuesta presente.

MEDIANERAS

No aplicable.

2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores, así como las carpinterías que forman parte de los mismos. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.

TABIQUERÍA DIVISORIA ENTRE LOCALES.

Fábrica de ladrillo cerámico de 10 cm. de espesor. Resistencia horizontal según DB SE para tabiques.
Aislamiento acústico según CTE.

TABIQUERÍA DIVISORIA ENTRE LOCALES Y ZONAS COMUNES.

Fábrica de ladrillo cerámico de 10 cm. de espesor. Resistencia horizontal según DB SE para tabiques.
Aislamiento acústico según CTE.

TABIQUERÍA DIVISORIA ENTRE TRASTEROS.

Fábrica de ladrillo cerámico de 10 cm. de espesor. Resistencia horizontal según DB SE para tabiques.
Aislamiento acústico según CTE.

TABIQUERÍA DIVISORIA ENTRE TRASTEROS Y ZONAS COMUNES.

Fábrica de ladrillo cerámico de 10 cm. de espesor. Resistencia horizontal según DB SE para tabiques.
Aislamiento acústico según CTE.

TABIQUERÍA DIVISORIA ENTRE TRASTEROS Y GARAJES.

No aplicable.

TABIQUERÍA DIVISORIA ENTRE GARAJES Y ZONAS COMUNES.

No aplicable.

FORJADOS

Formados por vigas pretensadas de hormigón armado y entrevigado de bovedilla prefabricada de hormigón.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso ciegas de madera maciza. Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. Y persiana de aluminio gris tipo persiana mallorquina.

CARPINTERÍA DE ACCESO A LAS VIVIENDAS DESDE ZONAS COMUNES

Puertas de paso de acero inoxidable de lamas tipo persiana mallorquina dispuestas en sentido vertical.

CARPINTERÍA DE ACCESO A ESCALERAS PROTEGIDAS

No aplicable.

CARPINTERÍA DE ACCESO A TRASTEROS

Carpintería de madera maciza.

2.5. SISTEMA DE ACABADOS

2.5.1 REVESTIMIENTOS EXTERIORES

FACHADA

El revestimiento de fachada será el existente, ya que permanecerá en su estado original. Si bien se saneará el acabado de pintura.

No hay parámetros determinantes según CTE.

2.5.2 REVESTIMIENTOS INTERIORES VIVIENDAS

BAÑOS

Pintura de poliuretano impermeable.

No hay parámetros determinantes según CTE.

VESTUARIOS

Pintura de poliuretano impermeable.

No hay parámetros determinantes según CTE.

ZONAS COMUNES

Pintura de poliuretano impermeable.

No hay parámetros determinantes según CTE.

SOLADOS

Pintura de poliuretano impermeable.

No hay parámetros determinantes según CTE.

2.6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

El diseño de las fachadas del edificio y sus puntos singulares (alfeizares, jambas...) garantiza la impermeabilización del sistema.

La cubierta del edificio cuenta con un sistema de impermeabilización a base de lámina asfáltica y diseño de pendientes mínimas adecuadas que conducen las aguas a las correspondientes bajantes.

CLIMATIZACIÓN

El edificio existente no dispone de sistema de climatización en la zona a intervenir, y no se prevé la incorporación de instalaciones de climatización en la propuesta planteada.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

El edificio cuenta con servicio de abastecimiento de agua desde la red pública de suministro.

La previsión de grupos de presión, aljibes, etc. es según lo dispuesto en las ordenanzas municipales.

La empresa municipal de aguas deberá facilitar al promotor los datos de caudal y presión disponibles en el punto de toma.

La red interior de abastecimiento de agua de cada uno de los vestuarios se hará de acuerdo con la normativa vigente. En particular, y según la disposición transitoria segunda del RD 3142006, las Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. Contará con agua fría y agua caliente sanitaria.

EVACUACIÓN DE AGUA

Los vestuarios contarán con un sistema de saneamiento independiente que se unirá en el colector general y este a su vez quedará conectado a la red pública de saneamiento situada en la vía pública. La red interior se hará de acuerdo con la normativa vigente.

SUMINISTRO ELÉCTRICO

La red de distribución de energía eléctrica discurre enterrada por la vía pública. La empresa distribuidora de energía eléctrica debe facilitar al promotor los datos relativos al suministro en el punto de conexión.

El grado de electrificación previsto es elevado. La red interior se hará de acuerdo con la normativa vigente, en especial el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se preverá la red de toma de tierra de todas las masas metálicas, las instalaciones y las partes metálicas de la estructura.

TELECOMUNICACIONES Y TELEFONÍA

El edificio existente no dispone de sistema de telecomunicaciones en la zona a intervenir, y no se prevé la incorporación de instalaciones de telecomunicación en la propuesta planteada.

RECOGIDA DE BASURA

Consta de contenedores públicos situados en la calle y recogida mediante camiones.