



PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO DE 12 VIVIENDAS
CALLE ALVARFANEZ DE MINAYA N°5-7-9
19001 GUADALAJARA
MEMORIA

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar respecto al sistema estructural

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE

A. Sistema estructural

A.1. Cimentación:

Zapatas aisladas de hormigón armado. Se ha estimado una tensión admisible del terreno en kg/cm² para el cálculo de la cimentación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico para determinar si la solución prevista es adecuada al terreno existente. Se especifica en el anexo de estructuras. Ver estudio geotécnico.

A.2. Estructura portante:

El tipo estructural proyectado será de pórticos metálicos formados por pilares aislados de acero laminado del tipo S275JR según DB SE-A. Los pilares llevarán soldados capiteles, también de acero laminado del tipo S275JR, formados por perfiles del tipo IPE (según plano de estructura), para el empotramiento con los forjados de la estructura horizontal

La escalera será de losa de hormigón armado de 18cm., apoyadas en vigas o brochales.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

A.3. Estructura horizontal:

Forjado unidireccional de semiviguetas de 12cm con 60-70cm de distancia entre ejes, bovedilla cerámica de 25cm de canto y capa de compresión de 5cm. Cubierta formada por estructura de perfiles metálicos, chapa omega o correas de madera laminada, con panel sándwich de 14 cm y lamina "onduline", y teja mixta de cerámica.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar respecto al sistema envolvente

En este apartado se define la envolvente edificatoria del edificio, compuesta de todos los cerramientos del edificio (según la definición del "Apéndice A: Terminología", del DB-HE). También se incluyen en esta parte los muros y suelos de espacios habitables en contacto con usuarios distintos y zonas comunes. Siguiendo el criterio del DB-HE, los distintos cerramientos están clasificados en 4 grupos, y estos a su vez subdivididos según sea su relación con los espacios que delimitan. A la clasificación inicial del DB-HE se han añadido nuevos cerramientos para completar el resto de posibilidades que se dan en una edificación tipo

B.1. Fachadas:

Fachadas de 2 hojas, una de ladrillo tosco para revestir con mortero monocapa, o aplacado, o ladrillo cara vista, y una interior de trasdosado de pladur con doble aislamiento en el interior.

Aislamiento de planchas de poliuretano extruido, con un espesor de 6cm. y lana de roca ISOVER en el trasdosado interior de yeso, que cumple con las exigencias del CTE-DB HE.

Por el interior se trasdosará con paneles de pladur con aislamiento térmico entre ambas hojas.

Cualquier hueco practicado deberá llevar sus correspondientes cargaderos indicados por la dirección facultativa.

B.2. Cubiertas:

Cubierta inclinada con cubrición de teja cerámica mixta fijada con mortero pobre sobre perfiles metálicos o correas de madera laminada, con panel sandwich de 14 cm de espesor.

Cubierta plana transitable, para las terrazas de los áticos, con panel sándwich de 10 cm. formación de pendiente, impermeabilización y cobertura a base de césped artificial.

No se contempla colocar ventanas del tipo VELUX en la cubierta inclinada para iluminación y ventilación de las superficies vivideras, pero si se contemplase se adjuntaría anexo de plano de carpinterías con el tamaño indicado en los planos y la memoria constructiva.

B.3. Terrazas y balcones:

No procede.

B.4. Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables:

La tabiquería será de paneles suelo-techo de placas de yeso laminado, con relleno de aislamiento.

B.5. Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas:

La tabiquería será de paneles suelo-techo de placas de yeso laminado, con relleno de aislamiento.

B.6. Paredes interiores sobre rasante en contacto con otros usos:

No se contempla.

B.7. Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables:

No se contempla.

B.8. Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables:

Forjado sanitario de semiviguetas de hormigón y bovedillas cerámicas.

B.9. Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas:

Forjado sanitario de semiviguetas de hormigón y bovedillas cerámicas.

B.10. Suelos interiores sobre rasante en contacto con otros usos:

No se contempla.

B.11. Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables:

No procede

B.12. Muros bajo rasantes:

No procede.

B.13. Suelos exteriores bajo rasante:

No procede.

B.14. Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables:

No procede.

B.15. Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables:



PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICIO DE 12 VIVIENDAS
CALLE ALVARFAÑEZ DE MINAYA N°5-7-9
19001 GUADALAJARA
MEMORIA

No procede.

B.16. Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables:

No procede.

B.17. Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables:

No procede.

B.18. Medianeras:

Cerramiento de un ½ pie de espesor de fábrica de ladrillo tosco, trasdosado con placas de yeso y aislamiento igual que en fachadas.

B.19. Espacios exteriores a la edificación:

No procede.

En todos los elementos del sistema envolvente se cumplen los parámetros determinados por el CTE en cuanto a seguridad estructural, salubridad (protección contra la humedad evacuación de aguas) seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización, aislamiento acústico y limitación de la demanda energética.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar respecto al sistema de compartimentación

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

No se incluyen en esta parte los muros y suelos de espacios habitables en contacto con usuarios distintos y zonas comunes, ya incluidos en el apartado anterior.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

C. Sistemas de compartimentación:

Las particiones interiores de las viviendas serán de paneles suelo-techo de placas de yeso laminado, con relleno de aislamiento. En las cocinas y baños será de doble placa y con las especificaciones de cuartos húmedos.

Puertas interiores y frentes de armario de madera lacadas blanca. Todos los huecos llevarán cercos y las hojas de las puertas contarán con al menos cuatro bisagras. Puerta de entrada blindada, con imprimación de cera de protección para maderas en el exterior.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar respecto al sistema de acabados

D. Sistema de acabados:

En fachadas serán de ladrillo cara vista, o ladrillo tosco enfoscados con mortero monocapa.

En cuanto a la cubierta, se empleará teja mixta.

Ventanas de cerrajería de PVC blanco abatibles con doble acristalamiento tipo Climalit 4+20+6, con argón, o triple acristalamiento, con 2 cámaras y vidrio bajo emisivo, y barandillas de escalera y asomes de planta en perfiles de acero. Puerta acristalada de cerrajería de PVC lacado para salida a patios y terrazas.



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO DE 12 VIVIENDAS
CALLE ALVARFÁNEZ DE MINAYA Nº5-7-9
19001 GUADALAJARA
MEMORIA

Ventanas VELUX en cubierta inclinada, dimensión 78x118 cm, de aluminio lacado al exterior y madera con acabado de poliuretano impermeable al interior, si así decidiera en obra.

Paredes interiores con pintura lisa plástica en color blanco; barandillas, rejas, cargaderos metálicos con pintura al esmalte mate sobre imprimación previa.

Pavimentos de gres de primera calidad en todas las viviendas o laminado imitación madera. Alicatados en paredes de baños y cocinas. Solera de hormigón pulida y fratasada, o gres, para los cuartos de instalaciones.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar respecto al sistema de acondicionamiento ambiental

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

Los materiales se ajustan a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (salubridad), en lo referente a los apartados HS 1, protección frente a la humedad, HS 2, recogida y evacuación de residuos y HS 3, calidad del aire interior.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar respecto al sistema de servicios

F. Sistema de servicios:

Abastecimiento de agua: Batería de contadores en cuarto preparado para ello, con llave de paso general, tubería de polietileno enterrada de contador a finca, tuberías de cobre, o polietileno, tanto para agua fría como caliente, termo dual eléctrico de bajo consumo, por vivienda, para producción de A.C.S., aparatos sanitarios de loza blanca, marca Roca o similar, en baños con platos de ducha de resina y grifería monobloc cromadas.

Evacuación de agua: Tubos de PVC con bote sifónico para cada unidad húmeda con empalme a bajantes, sifón independiente para cada uno de los aparatos sanitarios, conexión a alcantarillado con tubo de PVC.

Suministro eléctrico: Se prevé instalación eléctrica con grado de electrificación alta en cada una de las viviendas, de 220 v, monofásica, con cuadro de protección y circuito de toma de tierra. Toda la instalación de puesta a tierra se sujeta a la MIE BT 039.

Telefonía: El tendido de las líneas se realiza en una canalización bajo tubo registrable. La instalación de telefonía cumple las especificaciones de la compañía telefónica.

Telecomunicaciones: Se realizará instalación de telecomunicaciones por técnico competente. El tendido de la línea se realiza en canalización bajo tubo registrable. La antena se protege por toma de tierra. Se protegerán los materiales de la agresión ambiental y de otros materiales no compatibles.

Recogida de basura: Se prevé un espacio reservado en las cocinas para separación de basuras.