

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

1.3.2 CUMPLIMIENTO DEL CTE

1.3.3 CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS

1.3.4 DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

1.3.5 CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

1.3.6 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINEN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

A. SISTEMA ESTRUCTURAL

B. SISTEMA ENVOLVENTE

C. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

D. SISTEMA DE ACABADOS

E. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

F. SISTEMA DE SERVICIOS

1.1 AGENTES

Promotor:

Ciudad Autónoma de Melilla
Pl. de España, 1, 52001, Melilla

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, EMVISMESA, C.I.F.: A-29.955.234
Urb. Minas del Rif, s/n, 52006, Melilla

Arquitecto:

Juan Judel Carballa
Colegiado núm. 12 por el C.O.A.C.A.M.
Pl. Ingeniero Miguel de Perea, 25, 52001 Melilla

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida:

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del presente documento para la adecuación del parking de la plaza de las culturas, con dos labores principales: la mejora de la zona de aparcamiento, mejorando la superficie de rodadura y parking, así como la pintura interior, y la sustitución de la maquinaria de control y gestión del parking. Dichas obras son debidas al mal estado de estas instalaciones, en marcha desde septiembre de 2004 sin que se hayan acometido obras de mantenimiento tanto en las zonas de aparcamiento como en los equipos de gestión y control del aparcamiento.

El presente documento comprende la documentación necesaria para definir y valorar las obras necesarias para la adecuación mencionada.

Emplazamiento:

Plaza de las Culturas

Referencia Catastral: 5757701WE0055N0001RZ

Entorno físico:

El edificio cuenta con tres niveles, dos plantas sobre rasante y una planta bajo rasante

El terreno tiene una topografía prácticamente plana, con ligera pendiente desde el norte hacia el sur.

Los servicios urbanísticos con que cuenta el local son calzada pavimentada, suministro de agua, suministro de luz, alcantarillado, alumbrado público y telefonía.

Normativa urbanística:

El planeamiento vigente en Melilla corresponde al P.G.O.U. Revisión, aprobado definitivamente por el Pleno de la Asamblea de Melilla el 5/10/95 y publicado por Boletín Oficial de Melilla el 30/10/95, así como por sus correcciones posteriores.

La actuación reflejada en el presente documento no comporta modificación alguna en la clasificación o calificación previstas para el edificio originalmente, por lo que no se aporta ningún tipo de justificación de estos parámetros.

1.3 DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PROYECTO

1.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTUACIONES A ACOMETER

Como se ha comentado se trata de acometer una serie de mejoras en el aparcamiento de la plaza de las Culturas, como se detallará a continuación.

Programa de necesidades:

El uso prolongado de este aparcamiento durante los últimos 14 años ininterrumpidamente ha llevado a muchos de sus cavados a un estado lamentable. De este modo, el pavimento del parking, a base de hormigón fratasado con cuarzo ha sufrido un desgaste muy importante, provocando decoloración y manchas permanentes en el pavimento, que hacen casi imposible la percepción de las calles interiores, así como los números de aparcamientos o las divisiones entre plazas. Para remediar esta situación se usará una pintura especial para este tipo de instalaciones, previo lijado de los paramentos de suelo para su mejor agarre. Dicho acabado es de uso común en muchos aparcamientos.

Asimismo es urgente la renovación de la instalación de gestión y control de los aparcamientos, comprendiendo el sistema completo, que se debe hacer coexistir con el sistema existente, que ha quedado muy obsoleto, pero que debe ser migrado a la nueva instalación. Los elementos a colocar de este modo son las mismas unidades que los existentes en la actualidad en el interior del aparcamiento.

Uso característico:

No se ven afectados los usos característicos actuales

Relación con el entorno:

Se tratan de edificios con tipología de edificio aislado

1.3.2 CUMPLIMIENTO DEL CTE:

Conforme a lo establecido en la parte I del Código Técnico de la Edificación, el presente proyecto no se sujeta al mismo dado que se trata de una reforma de un edificio existente

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:

1.- Utilización.

No existen elementos dentro de este apartado que se vean afectados por las obras de reforma reflejadas en el presente documento.

2.- Accesibilidad

No existen elementos dentro de este apartado que se vean afectados por las obras de reforma reflejadas en el presente documento.

3.- Acceso a los servicios de telecomunicación

No existen elementos dentro de este apartado que se vean afectados por las obras de reforma reflejadas en el presente documento.

4.- Facilitación para el acceso de los servicios postales

No existen elementos dentro de este apartado que se vean afectados por las obras de reforma reflejadas en el presente documento.

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

1.- Seguridad estructural

La actuación reflejada en el presente documento no modifica la estructura del edificio en el que se ubica.

2.- Seguridad en caso de incendio

No existen elementos dentro de este apartado que se vean afectados por las obras de reforma reflejadas en el presente documento.

3.- Seguridad de utilización

No existen elementos dentro de este apartado que se vean afectados por las obras de reforma reflejadas en el presente documento.

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD

1.- Higiene, salud y protección del medio ambiente

No existen elementos dentro de este apartado que se vean afectados por las obras de reforma reflejadas en el presente documento.

2.- Protección contra el ruido

No existen elementos dentro de este apartado que se vean afectados por las obras de reforma reflejadas en el presente documento.

3.- Ahorro de energía y aislamiento térmico

No existen elementos dentro de este apartado que se vean afectados por las obras de reforma reflejadas en el presente documento.

1.3.3 DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

La geometría del edificio, que se deduce de la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto original, sin que el presente documento conlleve ninguna modificación sobre la misma.

Volumen

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Accesos:

Los accesos peatonales se hacen a través de los distintos portales. El interior de la urbanización no cuenta con acceso rodado

Evacuación:

El solar cuenta todos sus linderos en contacto con el espacio público.

1.3.5 CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS AFECTADAS

Planta Sótano:

Aparcamiento y Circulaciones Rodadas	6.060,65 m ²
Accesos y Circulaciones Peatonales	247,42 m ²
Almacenes	112,75 m ²
Trastero 1	46,78 m ²
Trastero 2	31,64 m ²
Trastero 3	22,88 m ²
Trastero 4	20,28 m ²
Trastero 5	25,43 m ²
Control y oficina	17,31 m ²
Aseos	26,66 m ²
Vestuario	13,64 m ²
Grupo Electrógeno	38,94 m ²
Aljibe	29,01 m ²
Sala de Bombeo	<u>17,21 m²</u>
Total Planta Sótano	6.710,62 m ²

1.3.6 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINEN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO**A. SISTEMA ESTRUCTURAL:**

No existen elementos del sistema estructural que se vean afectados por las obras de reparación del presente documento.

B. SISTEMA ENVOLVENTE:

No existen elementos del sistema envolvente que se vean afectados por las obras de reparación del presente documento.

C. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

No existen elementos del sistema envolvente que se vean afectados por las obras de reparación del presente documento.

D. SISTEMA DE ACABADOS:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos

Solados

Pavimento 1

Pintura epoxídica aplicada sobre soporte horizontal de solera de hormigón con rugosidad suficiente para su correcto agarre. Preparada específicamente para la circulación de vehículos, dos manos, incluido marcaje de plazas, números de las mismas y flechas y otras parcas de circulación interior

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

E. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL:

Las obras recogidas en este documento no afectan en ninguna medida a este apartado.

F. SISTEMA DE SERVICIOS:

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Abastecimiento de agua

El edificio cuenta con servicio de abastecimiento de agua, conectado a su vez a la red municipal.

Evacuación de agua

El edificio cuenta con un sistema unitario de evacuación de aguas, acorde al sistema de evacuación municipal al que vierte.

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

Telefonía

El edificio cuenta con acceso a la red de telefonía

Telecomunicaciones

El edificio cuenta con acceso a la red de TDT

Recogida de basura

La recogida de basura en el municipio es del tipo único, no contemplándose la recogida selectiva de basuras domiciliarias para su posterior reciclado.

Melilla, Septiembre de 2018
El Arquitecto

Fdo. Juan Judel Carballa