

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 ÚTILES

1.3.6 CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

1.3.7 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

1.3.8 CUMPLIMIENTO CONDICIONES HIGIENICAS MINIMAS

1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

FICHA DE CONDICIONES URBANISTICAS

1.1 AGENTES

Promotor:

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.
Urb. Minas del Rif, s/n, 52006, Melilla

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida:

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto básico de un edificio de viviendas en tres plantas sobre rasante, con planta baja desdoblada al estar su uso destinado a aparcamientos, tal y como establece la ordenanza en vigor.

El presente documento comprende un proyecto básico, que contiene la documentación necesaria (memoria, planos y resumen de presupuesto), para encajar y expresar gráficamente un edificio capaz de responder a los condicionantes urbanísticos vigentes en esta parcela

Emplazamiento:

Calle Arroyo María Cristina, 24.
Referencia catastral 4962409WE0046S0001XL

Entorno físico:

La parcela cuenta con dos fachadas a viales públicos, que son la C/ Arroyo María Cristina en su parte inferior, y Carretera del Polvorín en su parte superior, teniendo acceso peatonal y de aparcamiento por ambas calles. Tiene forma irregular y en su parte principal trapezoidal, contando con una superficie de 806,60 m².

En la actualidad el solar está totalmente desocupado, salvo por un muro que lo delimita en la parte superior.

La parte derecha del solar, vista desde la C/ Arroyo María Cristina, es medianera con edificaciones existentes, sin que exista en esta medianera ninguna servidumbre por esta causa.

El terreno tiene una topografía acusada, siendo su lindero más bajo el de la C/ Arroyo María Cristina, con un desnivel medio con la calle superior de unos 10 m., con pendiente norte-sur Este hecho condiciona de manera importante la concepción del edificio sobre el solar.

Los servicios urbanísticos con que cuenta el terreno son calzada pavimentada, suministro de agua, suministro de luz, alcantarillado, alumbrado público

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.

BARRIO POLIGONO-HEBREO, ZONA 1

Calificación Tipo: RESIDENCIAL MIXTA (T5)

CUADRO COMPARATIVO		P.G.O.U.	PROYECTO
Número máximo de plantas		3	3
Altura máxima total		11,50 m.	11,50 m.
Edificación sobre altura		Castilletes	Castilletes
Parcela mínima		50 m ²	806,60 m ²
Ocupación	Planta Baja	100 %	73,17 %
	Resto de plantas	100 %	75,37 %
Edificabilidad máxima (*)		3,50 m ² /m ²	2,36 m ² /m ²
Retranqueos		NO	NO

La clasificación, calificación y ordenanzas que afectan al presente proyecto están reflejadas en la **FICHA DE DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS** que se adjunta como anexo.

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**1.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:****Programa de necesidades y descripción del edificio:**

La presente actuación edificatoria se enclava en el desarrollo de una parcela dentro del Barrio del Polígono_Hebreo. Esta zona fue objeto de un estudio de detalle para la delimitación de la parcela edificable que sería edificable dentro de los parámetros establecidos en el P.G.O.U..

El proyecto resuelve el encargo recibido: la resolución de un edificio de viviendas de protección oficial con trasteros y aparcamientos.

El volumen del edificio resuelve la complejidad del terreno, en el que existe un gran desnivel en el eje norte-sur, con unos 10 metros de desnivel medio. Esto supone que el edificio debe cumplir con la normativa urbanística en ambos linderos, con la dificultad volumétrica que supone esto: la solución marcada en el P.G.O.U. establece la posibilidad de establecer una serie de retranqueos sobre la fachada establecida en la cota del lindero inferior, lo que se recoge en el presente documento, estableciendo el nivel 5 hacia la Calle Arroyo María Cristina con este retranqueo y resolviendo esta zona con tres viviendas de 1 dormitorio.

Asimismo se proyecta un patio con dimensiones suficientes como para albergar viviendas en los niveles 2 y 3 con sus espacios vivideros dando a dicho patio, lo que permite optimizar el solar en cuanto a sus cualidades de espacio residencial.

Se establecen en los niveles 1 y 4 sendos aparcamientos comunitarios, con capacidad para 28 y 8 plazas respectivamente, sin comunicación entre ambos espacios, y con acceso directo a las calles inferior y superior respectivamente.

Se establecen además dos accesos peatonales al edificio desde los dos viales inferior y superior, dando paso a las viviendas desde dos portales distintos, desde los que se puede recorrer el edificio entero y acceder a las distintas viviendas y resto de espacios comunitarios e instalaciones desde el único núcleo de comunicaciones, que cuenta con una escalera y un ascensor adaptado para su uso por usuarios de sillas de ruedas. Todos los itinerarios interiores del edificio así como los distintos accesos a viviendas, trasteros y aparcamientos son accesibles a personas con movilidad reducida.

Asimismo se ubica una vivienda de 1 dormitorio en el nivel 5 adaptada para su uso por personas con movilidad reducida.

En espacios independientes de niveles 2, 3 y 4 se establecen trasteros para las 39 viviendas proyectadas, además de algún local para la comunidad.

Uso característico del edificio:

El uso característico del edificio es el residencial.

Relación con el entorno:

Se trata de un edificio exento que ocupa la totalidad de la parcela en la que se ubica.

1.3.2 CUMPLIMIENTO DEL CTE:

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.

Se trata de un edificio cuyo núcleo de comunicaciones se ha dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos de acceso a las viviendas.

En las viviendas se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos, ubicando las zonas comunes de la vivienda en la parte central de la pieza.

En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por la normativa de habitabilidad en vigor.

Todas las viviendas estarán dotadas de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.

Los garajes contarán con ventilación forzada.

2.- Accesibilidad

Tanto el acceso del edificio, como las zonas comunes de éste, están proyectadas de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por la Ordenanza de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en la Ciudad Autónoma de Melilla, publicado en el BOME el 25 de Mayo de 2004, y que viene justificado en los anexos de la memoria

3.- Acceso a los servicios de telecomunicación

Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales

4.- Facilitación para el acceso de los servicios postales

Se ha dotado el edificio, en el portal de acceso 1, desde C/ Arroyo María Cristina, de casilleros postales para cada vivienda individualmente, así como una para la comunidad y otro para los servicios postales.

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

1.- Seguridad 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: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

2.- Seguridad en caso de incendio

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia

El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes

3.- Seguridad de utilización

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD

1.- Higiene, salud y protección del medio ambiente

Todas las viviendas reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

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, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio en su conjunto y las viviendas en particular, disponen de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El conjunto edificado y cada una de las viviendas disponen de medios 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.

Cada una de las viviendas disponen 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.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas

2.- Protección contra el ruido

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3.- Ahorro de energía y aislamiento térmico

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad de Melilla, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno,

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

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

La edificación proyectada dispone 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 cubrirá 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.

1.3.3 CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS

En el presente proyecto se ha tenido en cuenta el cumplimiento de la ordenanza de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la ciudad autónoma de Melilla, que se justifica en el apartado correspondiente.

1.3.4 DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

El terreno tiene forma irregular y ligeramente trapezoidal en su parte más ancha, con una superficie de 806,60 m², con fachada a calle Arroyo María Cristina con una longitud de 38,48 m, y a carretera del polvorín de 32,49 m. 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

Volumen

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

En este sentido es de gran importancia el importante desnivel entre los principales linderos del edificio.

De la primera condición, y siguiendo los criterios reflejados en el planeamiento para el cálculo de las alturas, se obtiene una poligonal que define el punto máximo que deben alcanzar las cotas interiores del último forjado dedicado a viviendas.

La fuerte diferencia de cota entre ambas calles complica el resultado final, dado que en este caso obliga a seguir la normativa en lo dispuesto en retranqueos para definir la altura reguladora. Asimismo la ubicación de un patio de generosas dimensiones permite la ubicación de 6 viviendas con todos sus espacios vivideros a dicho patio, cumpliendo la normativa urbanística en vigor.

Accesos:

El acceso peatonal se produce por sus dos linderos a viales, con un portal en cada uno de ellos. Desde estos dos viales se accede a su vez a los dos aparcamientos comunitarios.

Evacuación:

El solar cuenta con dos de sus linderos, norte y sur, en contacto con viales público, su medianera este sin ningún tipo de limitación, y su medianera oeste en contacto con edificaciones existentes.

1.3.5 CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIES UTILES DE GARAJES

PLAZAS	UTIL	TOT. UTIL	UTIL VPO	TOT. VPO	CONS.	TOT CONS.
1 AL 28	24,87	696,50	24,87	696,36	25,94	726,22
29 AL 36	30,12	240,99	25,00	200,00	32,41	259,25
		937,49		896,36		985,47

SUPERFICIES UTILES DE TRASTEROS

NUM.	UTIL	NUM.	UTIL	NUM.	UTIL
1	2,00	14	3,50	27	2,90
2	2,00	15	2,10	28	3,10
3	2,00	16	2,00	29	2,00
4	2,00	17	2,15	30	2,00
5	2,00	18	2,40	31	2,00
6	2,00	19	2,60	32	2,00
7	2,90	20	2,65	33	2,00
8	3,10	21	2,00	34	2,95
9	2,00	22	2,00	35	3,65
10	2,00	23	2,00	36	2,20
11	2,00	24	2,00	37	2,20
12	2,00	25	2,00	38	2,20
13	2,00	26	2,00	39	3,65
				TOT. UTIL	90,25

SUPERFICIES UTILES DE VIVIENDAS

NIVEL 2	VIV. 1		VIV. 2		VIV. 3		VIV. 4	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	5,50	5,50	7,20	7,20	3,00	3,00	4,20	4,20
SALON COMEDOR	21,85	21,85	24,00	24,00	21,80	21,80	23,40	23,40
DORMITORIO 1	13,50	13,50	13,40	13,40	12,65	12,65	10,95	10,95
DORMITORIO 2							10,00	10,00
BAÑO 1	5,10	5,10	5,40	5,40	5,05	5,05	4,00	4,00
ALMACEN	2,10	2,10						
TOTAL	48,05	48,05	50,00	50,00	42,50	42,50	52,55	52,55

	VIV. 5		VIV. 6		VIV. 7		VIV. 8	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	3,65	3,65	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85
LAVADERO	2,20	1,10	2,25	1,13	2,25	1,13	2,25	1,13
SALON COMEDOR	20,60	20,60	20,60	20,60	20,60	20,60	20,60	20,60
DORMITORIO 1	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
DORMITORIO 2	8,25	8,25	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60
BAÑO 1	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10
ALMACEN								
TOTAL	49,80	48,70	51,40	50,28	51,40	50,28	51,40	50,28

NIVEL 3	VIV. 1		VIV. 2		VIV. 3		VIV. 4	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	5,50	5,50	7,20	7,20	3,00	3,00	4,20	4,20
SALON COMEDOR	21,85	21,85	24,00	24,00	21,80	21,80	24,05	24,05
TERRAZA/BALCON							1,90	0,95
DORMITORIO 1	13,50	13,50	13,40	13,40	12,65	12,65	10,95	10,95
DORMITORIO 2							11,40	11,40
BAÑO 1	5,10	5,10	5,40	5,40	5,05	5,05	4,00	4,00
ALMACEN	2,10	2,10						
TOTAL	48,05	48,05	50,00	50,00	42,50	42,50	56,50	55,55

	VIV. 5		VIV. 6		VIV. 7		VIV. 8	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	3,65	3,65	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85
LAVADERO	2,20	1,10	2,25	1,13	2,25	1,13	2,25	1,13
SALON COMEDOR	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90	20,90
TERRAZA/BALCON	1,90	0,95	1,90	0,95	1,90	0,95	1,90	0,95
DORMITORIO 1	12,45	12,45	12,45	12,45	12,45	12,45	12,45	12,45
DORMITORIO 2	8,25	8,25	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60
BAÑO 1	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10
ALMACEN								
TOTAL	54,45	52,40	56,05	53,98	56,05	53,98	56,05	53,98

NIVEL 4	VIV. 1		VIV. 2		VIV. 3	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	4,20	4,20	3,65	3,65	3,85	3,85
LAVADERO			2,20	1,10	2,25	1,13
SALON COMEDOR	24,05	24,05	20,90	20,90	20,90	20,90
TERRAZA/BALCON	1,90	0,95	1,90	0,95	1,90	0,95
DORMITORIO 1	10,95	10,95	12,45	12,45	12,45	12,45
DORMITORIO 2	11,40	11,40	8,25	8,25	9,60	9,60
BAÑO 1	4,00	4,00	5,10	5,10	5,10	5,10
TOTAL	56,50	55,55	54,45	52,40	56,05	53,98

	VIV. 4		VIV. 5	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	3,85	3,85	3,85	3,85
LAVADERO	2,25	1,13	2,25	1,13
SALON COMEDOR	20,90	20,90	20,90	20,90
TERRAZA/BALCON	1,90	0,95	1,90	0,95
DORMITORIO 1	12,45	12,45	12,45	12,45
DORMITORIO 2	9,60	9,60	9,60	9,60
BAÑO 1	5,10	5,10	5,10	5,10
TOTAL	56,05	53,98	56,05	53,98

NIVEL 5	VIV. 1-M		VIV. 2		VIV. 3		VIV. 4	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	7,60	7,60	4,10	4,10	4,10	4,10	5,10	5,10
LAVADERO			2,10	1,05	2,10	1,05		
SALON COMEDOR	28,60	28,60	26,86	26,86	27,20	27,20	20,30	20,30
DORMITORIO 1	11,90	11,90	10,50	10,50	10,10	10,10	10,25	10,25
DORMITORIO 2			9,15	9,15	9,15	9,15		
BAÑO 1	6,85	6,85	5,10	5,10	5,10	5,10	5,70	5,70
TOTAL	54,95	54,95	57,81	56,76	57,75	56,70	41,35	41,35

	VIV. 5		VIV. 6		VIV. 7		VIV. 8	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	3,50	3,50			2,00	2,00	2,00	2,00
LAVADERO	2,10	1,05						
SALON COMEDOR	22,60	22,60	22,00	22,00	22,00	22,00	21,75	21,75
TERRAZA/BALCON			58,30	5,83	48,45	4,85	49,00	4,90
PASILLO			2,60	2,60				
DORMITORIO 1	12,45	12,45	12,00	12,00	11,55	11,55	11,55	11,55
DORMITORIO 2	10,65	10,65						
BAÑO 1	4,50	4,50	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40
TOTAL	55,80	54,75	99,30	46,83	88,40	44,80	88,70	44,60

NIVEL 6	VIV. 1		VIV. 2		VIV. 3	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	4,25	4,25	4,25	4,25	3,85	3,85
LAVADERO	2,25	1,13	2,25	1,13	2,10	1,05
SALON COMEDOR	28,15	28,15	28,15	28,15	28,00	28,00
TERRAZA/BALCON	1,90	0,95	1,90	0,95	1,90	0,95
DORMITORIO 1	10,35	10,35	10,35	10,35	11,30	11,30
DORMITORIO 2	9,40	9,40	9,40	9,40	8,50	8,50
BAÑO 1	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10
TOTAL	61,40	59,33	61,40	59,33	60,75	58,75

	VIV. 4		VIV. 5	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	5,10	5,10	3,50	3,50
LAVADERO			2,10	1,05
SALON COMEDOR	21,50	21,50	23,40	23,40
TERRAZA/BALCON	1,90	0,95	1,90	0,95
DORMITORIO 1	10,25	10,25	12,45	12,45
DORMITORIO 2			10,65	10,65
BAÑO 1	5,70	5,70	4,50	4,50
TOTAL	44,45	43,50	58,50	56,50

NIVEL 7	VIV. 1		VIV. 2		VIV. 3	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	4,25	4,25	4,25	4,25	3,85	3,85
LAVADERO	2,25	1,13	2,25	1,13	2,10	1,05
SALON COMEDOR	28,15	28,15	28,15	28,15	28,00	28,00
TERRAZA/BALCON	1,90	0,95	1,90	0,95	1,90	0,95
DORMITORIO 1	10,35	10,35	10,35	10,35	11,30	11,30
DORMITORIO 2	9,40	9,40	9,40	9,40	8,50	8,50
BAÑO 1	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10	5,10
TOTAL	61,40	59,33	61,40	59,33	60,75	58,75

	VIV. 4		VIV. 5	
	UTIL	UTIL VPO	UTIL	UTIL VPO
HALL/PASILLO	5,10	5,10	3,50	3,50
LAVADERO			2,10	1,05
SALON COMEDOR	21,50	21,50	23,40	23,40
TERRAZA/BALCON	1,90	0,95	1,90	0,95
DORMITORIO 1	10,25	10,25	12,45	12,45
DORMITORIO 2			10,65	10,65
BAÑO 1	5,70	5,70	4,50	4,50
TOTAL	44,45	43,50	58,50	56,50

RESUMEN DEL EDIFICIO

ELEMENTO	UTIL	CONS.
----------	------	-------

Nivel 1

Garajes	696,50	736,69
Cuartos de instalaciones	34,76	36,77
Zonas Comunes		
Portal 1	18,38	19,44
Escalera	6,67	7,05
Vestíbulo Ind.	1,80	1,90
Armarios instalaciones	4,48	4,74
TOTAL	762,59	806,60

Nivel 2

Trasteros	78,15	98,59
Zonas Comunes		
Escalera	6,67	8,41
Patio	184,69	
Viviendas		
Vivienda 1	48,05	60,62
Vivienda 2	50,00	63,08
Vivienda 3	42,50	53,61
Vivienda 4	52,55	66,29
Vivienda 5	49,80	62,82
Vivienda 6	51,40	64,84
Vivienda 7	51,40	64,84
Vivienda 8	51,40	64,84
TOTAL	666,61	607,95

Nivel 3

Trasteros	39,75	48,34
Zonas Comunes		
Escalera	6,67	8,11
Pasarelas	65,37	
Local Comunidad	41,80	50,83
Viviendas		
Vivienda 1	48,05	58,43
Vivienda 2	50,00	60,80
Vivienda 3	42,50	51,68
Vivienda 4	52,55	63,90
Vivienda 5	49,80	60,56
Vivienda 6	51,40	62,50

	Vivienda 7	51,40	62,50
	Vivienda 8	51,40	62,50
TOTAL		550,69	590,17

Nivel 4

Garajes 2		259,25	269,26
Trasteros		21,55	22,38
Zonas Comunes			
	Portal 2	13,89	14,43
	Escalera	6,65	6,91
	Pasarelas	58,03	
	Vestíbulo Ind.	2,51	2,61
	Acceso garaje y trasteros	13,55	14,07
Viviendas			
	Vivienda 1	56,50	58,68
	Vivienda 2	54,45	56,55
	Vivienda 3	56,05	58,21
	Vivienda 4	56,05	58,21
	Vivienda 5	56,05	58,21
TOTAL		654,53	619,53

Nivel 5

Zonas Comunes			
	Escalera	6,65	7,55
	Pasarelas	69,37	
Viviendas			
	Vivienda 1	54,95	62,38
	Vivienda 2	57,81	65,62
	Vivienda 3	57,75	65,56
	Vivienda 4	41,35	46,94
	Vivienda 5	55,80	63,34
	Vivienda 6	46,83	53,16
	Vivienda 7	44,80	50,86
	Vivienda 8	44,60	50,63
TOTAL		479,91	466,03

Nivel 6

Zonas Comunes			
	Escalera	6,65	7,40
	Pasarelas	48,23	
Viviendas			
	Vivienda 1	61,40	68,36

	Vivienda 2	61,40	68,36
	Vivienda 3	60,75	67,64
	Vivienda 4	44,45	49,49
	Vivienda 5	58,80	65,47
	TOTAL	341,68	326,73

Nivel 7

Zonas Comunes			
	Escalera	6,65	7,40
	Pasarelas	48,23	
Viviendas			
	Vivienda 1	61,40	68,36
	Vivienda 2	61,40	68,36
	Vivienda 3	60,75	67,64
	Vivienda 4	44,45	49,49
	Vivienda 5	58,80	65,47
	TOTAL	341,68	326,73

Nivel 8

Zonas Comunes			
	Escalera	6,65	7,38
	Rellano	22,80	25,32
	TOTAL	29,45	32,70

SUPERFICIE TOTAL DEL EDIFICIO	3.827,14	3.776,44
--------------------------------------	-----------------	-----------------

1.3.6 CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficies construidas y computables según P.G.O.U.

	SUP. CONSTRUIDA	SUP. CONS. COMP.
NIVEL 1	806,60	0,00
NIVEL 2	607,95	299,08
NIVEL 3	590,17	316,86
NIVEL 4	619,53	316,86
NIVEL 5	466,03	319,14
NIVEL 6	326,73	326,73
NIVEL 7	326,73	326,76
NIVEL 8	32,70	0,00
TOTAL	3.776,44	1.905,43

Desglose por usos

	Residencial	Trasteros	Garajes e inst.	Total por nivel
NIVEL 1	33,15		773,45	806,60
NIVEL 2	529,80	78,15		607,95
NIVEL 3	541,83	48,34		590,17
NIVEL 4	327,89	22,38	269,26	619,53
NIVEL 5	466,03			466,03
NIVEL 6	326,73			326,73
NIVEL 7	326,73			326,73
NIVEL 8	32,70			32,70
Totales	2.584,86	148,87	1.042,71	3.776,44

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

A. SISTEMA ESTRUCTURAL:

A.1 Cimentación

Descripción del sistema

Losa de cimentación de canto constante de hormigón armado.

Parámetros

Se estimará una tensión admisible del terreno para el cálculo de la cimentación según lo definido en el correspondiente estudio geotécnico una vez realizado, adecuando así sus dimensiones y armados al terreno existente.

A.2 Estructura portante:

Descripción del sistema

El sistema estructural se compone de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada y circular, y por vigas planas en función de las luces a salvar

Parámetros

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

La ubicación del edificio en zona sísmica, la altura del mismo y las condiciones de protección contra incendios determinan la elección de la estructura de hormigón armado.

Los núcleos de comunicación vertical se disponen en la zona media, ocupando parte de la zona central del edificio.

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

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:

Descripción del sistema:

Sobre los pilares se apoyan forjados reticulares de casetones perdidos de hormigón vibrado.

Parámetros

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar la estructura horizontal 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 la NBE-AE 88

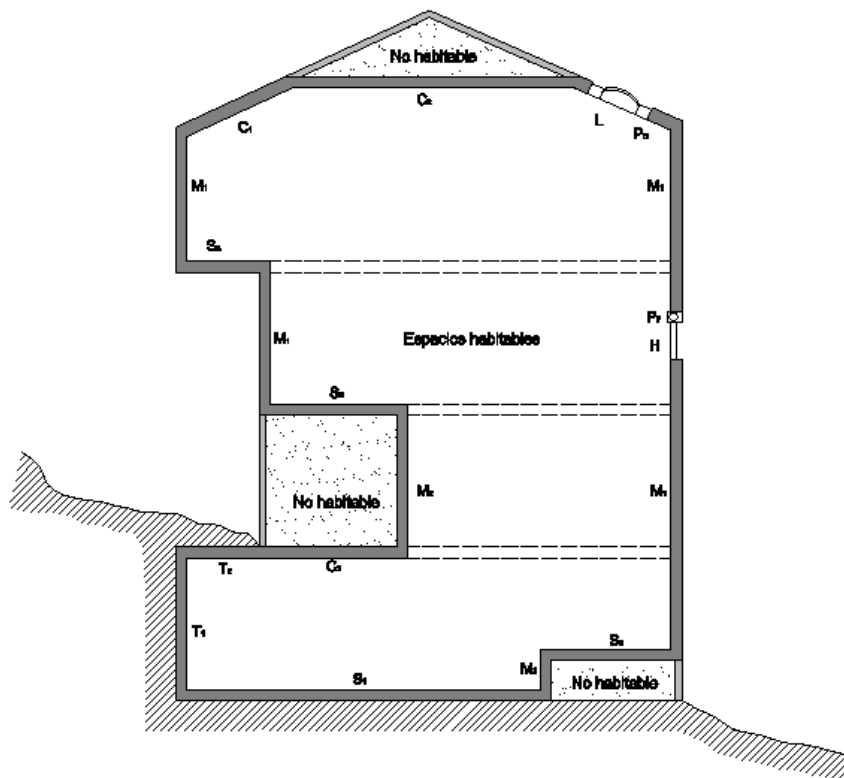
B. SISTEMA ENVOLVENTE:

Conforme al “Apéndice A: Terminología”, del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

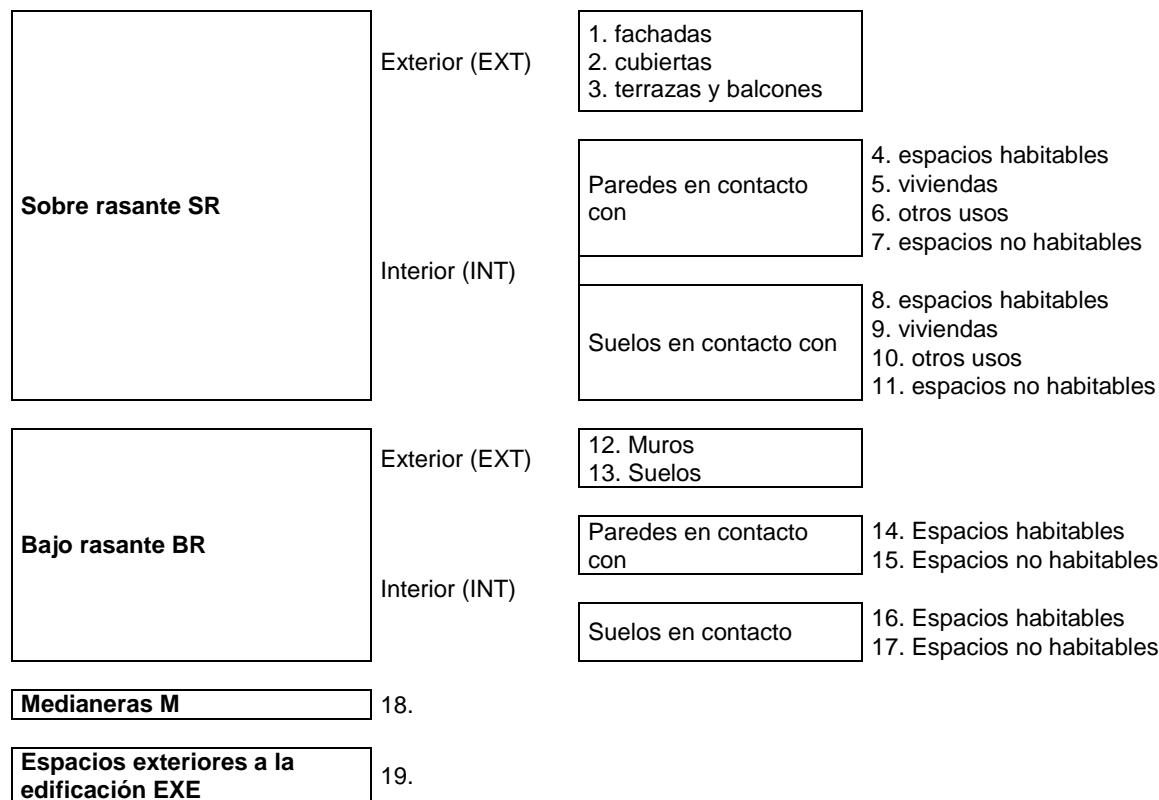
Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior

Cerramiento: elemento constructivo del edificio que lo separa del exterior, ya sea aire, terreno u otros edificios



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)



B.1 Fachadas

Descripción del sistema

Los cerramientos del edificio se han resuelto mediante capuchina, compuesta por fábrica exterior de ½ pie de ladrillo macizo perforado, aislamiento térmico-acústico a base de espuma proyectada de poliuretano de 3 cm. de espesor, cámara de aire y tabique interior de ladrillo hueco sencillo. Ambas fábricas estarán tomadas con mortero 1:6 de cemento y arena. Los acabados se describen en el apartado correspondiente de la memoria descriptiva.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc

Se tienen en cuenta las disposiciones constructivas para el comportamiento del cerramiento frente al sismo al encontrarse el edificio en zona sísmica con un valor de aceleración sísmica de cálculo = 0,08 g. La construcción se considera de importancia normal.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Melilla) y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

No es de aplicación a este elemento.

Seguridad en caso de incendio

En el diseño de las fachadas se han tenido en cuenta el sector de incendio que delimitan con objeto de garantizar las condiciones de resistencia y reacción al fuego necesarias según DB SI.

En el diseño de los huecos de fachada se ha tenido en cuenta que no existan zonas de fachadas en edificios colindantes a menos de 3 m con EI < 60 según DB SI-2.

El edificio tiene una altura de evacuación mayor de 9 m, por lo que se ha contemplado la disposición de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios según lo indicado en DB SI-5.

Seguridad de utilización

La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.

Para el diseño de las barreras de protección en los huecos de fachada se tiene en cuenta el desnivel existente entre la cota del pavimento en cada planta con respecto a la rasante de la calle. También se garantiza la limpieza de los acristalamientos exteriores según lo indicado en DB SU-1.

Aislamiento acústico

En el diseño de las fachadas se ha considerado un aislamiento acústico global mínimo de las viviendas respecto de los espacios exteriores de 32 dBA según CTE DB-HR.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de la fachada principal, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos, pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación. Las viviendas y sus zonas comunes se consideran espacios habitables de baja carga interna

B.2 Cubiertas

Descripción del sistema

Cubierta transitable invertida compuesta por formación de pendientes sobre el forjado, aislante de placas de poliestireno extruido de 4 cm. de espesor, mortero de protección, colocación de impermeabilización a base de doble lámina asfáltica de 4 K/m² y armada con fibra de vidrio, mortero de regularización y agarre y losas de gres antideslizante en formato de 30 x 30 cm.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc

Salubridad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Melilla) y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las

características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Seguridad en caso de incendio

- Propagación exterior; resistencia al fuego EI para uso residencial Vivienda y Aparcamiento.
- Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto.
- Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libre o gálibo) y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es superior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio).

Seguridad de utilización

La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.

Aislamiento acústico

En el diseño de las fachadas se ha considerado un aislamiento acústico global mínimo de las viviendas respecto de los espacios exteriores de 32 dBA según CTE DB-HR.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de la fachada principal, fachadas de patio de luces interior a todas las orientaciones, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos, pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación. Las viviendas y sus zonas comunes se consideran espacios habitables de baja carga interna

B.3 Terrazas y balcones

Descripción del sistema

Cubierta transitable invertida compuesta por formación de pendientes sobre el forjado, aislante de placas de poliestireno extruido de 4 cm. de espesor, mortero de protección, colocación de impermeabilización a base de doble lámina asfáltica de 4 K/m² y armada con fibra de vidrio, mortero de regularización y agarre y losas de gres antideslizante en formato de 30 x 30 cm.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc

Salubridad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Melilla) y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las

características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Seguridad en caso de incendio

No es de aplicación a este elemento.

Seguridad de utilización

No es de aplicación a este elemento.

Aislamiento acústico

No es de aplicación a este elemento.

Limitación de demanda energética

No es de aplicación a este elemento.

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

Descripción del sistema

Se incluyen en este apartado las paredes separadoras de las zonas comunes del edificio con las viviendas

Se resuelven mediante ½ pie de ladrillo macizo perforado, tomados con mortero 1:6 de cemento y arena.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

Se considera el peso propio de la pared descrita en el diseño y cálculo del sistema estructural. El edificio se encuentra situado en zona sísmica con un valor de aceleración sísmica de cálculo = 0,08 g.

Salubridad:

No se consideran parámetros determinantes

Seguridad en caso de incendio

En el diseño de estos elementos se han tenido en cuenta las condiciones de Resistencia y Reacción al Fuego con el fin de limitar la propagación interior de un incendio entre los diferentes recintos según DB SI.

Seguridad de utilización

Se atenderá a lo indicado en DB SU-2 para evitar el riesgo de impactos con elementos que puedan sobresalir de la pared en las zonas de uso común del edificio.

Aislamiento acústico

La partición diseñada cumple las condiciones de aislamiento acústico indicadas en la CTE DB-HR para paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos (55 dbA).

Limitación de demanda energética

El espacio correspondiente a garaje en planta baja (rampa de acceso), los locales y los cuartos de instalaciones y basuras se consideran espacios no habitables.

Los valores máximos y promedio de las transmitancias de estas particiones se indican en la Ficha Justificativa de los Niveles de Exigencia que se adjunta en el apartado 3.1.

B.5 Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

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

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

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

Descripción del sistema

Se incluyen en este apartado las paredes separadoras de las zonas comunes del edificio con los garajes y locales no acondicionados en planta baja (cuarto de instalaciones).

Se resuelven mediante un doble tabique de ladrillo hueco doble, tomados con mortero 1:6 de cemento y arena, con aislamiento térmico y acústico interior formado por plancha de poliestireno expandido de 3 cm de espesor.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

Se considera el peso propio de la pared descrita en el diseño y cálculo del sistema estructural. El edificio se encuentra situado en zona sísmica con un valor de aceleración sísmica de cálculo = 0,08 g.

Salubridad:

No se consideran parámetros determinantes

Seguridad en caso de incendio

En el diseño de estos elementos se han tenido en cuenta las condiciones de Resistencia y Reacción al Fuego con el fin de limitar la propagación interior de un incendio entre los diferentes recintos según DB SI.

Seguridad de utilización

Se atenderá a lo indicado en DB SU-2 para evitar el riesgo de impactos con elementos que puedan sobresalir de la pared en las zonas de uso común del edificio.

Aislamiento acústico

La partición diseñada cumple las condiciones de aislamiento acústico indicadas en la CTE DB.HR para paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos (55 dbA).

Limitación de demanda energética

El espacio correspondiente a garaje en planta baja (rampa de acceso), los locales y los cuartos de instalaciones y basuras se consideran espacios no habitables.

Los valores máximos y promedio de las transmitancias de estas particiones se indican en la Ficha Justificativa de los Niveles de Exigencia que se adjunta en el apartado 3.1.

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

Descripción del sistema

Se describen en este apartado los elementos de división horizontal entre los locales en planta baja (no habitables) y las viviendas en planta primera (habitables).

Forjado reticular, formado por nervios de hormigón HA-25/B/25/Ila y casetones no recuperables del mismo material, acabado superiormente con baldosas cerámicas tomadas con mortero sobre plancha de poliestireno extruido de 3 cm de espesor.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

Se considera el peso propio del forjado y las sobrecargas que sobre el actúan correspondientes a uso vivienda.

Se consideran todos los elementos del forjado como interiores protegidos de la humedad según EFHE.

El edificio se encuentra situado en zona sísmica con aceleración sísmica de cálculo = 0,08 g.

Salubridad:

No se consideran parámetros determinantes

Seguridad en caso de incendio

En el diseño de estos elementos se han tenido en cuenta las condiciones de Resistencia y Reacción al Fuego con el fin de limitar la propagación interior de un incendio entre los diferentes recintos que delimitan según DB SI.

Se consideran locales de riesgo especial el local de contadores de electricidad situados en planta baja

Seguridad de utilización

No se consideran parámetros determinantes

Aislamiento acústico

La partición diseñada cumple las condiciones de aislamiento acústico a ruido aéreo indicadas en la CTE DB-HR para elementos horizontales de separación de propiedades o usuarios distintos (55 dBA).

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona geográfica A3.

Los valores de transmitancia promedio y máxima a exigir se indican en el apartado 3.1.

El forjado descrito delimita los espacios habitables en planta primera (vivienda) de los considerados como no habitables en planta baja.

B.9 Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

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

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

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

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

B.12 Muros bajo rasante

Descripción del sistema

Los muros de sótano serán de hormigón armado de 30 cm. de espesor, según se especifica en planos de estructura y mediciones.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de estos elementos se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Se tienen en cuenta las disposiciones constructivas para el comportamiento del cerramiento frente al sismo al encontrarse el edificio en zona sísmica con un valor de aceleración sísmica básica = 0,08. La construcción se considera de importancia normal.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a este cerramiento, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Melilla). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

No es de aplicación a este elemento.

Seguridad en caso de incendio

No es de aplicación a este elemento.

Seguridad de utilización

No es de aplicación a este elemento.

Aislamiento acústico

No es de aplicación a este elemento.

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática A3. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de sótano, Los espacios delimitados por estos elementos de sótano se consideran espacios no habitables

B.13 Suelos exteriores bajo rasante

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

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

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

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

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

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

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

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

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

B.18 Medianeras**Descripción del sistema**

Las medianeras se han resuelto mediante un cerramiento formado por aislante de poliestireno expandido de 3 cm de espesor al exterior y hoja interior de ladrillo cerámico perforado de 13,5 cm de espesor para revestir.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

Se considera el peso propio del cerramiento descrito en el diseño del sistema estructural así como las acciones que sobre el actúan.

La medianería se encuentra situada en el interior en un ambiente no agresivo.

Se tendrán en cuenta las disposiciones constructivas para el comportamiento de la medianera frente al sismo al encontrarse el edificio en zona sísmica con un valor de aceleración sísmica de cálculo = 0,08 g. La construcción se considera de importancia normal.

Salubridad:

Al estar los edificios colindantes contruidos no se prevé la presencia de humedades en este elemento

Seguridad en caso de incendio

En el diseño de estos elementos se han tenido en cuenta las condiciones de Resistencia y Reacción al Fuego con el fin de limitar la propagación exterior de un incendio entre diferentes edificios y sectores de incendios según DB SI.

Seguridad de utilización

No se consideran parámetros determinantes

Aislamiento acústico

La partición diseñada cumple las condiciones de aislamiento acústico indicadas en la CTE DB-HR para paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos (55 dbA).

Limitación de demanda energética

Los edificios colindantes se encuentran contruidos.

Se considera para el cálculo de la demanda energética la zona climática A3.

Los valores de transmitancia promedio y máxima a exigir en este elemento se indican en el apartado 3.1.

B.19 Espacios exteriores a la edificación

No existen elementos en esta posición que formen parte del sistema envolvente del edificio.

C. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

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

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. Pueden ser verticales u horizontales.

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

Partición 1

Tabiquería divisoria entre viviendas y zonas comunes: ½ pie de ladrillo macizo perforado tomado con mortero de cemento

Parámetros

Resistencia a fuerza horizontal descrita en DB SE para tabiques.

Aislamiento al ruido aéreo de zonas comunes interiores según NBE CA-88.

Resistencia al fuego como elemento separador de viviendas y zonas comunes según DB SI 1.

Partición 2

Tabiquería divisoria dentro de la vivienda: tabicón de ladrillo hueco doble tomado con mortero de cemento

Parámetros

Resistencia a fuerza horizontal descrita en DB SE para tabiques

Partición 3

Tabiquería divisoria entre garajes y zonas comunes: ½ pie de ladrillo macizo perforado tomado con mortero de cemento.

Parámetros

Resistencia a fuerza horizontal descrita en DB SE para elementos delimitadores en zonas de aparcamiento.

Partición 4

Carpintería interior de las viviendas: Puertas de paso ciegas normalizadas lisa maciza (CLM) de sapelly barnizada, con cerco directo de sapelly macizo 70x50 mm.,

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

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

Revestimientos exteriores

Revestimiento 1

Mortero monocapa en color de 2,5 cm. de espesor rallado, avalado por DIT

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

Revestimientos interiores

Revestimiento 1

Guarnecido con yeso negro y enlucido de yeso blanco sin maestrear en paramentos verticales y horizontales de 15 mm. de espesor

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

Revestimiento 2

Alicatado con azulejo 1ª, recibido con mortero de cemento cola CEM II/A-P 32,5 R y arena de miga 1/6

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

Revestimiento 3

Pasta pétreo rallada, tipo "Ispoput", de 15 mm. de espesor

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

Revestimiento 4

Enfoscado a buena vista sin maestrear con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6 (M-40) en paramentos verticales de 20 mm. de espesor.

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

Solados

Solado 1

Solado de mármol nacional de 60x40x2 cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de miga 1/6, cama de arena de 2 cm. de espesor.

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

Solado 2

Solado de gres prensado en seco esmaltado, recibido con mortero de cemento cola

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

Solado 3

Pavimento continuo cuarzo gris sobre solera de hormigón, con acabado monolítico incorporando 3 kg. de cuarzo y 1,5 kg. de cemento CEM II/A-P 32,5 R

Parámetros

No existen parámetros determinantes para la elección del sistema según CTE

E. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL:

Los materiales y sistemas instalados deben garantizar 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.

HS 1 Protección frente a la humedad

El diseño de las fachadas del edificio y sus puntos singulares (alfeizares, jambas.....) garantiza la impermeabilización del sistema, pero no su estanqueidad.

La cubierta y terrazas del edificio cuentan con un sistema de impermeabilización a base de láminas asfálticas y diseño de pendientes adecuadas que conducen las aguas a los correspondientes bajantes. Se diseñan rebosaderos a altura adecuada en los petos de cubierta para evitar la inundación de las mismas.

No es previsible la presencia de niveles freáticos que puedan afectar a las zonas bajo rasante del edificio, por lo que no se dispone impermeabilización en solera y muros de sótano.

HS 3 Calidad del aire interior

Los espacios vivideros se ventilan mediante sus huecos abiertos directamente al exterior. Los baños y aseos interiores se ventilan mediante conductos tipo SHUNT.

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 de la red municipal.

La previsión de grupos de presión, aljibes,..... estará a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. El servicio de recursos hídricos de la Consejería de Medio Ambiente de la Ciudad Autónoma de Melilla deberá facilitar al promotor los datos de caudal y presión disponibles en el punto de toma.

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.

1.3.8 CUMPLIMIENTO CONDICIONES HIGIENICAS MINIMAS

El presente edificio cumple con las condiciones, higiénicas mínimas de ventilación e iluminación para el uso de vivienda, como se refleja en el cuadro adjunto, en el que se relacionan las superficies habitables de viviendas con sus huecos al exterior.

NIVEL 2	VIV. 1				VIV. 2				VIV. 3				VIV. 4			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	21,85	2,73	M-2	4,16	24,00	3,00	M-2	4,16	21,80	2,73	M-2	4,16	23,40	2,93	M-2	4,16
DORMITORIO 1	13,50	1,69	V-1	1,96	13,40	1,68	V-1	1,96	12,65	1,58	V-1	1,96	10,95	1,37	V-1	1,96
DORMITORIO 2													10,00	1,25	V-1	1,96
NIVEL 3	VIV. 5				VIV. 6				VIV. 7				VIV. 8			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	20,60	2,58	M-2	4,16	20,60	2,58	M-2	4,16	20,60	2,58	M-2	4,16	20,60	2,58	M-2	4,16
DORMITORIO 1	10,00	1,25	V-1	1,96	10,00	1,25	V-1	1,96	10,00	1,25	V-1	1,96	10,00	1,25	V-1	1,96
DORMITORIO 2	8,25	1,03	V-1	1,96	9,60	1,20	V-1	1,96	9,60	1,20	V-1	1,96	9,60	1,20	V-1	1,96
NIVEL 3	VIV. 1				VIV. 2				VIV. 3				VIV. 4			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	21,85	2,73	M-2	4,16	24,00	3,00	M-2	4,16	21,80	2,73	M-2	4,16	24,05	3,01	M-2	4,16
DORMITORIO 1	13,50	1,69	V-1	1,96	13,40	1,68	V-1	1,96	12,65	1,58	V-1	1,96	10,95	1,37	V-1	1,96
DORMITORIO 2													11,40	1,43	V-1	1,96
NIVEL 4	VIV. 5				VIV. 6				VIV. 7				VIV. 8			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	20,90	2,61	M-1	4,50	20,90	2,61	M-1	4,50	20,90	2,61	M-1	4,50	20,90	2,61	M-1	4,50
DORMITORIO 1	12,45	1,56	V-1	1,96	12,45	1,56	V-1	1,96	12,45	1,56	V-1	1,96	12,45	1,56	V-1	1,96
DORMITORIO 2	8,25	1,03	V-1	1,96	9,60	1,20	V-1	1,96	9,60	1,20	V-1	1,96	9,60	1,20	V-1	1,96
NIVEL 4	VIV. 1				VIV. 2				VIV. 3							
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.				
SALON COMEDOR	24,05	3,01	M-1	4,50	20,90	2,61	M-1	4,50	20,90	2,61	M-1	4,50				
DORMITORIO 1	10,95	1,37	V-1	1,96	12,45	1,56	V-1	1,96	12,45	1,56	V-1	1,96				
DORMITORIO 2	11,40	1,43	V-1	1,96	8,25	1,03	V-1	1,96	9,60	1,20	V-1	1,96				
NIVEL 5	VIV. 4				VIV. 5											
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.								
SALON COMEDOR	20,90	2,61	M-1	4,50	20,90	2,61	M-1	4,50								
DORMITORIO 1	12,45	1,56	V-1	1,96	12,45	1,56	V-1	1,96								
DORMITORIO 2	9,60	1,20	V-1	1,96	9,60	1,20	V-1	1,96								
NIVEL 5	VIV. 1-M				VIV. 2				VIV. 3				VIV. 4			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	28,60	3,58	M-2	4,16	26,86	3,36	M-2	4,16	27,20	3,40	M-2	4,16	20,30	2,54	M-2	4,16
DORMITORIO 1	11,90	1,49	V-1	1,96	10,50	1,31	V-1	1,96	10,10	1,26	V-1	1,96	10,25	1,28	V-1	1,96
DORMITORIO 2					9,15	1,14	V-1	1,96	9,15	1,14	V-1	1,96				
NIVEL 5	VIV. 5				VIV. 6				VIV. 7				VIV. 8			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	22,60	2,83	M-2	4,16	22,00	2,75	M-1	4,50	22,00	2,75	M-1	4,50	21,75	2,72	M-1	4,50

DORMITORIO 1	12,45	1,56	V-1	1,96	12,00	1,50	M-3	4,16	11,55	1,44	M-3	4,16	11,55	1,44	M-3	4,16
DORMITORIO 2	10,65	1,33	V-1	1,96												

NIVEL 6	VIV. 1				VIV. 2				VIV. 3			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	28,15	3,52	M-2	4,16	28,15	3,52	M-2	4,16	28,00	3,50	M-2	4,16
DORMITORIO 1	10,35	1,29	V-1	1,96	10,35	1,29	V-1	1,96	11,30	1,41	V-1	1,96
DORMITORIO 2	9,40	1,18	V-1	1,96	9,40	1,18	V-1	1,96	8,50	1,06	V-1	1,96

	VIV. 4				VIV. 5			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	21,50	2,69	M-2	4,16	23,40	2,93	M-2	4,16
DORMITORIO 1	10,25	1,28	V-1	1,96	12,45	1,56	V-1	1,96
DORMITORIO 2					10,65	1,33	V-1	1,96

NIVEL 7	VIV. 1				VIV. 2				VIV. 3			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	28,15	3,52	M-2	4,16	28,15	3,52	M-2	4,16	28,00	3,50	M-2	4,16
DORMITORIO 1	10,35	1,29	V-1	1,96	10,35	1,29	V-1	1,96	11,30	1,41	V-1	1,96
DORMITORIO 2	9,40	1,18	V-1	1,96	9,40	1,18	V-1	1,96	8,50	1,06	V-1	1,96

	VIV. 4				VIV. 5			
	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.	UTIL	UTIL/8	VENT.	S. VENT.
SALON COMEDOR	21,50	2,69	M-2	4,16	23,40	2,93	M-2	4,16
DORMITORIO 1	10,25	1,28	V-1	1,96	12,45	1,56	V-1	1,96
DORMITORIO 2					10,65	1,33	V-1	1,96

1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. No existen acuerdos entre promotor y proyectista para superar los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma 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.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	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.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
Funcionalidad	Utilización		ME / MC	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.

	Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
	Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Anexo	
		Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	

LIMITACIONES

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. 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., y siempre que cumpla con la normativa urbanística en vigor en lo referente a usos compatibles o permitidos.

Melilla, enero de 2024
El Arquitecto

Fdo. Juan Judel Carballa

DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANISTICA

(ART. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística)

JUSTIFICACIÓN del CUMPLIMIENTO de la NORMA.

TITULO: PROYECTO BASICO DE 39 VPO, TRASTEROS Y GARAJES

UBICACIÓN: C/ ARROYO MARIA CRISTINA, 24, MELILLA

ENCARGANTE: EMVISMESA.

ARQUITECTO: JUAN JUDEL CARBALLA

**PLANEAMIENTO URBANISTICO QUE LE AFECTA:
PLANEAMIENTO URBANISTICO QUE LE AFECTA:**

	PGO	NNSS	NNSS PROV	PDSU	PE	PAU	PPO	PERI	ED	PU	SIN PLAN	OTROS
Definitivamente aprobado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En tramitación (*)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(*) Avance de Planeamiento Aprobación inicial Aprobación definitiva

CLASIFICACION URBANISTICA DEL SUELO:

Según planeamiento superior aprobado definitivamente

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
De actuación directa	<input checked="" type="checkbox"/>	Programado	<input type="checkbox"/>	De Regadío	<input type="checkbox"/> De secano <input type="checkbox"/>
Incluido en U.A.	<input type="checkbox"/>	No programado	<input type="checkbox"/>	Calificación según planeamiento	<input type="checkbox"/>
Sometido a PERI o P.E.	<input type="checkbox"/>	Apto para urbanizar	<input type="checkbox"/>	Calificación según PEPMF	<input type="checkbox"/>

Según planeamiento superior en tramitación

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
De actuación directa	<input type="checkbox"/>	Programado	<input type="checkbox"/>	De Regadío	<input type="checkbox"/> De secano <input type="checkbox"/>
Incluido en U.A.	<input type="checkbox"/>	No programado	<input type="checkbox"/>	Calificación según planeamiento	<input type="checkbox"/>
Sometido a PERI o P.E.	<input type="checkbox"/>	Apto para urbanizar	<input type="checkbox"/>	Calificación según PEPMF	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

CLASIFICACION URBANISTICA DEL SUELO:

	VIGENTE	EN TRAMITACION
Figura de planeamiento	P.G.O.U.	
Calificación	RESIDENCIAL	
Ordenanzas de aplicación	GENERALES	

CUADRO - RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRAMITE	PROYECTO
Estudios previos de ordenación			
Parcela mínima	100 m2		806,60 m2
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada			
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima, plantas	3		3
Altura máxima, metros	11,50 m		11,50 m
Altura mínima			
Edificabilidad	3,50 m2/m2		2,36 m2/m2
Ocupación planta baja	100 %		73,17%
Ocupación planta primera	100 %		75,37 %
Ocupación resto plantas			
Separación lindero público			
Separación lindero privado			
Separación entre edificios			
Profundidad edificable			
Retranqueos	4 m		4 m
Usos predominantes	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL
Tipología de la edificación	T-5		T-5
Pacios mínimos	9 m2		184,69 m2
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamiento			

OBSERVACIONES:

DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- No existen desajustes respecto a la normativa urbanística
- Dado que el expediente se justifica urbanísticamente en base a una figura de planeamiento aún no aprobado definitivamente, el encargante solicita el visado del mismo, quedando condicionado a la publicación de la aprobación definitiva de dicho planeamiento.
- Por su situación en suelo sometido al Régimen del Suelo NO URBANIZABLE, el encargante solicita su tramitación según lo establecido en el art. 16.3 del la Ley del Suelo, por remisión desde los artículos 15 o 18 de la misma.
- El encargante conoce los incumplimientos declarados anteriormente, y solicita el visado del expediente, dado que no alteran parámetros urbanísticos substanciales.
- El encargante reconoce que el expediente no se ajusta a la normativa urbanística aplicable, y solicita la tramitación del expediente en base al art. 49 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

EL ENCARGANTE

Fecha y firma:

ENERO DE 2024

EL ARQUITECTO:

Fecha y firma:

ENERO DE 2024

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.0 ACTUACIONES PREVIAS

2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

2.3 SISTEMA ENVOLVENTE.

2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

2.4.1 Tabiquería interior

2.4.2 Carpintería interior

2.4.3 Cerrajería interior

2.5 SISTEMAS DE ACABADOS

2.5.1 Pavimentos

2.5.2 Revestimientos verticales

2.5.3 Revestimientos horizontales y falsos techos

2.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

2.0 ACTUACIONES PREVIAS

Previo al inicio de las obras, se procederá al replanteo de las mismas, que deberá ser comprobado por la Dirección Facultativa nombrada.

El proceso constructivo del edificio se organiza por la limpieza del solar, la ejecución de la excavación y la ejecución de la cimentación y los muros de contención de hormigón armado. Ejecución de pilares sobre rasante de hormigón armado y forjados, siguiendo por los cerramientos y la distribución interior. Se desarrollarán una serie de trabajos previos, consistentes en labores de limpieza del terreno y retirada de vallados provisionales existentes.

Todos los materiales empleados tendrán su sello de calidad y cumplirán con todas las garantías constructivas y de calidad, así como toda la legislación y normativa vigente.

2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

El dimensionado de secciones se realizará según la Teoría de los Estados Límites Últimos, según el apartado 3.2.1 del Documento Básico DB-SE, y los Estados Límites de Servicio, según el apartado 3.2.2 del Documento Básico DB-SE. El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio, y al tratarse de cimentaciones profundas por pilotaje ha de cumplir los requisitos de estado límite tal como establece en el apartado 2.2 del CTE DB SE C Cimientos además de analizarse los problemas indicados en el apartado 5.3.3. del mismo DB SE-C.

Verificaciones:

Las verificaciones de los Estados Límites se basarán en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.

Acciones:

Se considerarán las acciones que actúan sobre el edificio soportado según los Documentos Básicos DB-SE y DB-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados 4.3, 4.4 y 4.5 del mismo.

La cimentación se realizará conforme al cálculo de cargas y características del terreno facilitados por el estudio geotécnico del solar. Se dispondrá la correspondiente puesta a tierra y sus correspondientes picas de hincado.

Queda pendiente la realización de estudio geotécnico para la definición exacta de los elementos estructurales y de cimentación.

2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

Los datos, hipótesis de partida, el programa de necesidades y bases de cálculo, así como el procedimiento empleado se definirán en el proyecto de ejecución.

La cimentación del edificio se resolverá mediante losa de hormigón armado, por su menor coste e impacto sobre el terreno.

Los muros de contención se apoyarán sobre la propia losa de hormigón. Para la ejecución del sótano se plantea un muro de hormigón armado ejecutado por bataches, de espesor según cálculo, y pilares de hormigón armado.

La estructura portante será de hormigón armado en la totalidad del edificio, estando conformada por forjados bidireccionales de hormigón armado con casetones perdidos y pilares de hormigón armado.

La estructura principal de la edificación está formada por forjados reticulares de hormigón armado con nervios in situ y casetones perdidos de hormigón.

Los elementos sobre cubierta, castilletes, pasarelas y balcones serán de losa de hormigón armado de canto constante.

Las losas de escalera y de formación de las rampas del garaje son de hormigón armado.

Los aspectos básicos que se tendrán en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación serán principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación de los espacios habitables y fachadas.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE

2.3 SISTEMA ENVOLVENTE.

Todas las fachadas del edificio, tanto las que dan hacia el exterior como las de los patios interiores, estarán compuestas por una hoja principal de ladrillo perforado de 11,5 cm de espesor, con un trasdosado interior de placa de 15 mm de yeso laminado sobre perfilera metálica galvanizada de 46 mm con una separación de montantes de 60 cm, con aislamiento térmico y acústico en su interior de lana de roca de 50 mm de espesor.

El paramento exterior estará compuesto por un sistema tipo "SATE", compuesto por: panel rígido de poliestireno expandido, de superficie lisa y mecanizado lateral recto, de 60 mm de espesor, fijado al soporte con mortero adhesivo y fijaciones mecánicas con taco de expansión de fibra de vidrio reforzada con poliamida; capa de regularización de mortero adhesivo, armado con malla de fibra de vidrio antiálcalis, de 4x4 mm de luz de malla, de 145 g/m² de masa superficial y 0,5 mm de espesor; capa de acabado de revestimiento hidrófugo fratasado de capa fina de 1,5 mm, de color a definir por DF, sobre una mano de imprimación. Incluso perfiles de arranque de aluminio para formación de goterones, de PVC con malla, perfiles de esquina y cinta autoadhesiva para sellado de uniones del premarco de la carpintería.

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico, recibida sobre premarcos de madera para ventanas y puertas, de diversos modelos y superficie (especificados en planos y presupuesto). Realizada con perfiles de aluminio anodizado de 15 micras con sello de calidad Ewaa-Euras con canal europeo, junta de estanquidad interior, sellante en esquinas del cerco y accesorios que garanticen su correcto funcionamiento, acabada en su color natural.

Las cubiertas de azotea serán del tipo cubierta plana transitable. Éstas serán no ventiladas, con capa de hormigón celular de espesor comprendido entre 2 y 30 cm acabada con una capa de regularización de 15 mm de mortero de cemento impermeabilizante fratasado para formación de pendientes, doble capa separadora a base de fieltro de poliéster, una lámina impermeabilizante no adherida al soporte, aislamiento térmico formado por paneles de poliestireno extruido (XPS) de 90 mm de espesor, capa antipunzonante formada por fieltro de poliéster, pavimento fijo discontinuo sobre capa de 2,5 cm de mortero de cemento M-5.

El suelo en contacto con el terreno se materializa con la propia losa de cimentación, que se construirá con hormigón de retracción moderada y con una hidrofugación complementaria mediante la aplicación de un producto líquido colmatador de poros sobre la superficie terminada del suelo.

Bajo la losa, se ejecutará una sub-base formada por una capa filtrante (geotextil) y una capa drenante formada por un encachado de grava con una lámina de polietileno por encima. Todo ello dispuesto sobre una capa de zahorra extendida y compactada en el fondo de la excavación.

Los muros en contacto con el terreno, se ejecutarán con hormigón hidrófugo y se impermeabilizarán con una pintura impermeabilizante por el interior. Además, se dispondrá una capa drenante y una capa filtrante entre el muro y el terreno, formada por una lámina drenante con nodos y una lámina filtrante (geotextil). También se colocará una red de evacuación del agua en la base de los muros, por el intradós, disponiendo una canalización drenante que se conectará a la red de evacuación de aguas del edificio.

2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

2.4.1 Tabiquería interior

Tabiquería entre viviendas

La separación entre viviendas estará formada por tabiques de ladrillo cerámico con trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento interior entre montantes por ambas caras. Cumpliendo los requerimientos según CTE.

Tabiquería entre viviendas y zonas comunes

Separación entre viviendas y zonas comunes estará formada por tabiques de ladrillo cerámico con trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento interior entre montantes por la cara de las viviendas y por el otro lado guarnecido y enlucido de yeso con pintura. Cumpliendo los requerimientos según CTE.

Tabiquería interior de viviendas

La tabiquería interior estará formada por tabique autoportante de yeso laminado. Cumpliendo los requerimientos de incendios según CTE.

Tabiquería en plantas de sótanos

En planta sótano, ladrillo perforado cerámico con acabado pintado hacia garajes y trasteros. Cumpliendo los requerimientos de incendios según CTE.

2.4.2 Carpintería interior

Carpintería en viviendas

Para el acceso a las viviendas las puertas serán blindadas con cerradura de seguridad. Las puertas de paso de viviendas de hoja lisa. En los baños y aseos, las puertas de hoja lisa contarán con condensa.

Carpintería en trasteros

Las puertas de los trasteros serán de carpintería metálica para pintar, de doble chapa lisa y hoja abatible con rejillas superior e inferior.

2.4.3 Cerrajería interior

Cerrajería en escaleras

Escaleras con barandillas metálicas de barrotes verticales de acero en escaleras interiores, cumpliendo DB SUA.

Cerrajería en registros

Carpinterías metálicas para pintar, de doble chapa lisa, y en el caso de los registros eléctricos y de telecomunicaciones con relleno ignifugo de la resistencia al fuego requerida.

2.5 SISTEMAS DE ACABADOS

2.5.1 Pavimentos

Pavimento en garajes y trasteros

Acabado continuo de hormigón pulido.

Pavimento en viviendas

Solado de viviendas con gres prensado en seco esmaltado, colocado sobre capa de arena de 2cm de espesor mínimo, tomadas con mortero de cemento M-5, incluso rejuntado con lechada de cemento coloreada con la misma tonalidad de las baldosas, excepto en cuartos húmedos y terrazas donde será de baldosas de gres esmaltado de 30x30 cm antideslizante clase C2, recibidas con mortero.

Pavimento zaguán entrada al edificio

Solado con baldosas de terrazo para uso normal, grano micro, de 50x50cm, tonos claros, colocado sobre capa de arena de 2cm de espesor mínimo, tomadas con mortero de cemento M-5, con acabado antideslizante clase C2 según NTE/RSR-6.

Pavimento terrazas exteriores

Solado con baldosas cerámicas de gres rústico para exteriores, 20x20 cm, con resbaladicidad clase 3 según CTE.

2.5.2 Revestimientos verticales

Revestimiento en viviendas

Alicatado cerámico en cuartos húmedos, y pintura plástica sobre placas de yeso laminado en el resto de la vivienda.

Revestimiento en zonas comunes

Pintura plástica sobre guarnecido y enlucido.

Revestimiento en sótanos

Revestimiento de pintura para interiores en la zona de aparcamiento y pintura sobre guarnecido y enlucido en los trasteros.

2.5.3 Revestimientos horizontales y falsos techos

Revestimiento en viviendas

Revestimiento de enlucido directo de yeso de 15 mm para las zonas secas. En vestíbulo, pasillo y cocina, se coloca falso techo continuo de yeso laminado de 100x60x1cm. Para los baños falso techo registrable de 60x60x1.5cm y en los balcones falso techo liso exterior.

Revestimiento en zonas comunes

Falso techo continuo de yeso laminado en portales y vestíbulos de planta de acceso a las viviendas.

Revestimiento en aparcamientos y trasteros

Los techos de las plantas de garaje se revestirán con enlucido directo de yeso de 15mm

2.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

En cada vivienda se dispondrá de espacios para almacenar cada una de las fracciones de los residuos ordinarios generados en ella. Las fracciones de papel, cartón y vidrio, se pueden utilizar como espacio de almacenamiento inmediato el almacén de contenedores del edificio. Además, se dispone de una reserva de espacio para cuartos de basuras que cumplan lo establecido en cuanto a diseño y dimensionado en el apartado DB HS 2.

Los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes de protección contra incendios, electricidad, alumbrado, fontanería, ventilación, así como las instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, ahorro de energía se incorporan en los anexos del proyecto de ejecución.

Los sistemas de acondicionamiento e instalaciones que se incorporan al edificio son los siguientes:

- Sistema de protección contra incendios:

Se cumple el CTE DB SI, en todas sus exigencias básicas, para los usos a los que se destinará el edificio, y para ello se incorporan medidas pasivas y activas de protección contra incendios, y que de manera resumida son las siguientes:

- Sectorización del edificio.
- Protección de escaleras, puertas RF.
- Vestíbulos de independencia.
- Señalización de rutas de evacuación.
- Iluminación de emergencia.
- Uso de materiales adecuados para evitar la propagación del incendio.
- Protección de la estructura contra incendios.
- Sistema de detección de humos y alarma en sótano.
- Extintores portátiles. Situados en todas las plantas e indicados según DB-SI.
- Bocas de incendio equipadas, se disponen en el aparcamiento.

- Suministro de agua potable:

Instalaciones necesarias para el abastecimiento de agua para los usos generales y comunes (comunidad, baldeo...) y suministros individuales (viviendas y locales) según norma general y de la empresa suministradora. Incluidos contadores y arquetas de acceso. Instalaciones de fontanería con tomas de agua fría y caliente en cocinas, baños y tendederos de la vivienda para los diferentes aparatos con llaves reguladoras. Llaves en acceso a la vivienda.

Se cumple el CTE DB HS, en todas sus exigencias básicas, para los usos a los que se destinará el edificio de vivienda plurifamiliar. Se justifica su cumplimiento en su correspondiente apartado de esta memoria del Proyecto de Ejecución del apartado de justificación del CTE, DB HS.

Datos de partida: Conocemos la ubicación geográfica y la distribución de las viviendas. Esto nos permite conocer la demanda de agua para la instalación de fontanería.

Objetivos a cumplir: Se debe cumplir con las exigencias del cliente, así como lo establecido en el DB-HS4 suministro de agua.

Bases de cálculo: Las redes de fontanería se han dimensionado según los parámetros establecidos en los documentos DB-HS 4.

La instalación general del edificio se realizará mediante tubería de polipropileno PPR. En el interior de cada uno de los núcleos húmedos el material a utilizar será PEX.

Se instalará grupo de presión en planta baja para poder abastecer con la presión necesaria a todos los puntos de consumo del edificio, sobre todo en los puntos más altos.

- Producción de A.C.S.

El edificio dispondrá de suministro de agua caliente sanitaria mediante la instalación de equipos compactos individuales de aerotermia. Se han dispuesto, además de las tomas de agua fría, previstas para la conexión de la lavadora y el lavavajillas, dos tomas de agua caliente para permitir la instalación de equipos bitérmicos.

Objetivos a cumplir: Debemos cumplir con las exigencias del cliente en cuanto a naturaleza de la instalación de contribución solar, así como las exigencias del CTEDB-HE4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria. CTE- DB-HS4 Suministro de agua.

Bases de Calculo: Se ha calculado el sistema según exigencias de HE4 y HS4.

El proyecto de climatización y ACS se desarrollará en el correspondiente proyecto de ejecución.

- Descripción de la instalación:

- La producción de agua caliente sanitaria se produce a través de equipos de aerotermia individuales por vivienda con acumulación de 110-130-200 litros.

- La calefacción y refrigeración se producen a través de equipos individuales tipo split en cada vivienda.

- El sistema de control de temperatura constará de termostato ambiente eléctrico.

- Instalación eléctrica.

Instalaciones de alumbrado (servicio y emergencia) e instalaciones de fuerza para el correcto desarrollo funcional en zonas comunes (garaje, circulaciones, espacios auxiliares) y suministros a los usos individuales (viviendas y locales) según normas generales y condiciones particulares de la empresa suministradora. Incluidos contadores, sistemas de protección, distribución y transformación si fuere necesario.

Instalación en interiores de viviendas previstas para alumbrado de fuerza en viviendas en cada estancia según su uso. Toma de corriente específica en cocina. Cuadro de protección y distribución.

Se aportará Proyecto específico de Instalación eléctrica de baja tensión para el edificio, anejos al proyecto de ejecución.

Datos de partida: Conocemos la ubicación geográfica y la distribución de las viviendas.

Objetivos a cumplir: Se debe cumplir con las exigencias del cliente, así como lo establecido en el reglamento electrotécnico de baja tensión.

Prestaciones: El grado de electrificación de las viviendas será elevado. Este grado es el que ha definido la distribución de los circuitos interiores de viviendas.

Bases de cálculo: La instalación se diseñará según el reglamento electrotécnico de baja tensión. El nivel de electrificación de las viviendas previsto es elevado ya que va a incorporar sistema de climatización mediante bomba de calor.

La instalación de las zonas comunes se plantea con un subcuadro independiente para el ascensor y otro para el resto de zonas comunes. Se realizará de acuerdo al reglamento electrotécnico de baja tensión y estará compuesto de líneas de los distintos circuitos según el esquema unifilar, con cable de cobre en fase, neutro y protección.

La instalación se ejecutará empotrada mediante tubos en rozas realizadas en los tabiques de ladrillo y falsos techos.

En las redes quedarán incorporadas las cajas de registro en los empalmes y conexiones. La red eléctrica se realizará con cable de cobre vulcanizado con fase neutro y toma de tierra.

El edificio ha de disponer de la correspondiente red de toma de tierra, según la instrucción ITC-BT-24 del vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se proyecta una toma de tierra compuesta por picas de 2 m. de longitud y conductor de cobre de 35 mm² para interconexión entre las mismas y líneas principales de tierra, tal como se indica en los planos de proyecto.

Toda la instalación se realizará de acuerdo con el "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión".

- Iluminación interior y exterior.

En las zonas comunes de los edificios y en el aparcamiento instalación de alumbrado adecuada a las necesidades, eficiente energéticamente disponiendo un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural.

- Instalación de climatización.

La instalación de aire acondicionado se proyecta mediante unidades independientes para cada vivienda. Las unidades interiores tipo Split se ubicarán en pared, tal y como se disponga en planos, mientras que las unidades exteriores se encontrarán en cubierta del edificio, a través de un patinillo se realizarán las conexiones frigoríficas. El recorrido de las líneas de refrigerante en cada planta hasta las unidades interiores se realizará a través de falso techo.

- Ventilación.

De acuerdo al DBHS3 se realizará la ventilación de las viviendas garantizando las exigencias indicadas en este documento básico del CTE. Se opta por la instalación individualizada para cada una de las viviendas de un sistema de doble flujo higroregulable, mediante este sistema se conseguirá la extracción individual de aire viciado y renovación en las viviendas en función de los niveles de higrometría detectados. Su funcionamiento, basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas, es totalmente independiente entre las mismas ofreciendo un excelente equilibrio entre la garantía de calidad de aire interior y autonomía de consumo según ocupación y uso.

- Instalación de saneamiento y pluviales.

Se colocará una red separativa de recogida de aguas pluviales y fecales. La red horizontal discurre colgada por todas las plantas, hasta conectarse finalmente a colector general en la vía pública.

En la planta de sótano se incorporarán arquetas bajo la cota del pavimento, con la finalidad de servir para la recogida de aguas, bien por filtraciones en el muro, como por las posibles roturas de instalaciones. Se colocarán bombas en estas arquetas conectadas a la red de fecales.

En instalaciones de viviendas, red de saneamiento desde los aparatos sanitarios de cocinas y baños y tendederos.

Datos de partida: Conocemos la ubicación geográfica y la distribución de las viviendas. Esto nos permite conocer la intensidad pluviométrica y unidades de descarga para la red.

Objetivos a cumplir: Se debe cumplir con las exigencias del cliente, así como lo establecido en el DB-HS5 evacuación de agua.

Prestaciones: Red de saneamiento separativa por gravedad excepto bombeo de achique de pequeñas inundaciones en planta Nivel-2.

Bases de cálculo: Las redes saneamiento se han dimensionado según los parámetros establecidos en los documentos DB-HS5.

Se realizará una red separativa en cumplimiento de la normativa actual, ejecutada mediante bajantes y colectores de PVC. Los colectores se situarán enterrados en la salida de la planta baja y serán registrables mediante arquetas.

Las bajantes canalizarán de forma independiente las aguas residuales de los desagües de los aparatos y las aguas pluviales hasta la red de colectores.

Los colectores aparecerán colgados y enterrados, irán recogiendo el agua de todas las bajantes de aguas pluviales y residuales del edificio y la transportan hasta la red general pública de forma separativa. Se utilizan colectores de PVC colgados y enterrados.

Se cumplirán las condiciones de diseño, dimensionado y construcción de los artículos 3, 4 y 5 del DB-HS5.

- Instalación de telecomunicaciones, telefonía y TV.

Instalación de telefonía y datos a viviendas y zonas comunes. Captación (en cubierta) y adaptación de señales de radiodifusión sonora y televisión. Todo ello según norma. Instalación de telefonía y datos y señales en interior vivienda con tomas al menos en la estancia principal.

Por otra parte, se dispondrá de tomas para televisión y teléfono en todas las viviendas, según reparto establecido en planos.

Datos de partida: Conocemos la ubicación geográfica y la distribución de las viviendas. A partir de aquí localizamos el repetidor de señales correspondiente a la zona para averiguar los canales por los cuales emite el repetidor. En la búsqueda de canales se ha tenido en cuenta la variación de canales debido al segundo dividendo digital.

Objetivos a cumplir: Cumplir con lo establecido en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Prestaciones: Estricto cumplimiento del reglamento de ICTs. Tomas de datos y televisión en todas las habitaciones, fibra óptica en salón comedor y TBA en salón y dormitorio principal.

Bases de cálculo: La instalación se ha calculado y diseñado según lo establecido en el RD 346/2011.

- Domótica.

Se colocará portero electrónico en la entrada, junto con timbre, en cada una de las viviendas.

- Toma de tierra.

Se dispondrá de toma tierra de la instalación de baja tensión compuesta por piquetas de acero cobreadas de 2 mts, hincadas a la ubicación y profundidad establecida en los planos

- Ascensores.

Se instala un ascensor en zonas comunes de acceso a viviendas, comunicando todos los niveles del edificio. Las dimensiones se especifican en planos y serán accesibles para su uso por personas de movilidad reducida, con una cabina de al menos 1,10 x 1,40 m.

Melilla, enero de 2024
El Arquitecto

Fdo. Juan Judel Carballa

3.2. Seguridad en caso de incendio

3.2.1 Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico

El presente documento es un proyecto básico, comprendiendo una obra nueva. No existen en el mismo obras de reforma ni cambios de uso

3.2.2 SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección.

A los efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial y las escaleras y pasillos protegidos contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

Sector	Superficie construida (m ²)		Uso previsto ⁽¹⁾	Resistencia al fuego del elemento compartimentador ⁽²⁾ ⁽³⁾	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
Sector 1 vvdas.	2.500	2.495	Residencial Vivienda	EI-90	EI-90
Sector 2 Garaje 1	2.500	773	Aparcamiento	EI-120	EI-120
Sector 3 Garaje 2	2.500	269	Aparcamiento	EI-120	EI-120

⁽¹⁾ Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.

⁽²⁾ Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.

⁽³⁾ Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

Ascensores

Ascensor	Número de sectores que atraviesa	Resistencia al fuego de la caja ⁽¹⁾		Vestíbulo de independencia		Puerta	
		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
A-1	2	EI-120	EI-120	No	No	E-30	E-30

⁽¹⁾ Las condiciones de resistencia al fuego de la caja del ascensor dependen de si delimitan sectores de incendio y están contenidos o no en recintos de escaleras protegidas, tal como establece el apartado 1.4 de esta Sección.

Locales de riesgo especial

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de esta Sección, cumpliendo las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de esta Sección

Local o zona	Superficie construida (m ²)		Nivel de riesgo (1)	Vestíbulo de independencia (2)		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) (3)	
	Norma	Proyect		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Cont. eléctricos	-	1,00	Bajo	No	No	EI-90 (EI ₂ 45-C5)	EI-90 (EI ₂ 45-C5)

(1) Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección.

(2) La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 de esta Sección.

(3) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 de esta Sección.

Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 de esta Sección.

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas comunes del edificio	C-s2,d0	C-s2,d0	E _{FL}	E _{FL}
Aparcamiento	A2-s1,d0	A2-s1,d0	A2 _{FL} -s1	A2 _{FL} -s1
Recintos de riesgo especial	B-s1,d0	B-s1,d0	B _{FL} -s1	B _{FL} -s1

3.2.3 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior

Distancia entre huecos

Se limita en esta Sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, los pertenecientes a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser como mínimo EI-60.

Fachadas					Cubiertas	
Distancia horizontal (m) (1)			Distancia vertical (m)		Distancia (m)	
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
No procede		-		-		-
No procede		-		-		-

(1) La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo α que forman los planos exteriores de las fachadas:

Para valores intermedios del ángulo α , la distancia d puede obtenerse por interpolación

α	0° (fachadas paralelas enfrentadas)	45°	60°	90°	135°	180°
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

3.2.4 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes

Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

Recinto, planta, sector	Uso previsto (1)	Superficie útil (m ²)	Densidad ocupación (2) (m ² /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas (3)		Recorridos de evacuación (3) (4) (m)		Anchura de salidas (5) (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Sector 1	Res.Viv.	2.028	20	102	1	2	25	25	1,00	1,20
Sector 5	Aparc.	773	40	20	1	2	35	20	1,00	1,00
Sector 6	Aparc.	269	40	7	1	2	35	15	1,00	1,00
Total edif.				129						

3.2.6: SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

Aproximación a los edificios

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m ²)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
3,50	-	4,50	-	20	-	5,30	-	12,50	-	7,20	-

Entorno de los edificios

Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m) ⁽¹⁾		Separación máxima del vehículo (m) ⁽²⁾		Distancia máxima (m) ⁽³⁾		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento del suelo	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5,00	7,00		-		-	30,0	-	10	-		-

⁽¹⁾ La altura libre normativa es la del edificio.

⁽²⁾ La separación máxima del vehículo al edificio desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía se establece en función de la siguiente tabla:

edificios de hasta 15 m de altura de evacuación	23 m
edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación	18 m
edificios de más de 20 m de altura de evacuación	10 m

⁽³⁾ Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.

Accesibilidad por fachadas

Altura máxima del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal del hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1,20	-	0,80	-	1,20	-	25,00	-

3.2.7: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;
- soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado (1)			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto (2)
Sector viviendas	Aparcamiento	Hormigón	Hormigón	Hormigón	R-90	R-90
Sector garajes	-	Hormigón	Hormigón	Hormigón	R-120	R-120

(1) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

- (2) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:
- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
 - adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
 - mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.
- Deberá justificarse en la memoria el método empleado y el valor obtenido.

Melilla, enero de 2024
El Arquitecto

Fdo. Juan Judel Carballa

Anexo de Accesibilidad

Se redacta el presente anexo para cumplimiento y desarrollo de las especificaciones que le son de aplicación por medio de las "Ordenanzas de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en la Ciudad de Melilla" al Proyecto Básico de 39 Viviendas de Protección Oficial, Trasteros y Garajes, situado en C/ Arroyo María Cristina, 24, Melilla.

ART. 20 CARACTERÍSTICAS DE LOS RECORRIDOS

Los recorridos en zonas comunes del edificio son ACCESIBLES, en función de lo indicado en este artículo.

ART. 21 ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA

El edificio cuenta con ascensores adaptados a personas con movilidad reducida. Asimismo son accesibles la comunicación entre el interior y el exterior del edificio, la comunicación entre todas las viviendas y todas las dependencias de uso comunitario, excepto cuartos de instalaciones, la comunicación entre los garajes con las viviendas y el acceso, en el interior de cada vivienda, al salón y a un aseo. Cuenta asimismo con una vivienda de un dormitorio adaptada para personas con movilidad reducida, situada en el nivel 5.

ANEXO 2: EDIFICACIÓN

E.1 CONDICIONES DE LOS ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN HORIZONTAL O INCLINADA

1.- Acceso desde el espacio exterior: no existe ningún tipo de barrera arquitectónica ni desniveles. El hueco de paso libre tiene una anchura superior a 90 cm. Los pavimentos serán antideslizantes.

2.- Vestíbulos y pasillos: los vestíbulos son planos, inscribiéndose en ellos un círculo de 1,50 m de diámetro, y con un espacio no barrido por las puertas superior a 120 x 80 cm. Los pasillos serán planos, teniendo una anchura mínima de 1,20 m en zonas comunes y de 0,95 m en interior de viviendas, estando estos anchos libres de obstáculos o estrechamientos. En la zona en rampa, cuentan con una anchura de 1,20 m., es de directriz recta, tiene una pendiente uniforme del 10%, al ser su recorrido menor que 6 m., contará con doble pasamanos a ambos lados, y estará señalizado al comienzo y final con una banda de 0,80 m. de anchura de pavimento de diferente textura y color.

El nivel mínimo de luminosidad será de 150 lux en zonas comunes, Existirá contraste visual entresuelo y pared, así como puertas, interruptores, etc. con el fondo en que se encuentran. Los extintores se situarán en lugares que no reduzcan los anchos descritos anteriormente.

3.- Huecos de paso: la anchura mínima de todos los huecos de paso será de 80 cm. Las puertas de salida de emergencia dejarán un paso mínimo de 90 cm y contarán con barras de apertura antipánico.. Las puertas contarán con tiradores adaptados.

E.2 CONDICIONES DE LOS ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN VERTICAL

5.- Ascensores: la cabina de los mismos tendrá 1,40 m de fondo, 0,90 m de anchura, con una superficie superior a 1,20 m², con pasamanos de 5 cm de diámetro a una altura de entre 80 y 90 cm del suelo. Las puertas en recinto y cabina serán automáticas de 80 cm de ancho, y su apertura tendrá indicador acústico. Tendrá célula fotoeléctrica para paralización de cierre. La botonera estará situada en un lateral y a una altura de entre 50 y 120 cm del suelo. Contará con numeración normal y en braille, En las jambas se colocarán número de planta normal y en braille. El suelo será antideslizante, y enrasado al embarque.

6.- Escaleras: las escaleras son de directriz recta. Las huellas tendrán dimensiones de 28 y 30 cm, no contando con bocel. Las tabicas tendrán entre 16 y 18 cm, y contrastarán con las huellas. El ancho mínimo será de 100 cm.

Melilla, enero de 2024
El Arquitecto

Fdo. Juan Judel Carballa

PRESUPUESTO

RESUMEN POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO I	DEMOLICIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	39.990,00 €
CAPÍTULO II	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	615.230,80 €
CAPÍTULO III	SANEAMIENTO	61.523,08 €
CAPÍTULO IV	ALBAÑILERÍA	461.423,10 €
CAPÍTULO V	CUBRICIÓN	169.188,47 €
CAPÍTULO VI	ENFOCADOS, GUARN. Y F. TECHOS	369.138,48 €
CAPÍTULO VII	SOLADOS, ALICATADOS Y PIEDRAS	307.615,40 €
CAPÍTULO VIII	CARPINTERÍA DE MADERA	184.569,24 €
CAPÍTULO IX	CARPINTERIA DE ALUMINIO Y CERRAJERÍA	276.853,86 €
CAPÍTULO X	FONTANERÍA, APARATOS Y DESAGÜES	230.711,55 €
CAPÍTULO XI	ELECTRICIDAD	215.330,78 €
CAPÍTULO XII	PINTURA	123.046,16 €
CAPÍTULO XIII	CONTROL DE CALIDAD	21.533,08 €
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	3.076.154,00 €
	13% GASTOS GENERALES	399.900,02 €
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	184.569,24 €
	PRESUPUESTO DE CONTRATA	3.660.623,26 €
	4% I.P.S.I.	146.424,93 €
	PRESUPUESTO	3.807.048,19 €

El presente Presupuesto de Contrata asciende a la cantidad de TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS VEINTITRES EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS.

Melilla, enero de 2024
El Arquitecto

Fdo. Juan Judel Carballa