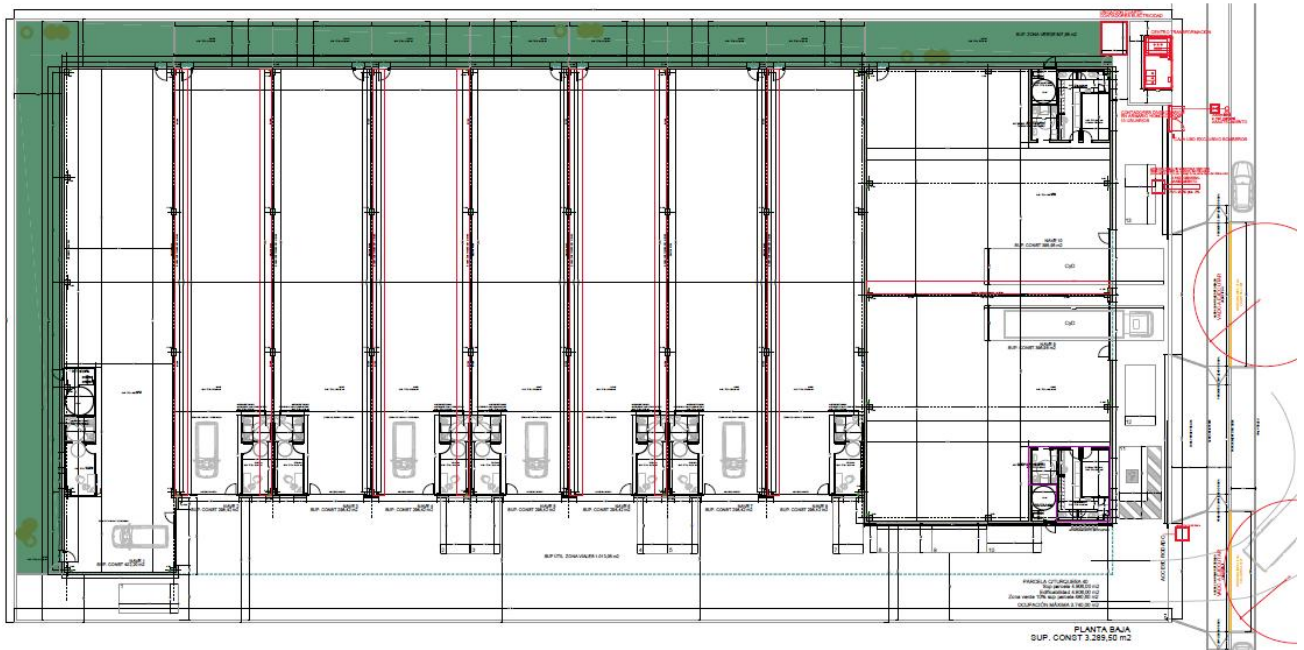






Planta implantación en parcela

El uso característico el edificio:

El uso característico del edificio será industrial.

Urbanización y obras exteriores.

En las zonas pavimentadas se proyecta el extendido y apisonado de zahorras en tongadas de 20 cm. de espesor, hasta conseguir un grado de compactación del 95% del proctor normal, posteriormente se ejecutará una solera de 20 cm de espesor. La solera de hormigón lleva un mallazo de reparto de 20x20x6, para evitar la fisuración, y fibras de aditivos. La resistencia del hormigón será de 25 N/mm², el acabado será semipulido en la parte exterior y tendrá caídas hacia los puntos de evacuación de las aguas pluviales.

También se ha proyectado una zona de ajardinamiento de acuerdo al PGOU.

Obra civil a realizar.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas

Cimentación.

Se ha proyectado la cimentación en base a zapatas individuales, vigas centradoras y riostras de hormigón armado de 25 N/mm². de r.c., con armadura de acero BS-500. Las zapatas se unirán mediante un zuncho de atado de iguales características a las zapatas.

Dimensiones según planos.

Estructura.

El conjunto de la estructura de la nave que forma la envolvente de la misma se ejecutará con elementos prefabricados de hormigón armado (pilares, vigas y deltas). Las estructuras interiores de formación de los forjados interiores también se ejecutará con elementos de hormigón prefabricado aun¹que se ejecutarán también algunos elementos aislados de acero laminado para pilares y vigas. El forjado se ejecutará con placas alveolares y capa de compresión in situ.

Esta estructura de hormigón prefabricada estará compuesta de los siguientes elementos:

- Pilares Cuadrados y rectangulares PER armado.
- Vigas JF, TL y portacanalón pretensadas.
- Viguetas VT30
- Deltas

Cubierta.

Cubierta en panel, formado por dos chapa de acero galvanizado prelacado de 0,5mm de espesor, con un aislamiento intermedio a base de espuma de poliisocianurato de 50mm (PIR) inyectado de 40 kg/m³ de densidad y clasificación a fuego Bs1d0; incluido p.p. de tapajuntas del mismo material, cumbre interior, cortes, desperdicios, solapes, sellados, grúas, transportes y accesorios de fijación.

Elementos traslúcidos en policarbonato celular

Cerramiento.

Las fachadas a la vía pública están formadas por panel de hormigón aislado de 20 cm de espesor de diferentes colores. Así mismo, en la fachada principal correspondiente con la zona de oficinas dicho cerramiento se encuentra trasdosado con *"Trasdoso directo con arriostramientos al soporte vertical cada 1,50m, formado por una placa de yeso laminado hidrófuga PPM13 de 12,5 mm de espesor, tipo H1 s./UNE EN 520 y otra PLACO® con barrera de vapor PPV 13 de 12,5 mm, tipo A s./UNE EN 520, atornilladas en el lado externo de una estructura metálica de acero galvanizado PLACO® UNE14195 a base de raíles horizontales y montantes verticales de 70 mm, modulados a 600 mm, resultando un ancho total del trasdosado terminado de 98 mm. Parte proporcional de pasta y cinta de juntas, tornillería, fijaciones, banda estanca bajo los perfiles perimetrales. Nivel de acabado de tratamiento de juntas Q2 incluso recortes, esquinas y remates"*, que no se ha considerado.

Solera.

La solera de la edificación se hará a base de hormigón de 25 N/mm² de R.C. Con un espesor de 20 cm., con mallazo de reparto de 200 x 200 x 6 mm, extendido con regla vibratoria sobre una explanada de zahorra con tal espesor que se produzca el nivelado de la solera, compactada en tongadas de 10 cm. al 95% del ensayo, proctor modificado, acabado semipulido con mortero de resina epoxy de 3-4 mm de espesor de color azul. Se hormigonará la solera en continuo, posteriormente realizando cortes de disco en paños de 25 m².

Características de la solera: Solera de hormigón armado de 15/20 cm de espesor sobre lámina de polietileno galga 1000, realizada con hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central, y vertido con bomba, y FIBRAS POLIPROPILENO, extendido y vibrado manual mediante regla vibrante, con acabado pulido y adición de cuarzo- corindón (4kg/ m²); con juntas de retracción de 5 mm de espesor y 60mm de profundidad, realizadas con sierra de disco, formando cuadrícula de 16 m² como máximo; apoyada sobre capa base existente. Incluso panel de poliestireno expandido de 2 cm de espesor en el encuentro con paramentos verticales; además, suministro y colocación de junta de trabajo tipo Alphajoint o equivalente y conectores ø16mm cada 100 cm en las diferentes juntas formadas.

Albañilería.

Los tabiques divisorios se realizan con Tabique múltiple autoportante formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm., atornillado por cada cara dos placas de 13 mm de espesor con un ancho total de 98 mm., con aislamiento de lana de roca de 40mm y 70kg/m, a excepción de la oficina técnica que se realizará mediante muro de bloque de termoarcilla de 30x19x19 cm. de baja densidad, para ejecución de muros perimetrales y se trasdosarán con un tabique múltiple autoportante de las mismas características.

Las placas de yeso irán pintadas o alicatadas.

Carpintería.

Carpintería de aluminio de canal europeo sistema CORTIZO COR-70 INDUSTRIAL o similar lacado en color a elegir por la DF con rotura de puente térmico.

Vidriería en (V1)Doble acristalamiento SGG CLIMALIT SGG CLIMALIT® PLUS con SGG PLANISTAR® ONE, templado 4.4.2/10 aire/44.2 "SAINT GOBAIN"

Las carpinterías interiores serán de madera contrachapada lacada o similar.

Varios

Se procederá a realizar tomas de tierra de las nuevas estructuras mediante conductor de cobre desnudo de 35 mm² de sección, soldado a las armaduras de pilares en zapatas y conectado a picas clavadas a tierra, de 2 m. de longitud y con la conexión entre pica y conductor en arquetas registrables para su mantenimiento y conservación.

Saneamiento

La red de recogida de aguas pluviales se realizará con tubería de PVC, las bajantes verterán en arquetas a pie de bajante registrables, de 51x51 cm. de medidas interiores, construidas con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I, enfoscadas y bruñidas por el interior con mortero de cemento. Las aguas pluviales vierten a la red municipal.

Se construirá una arqueta sifónica para la red de saneamiento de aguas fecales, unidas mediante tubería de PVC. La red horizontal de saneamiento se efectuará con tubería de PVC, asentado sobre solera de hormigón.

En todos los entronques y cambios de direcciones, se harán arquetas de paso construidas con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I, enfoscadas y bruñidas por el interior con mortero de cemento, o con pozo de hormigón según profundidades, formado por solera de hormigón HM-20 N/mm², de 20 cm. de espesor, con canaleta de fondo, aros de hormigón prefabricado, cerco y tapa de hierro fundido, ambas con codo de PVC de 45°, para evitar el golpe de bajada en la solera, y con tapa de hormigón armado prefabricada.

Las aguas fecales vierten a la arqueta de vertidos tipo A municipal y de esta a la red municipal.

El saneamiento diseñado se divide en tres sectores claramente diferenciados:

- Saneamiento de pluviales de cubierta.
- Saneamiento de pluviales de campa.
- Saneamiento de fecales.

Todos los saneamientos terminan vertiendo a la red municipal. Se describe a continuación las redes de saneamiento.

Saneamiento de pluviales de cubierta.

La red de recogida de aguas pluviales de la cubierta se realizará con viga prefabricada de hormigón portacanalón forrada de chapa de acero galvanizada de 1,50mm de espesor y un aislamiento intermedio a base de manta de fibra de vidrio de 80mm. Estos canalones recogerán las aguas de la cubierta y las conducirán hasta una serie de bajantes de 160 mm de diámetro. Las bajantes verterán en arquetas a pie de bajante registrables, de 51x51x65 cm de medidas interiores, construidas con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I, enfoscadas y bruñidas por el interior con mortero de cemento, con codo de PVC de 45°, para evitar el golpe de bajada en la solera, y con tapa de hormigón armado prefabricada. Las aguas pluviales de cubierta vierten directamente a la red municipal.

Saneamiento de pluviales de campa.

En las zonas de retanqueo, las aguas pluviales que caigan sobre la campa se recogerán a través de canaletas de drenaje superficial para zonas de carga pesada, formadas por piezas prefabricadas de hormigón polímero, colocadas sobre base de hormigón.

Saneamiento de aguas fecales.

Las aguas procedentes de todos los aparatos sanitarios, salvo las que provengan de los inodoros, se conducirán con tubería de PVC de evacuación serie B desde el propio aparato hasta los botes sifónicos. Estos botes serán de PVC, de 110 mm de diámetro, con cuatro entradas de 40 mm, y una salida de 50 mm, y tapa de acero inoxidable. En cada aseo, existirá un bote sifónico por cada conjunto de aparatos sanitarios (lavabos), desde el cual se conducirán las aguas fecales primero hacia una arqueta sifónica registrable. Los diámetros mínimos para desagües de los aparatos serán los siguientes:

Lavabo	40 mm.
Inodoro	110 mm.
Ducha	40mm.

Las arquetas sifónicas serán registrables, de 38x38x50 cm de medidas interiores, construidas con fábrica de ladrillo perforado tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa, enfoscadas y bruñidas por el interior con mortero de cemento, con sifón formado por un codo de 87,5° de PVC largo, y con tapa de hormigón armado prefabricada.

Las aguas fecales finalmente se vierten a la red municipal junto con las aguas pluviales de cubierta.

Instalaciones a realizar.

Instalación eléctrica.

De acuerdo con el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja tensión y las Instrucciones Complementarias ITC-BT se realizará la instalación eléctrica a los nuevos puntos de consumo.

Partiendo del cuadro general de distribución situado en el interior de la nave, partirán las líneas a los diversos motores, cuadros de zona y demás receptores distribuidos en la nave.

Se adjunta anejo correspondiente.

Instalación fontanería.

Características de la instalación

El planteamiento y ejecución de la instalación de agua se ajustará al Código Técnico de la edificación aprobado por R.D. 314/2006 de 17/03/06.

Se instala una batería de contadores con contador general, en el límite de la parcela (en la valla de la parcela) según esquema de la ordenanza municipal. El contador general será a criterio Acuvall y los contadores divisionarios se han previsto de DN25, para un caudal nominal de 3.5 m³/h, conforme al RD 889/2006 y norma UNE EN 15154. Instalación con válvulas de esfera de 1" de entrada y salida, filtro, grifo de prueba y válvula de retención.

4.- Batería de contadores divisionarios.

Cada contador ira instalado con dos llaves, una antes y otra después del mismo situadas a la distancia conveniente en función del diámetro del contador, la válvula de retención y la toma de comprobación.

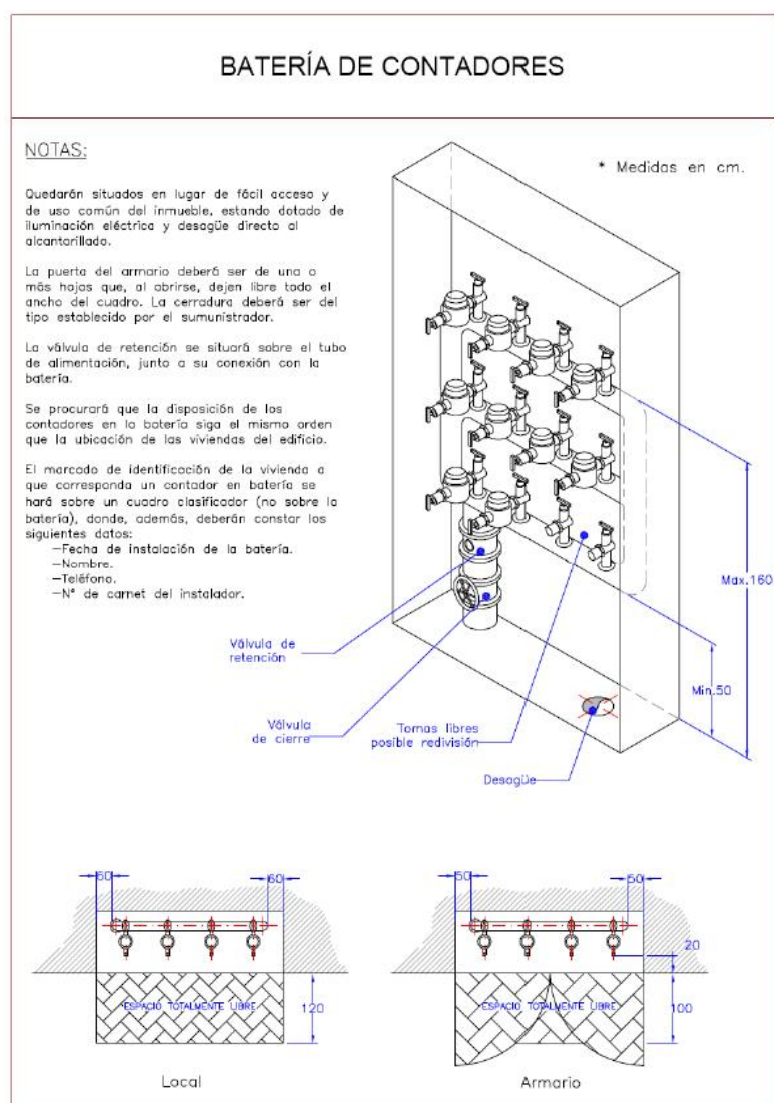
Las baterías de contadores divisionarios se instalaran en locales o armarios exclusivamente destinados a este fin, emplazados en la planta baja del inmueble, en zonas de uso común, con acceso directo desde el portal de entrada.

Los locales en donde se instale la batería de contadores tendrán la altura mínima establecida por el Plan General de Ordenación Urbana para este tipo de locales y sus dimensiones en planta serán tales que permitan un espacio libre a cada lado de la batería o baterías de 0,60 metros y otro de 1,20 metros delante de la batería una vez medida con sus contadores y llaves de maniobra. Las paredes, techo y suelo de estos locales estarán impermeabilizados, de forma que se impida la formación de humedad en los locales colindantes. Los locales dispondrán de un sumidero con una capacidad de desagüe equivalente al caudal máximo que pueda aportar cualquiera de las derivaciones de la batería, en caso de producirse salida libre de agua.

Estarán dotados de iluminación artificial que asegure un mínimo de 100 lux en un plano situado a un metro del suelo. La puerta de acceso tendrá unas dimensiones mínimas de 0,80 por 2,05 metros, se abrirá hacia el exterior del local y estará construida con materiales inalterables por la humedad y dotada de cerradura normalizada por el prestador del Servicio.

En el caso de que la batería de contadores se aloje en armarios, las dimensiones de estos serán tales que permitan un espacio libre a cada lado de la batería o baterías de 0,50 metros y otro de 0,20 metros entre la cara interior de la puerta y los elementos mas próximos a ella. Cumplirán igualmente las restantes condiciones que se exigen a los locales, si bien los armarios tendrán unas puertas con dimensiones tales que, una vez abiertas, presenten un hueco que abarque la totalidad de las baterías y sus elementos de medición y de maniobra. Los armarios estarán situados de tal forma que ante ellos y en toda su longitud, exista un espacio libre de al menos un metro.

Ya se trate de locales o armarios, en lugar destacado y de forma visible se instalara un cuadro o esquema en que, de forma indeleble, queden debidamente señalizados los distintos montantes y salidas de baterías y su correspondencia con las viviendas o locales.



Desde cada contador se realiza la acometida a cada nave y se dispondrá de una llave de corte a la entrada de la nave. Las canalizaciones serán:

Tubería para alimentación de agua potable, enterrada, formada por tubo multicapa de polipropileno copolímero random resistente a la temperatura/polipropileno copolímero random con fibra de vidrio/polipropileno copolímero random (PP-RCT/PP-R con fibra de vidrio/PP-R), de color verde con 3 bandas de color rojo, serie 3,2, de 32 mm de diámetro exterior y 4,4 mm de espesor, colocado sobre lecho de arena de 10 cm de espesor, en el fondo de la zanja previamente excavada, debidamente compactada y nivelada

MEMORIA DE CALIDADES

con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 10 cm por encima de la generatriz superior de la tubería. Incluso accesorios y piezas especiales. Incluyendo la excavación y el posterior relleno principal de las zanjas.

Incluye: Replanteo y trazado. Eliminación de las tierras sueltas del fondo de la excavación. Vertido de la arena en el fondo de la zanja. Colocación de la tubería. Ejecución del relleno envolvente. Realización de pruebas de servicio. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

La red se dispondrá siempre a una distancia no menor de 30 cm de toda conducción o cuadro eléctrico.

Los tubos de acometida que atraviesen fábrica de ladrillo, lo harán dentro de un manguito que les permita la libre dilatación.

Instalación protección contra incendios.

Según normativa para RIESGO BAJO.

Descripción geométrica del edificio.

El conjunto industrial se configura en un recinto rectangular con acceso desde la calle Propano con un retranqueo de 15 m. En las zonas retranqueadas se dispondrá de la zona de aparcamiento y de la zona ajardinada. La parcela dispone de un acceso rodado con su correspondiente vado y un acceso peatonal. Dentro de la parcela en su retranqueo frontal se ubicará los accesos peatonales y rodados a la nave. Dispondrá de dos acceso rodados de 5 m uno de ellos con puerta peatonal y de un acceso peatonal.

La nave interiormente se configura diáfana con una pequeña zona para la zona de servicios al frente de la misma en el lindero izquierdo.

El establecimiento industrial se encuentra distribuido por zonas según el plano de implantación con zonas destinadas a almacenamiento y zonas de paso.

la zona de servicio está formada por los aseos, cuarto instalaciones y una pequeña oficina técnica

Ver plano de implantación y cuadro de superficies

Volumen. El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas.

Accesos: Los acceso a la nave se producen por las calle de su situación.

Superficies útiles y construidas:

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES		
SUPERFICIE UTIL TOTAL		3.138,91 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		3.289,50 m2
OTROS PARÁMETROS	PARCELA C/Turquesa 40	
	Sup parcela	4.906,00 m2
	EDIFICABILIDAD	4.906,00 m2
	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	3.289,50 m2
	EDIFICABILIDAD SOBRANTE	1.616,50 m2
	Zona verde 10% sup parcela 490,60 m2	507,65 m2 MAYOR DE 490,60 m2 Se plantarán 25 árboles
SUP ÚTIL ZONA VIALES 1.028,41 m2		

4.1.5. Prestaciones del edificio

La construcción proyectada no prevé ningún requisito básico que supere los umbrales establecidos en las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación.

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-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	Higiene, salud y protección del medio ambiente, 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 riesgo 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 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística	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 al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Según PGOU	No se acuerdan
		Accesibilidad	DB-SUA	No se acuerdan
		Acceso a los servicios	Infraestructuras comunes Telec.	No se acuerdan

Limitaciones de uso del edificio

Esta edificación se destinará al uso previsto en el proyecto. Si alguna dependencia de la misma se dedicara a un uso distinto del previsto, se realizará un proyecto de reforma y cambio de uso, sujeto a nueva licencia, que será factible siempre que no altere las condiciones del conjunto de la nave ni sobrepase las prestaciones iniciales previstas en cuanto a estructura, instalaciones, etc.