

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

## **2. Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas:**

### **2.1 Sustentación del edificio\*.**

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

### **2.2 Sistema estructural** (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

### **2.3 Sistema envolvente.**

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

### **2.4 Sistema de compartimentación.**

Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

### **2.5 Sistemas de acabados.**

Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

### **2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.**

Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

### **2.7 Equipamiento.**

Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc

## **2. Memoria constructiva**

Descripción de las soluciones adoptadas

## Sustentación del edificio

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

### Bases de cálculo

Método de cálculo:	No procede
Verificaciones:	No procede
Acciones:	No procede

### Estudio geotécnico realizado

Generalidades:	No procede																		
Empresa:	-																		
Nombre del autor/es firmantes:	-																		
Número de Sondeos:	-																		
Descripción de los terrenos:	-																		
Resumen parámetros geotécnicos:	<table> <tr> <td>Cota de cimentación</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Estrato previsto para cimentar</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Nivel freático</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Tensión admisible considerada</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Peso específico del terreno</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Angulo de rozamiento interno del terreno</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Coeficiente de empuje en reposo</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Valor de empuje al reposo</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Coeficiente de Balasto</td><td>-</td></tr> </table>	Cota de cimentación	-	Estrato previsto para cimentar	-	Nivel freático	-	Tensión admisible considerada	-	Peso específico del terreno	-	Angulo de rozamiento interno del terreno	-	Coeficiente de empuje en reposo	-	Valor de empuje al reposo	-	Coeficiente de Balasto	-
Cota de cimentación	-																		
Estrato previsto para cimentar	-																		
Nivel freático	-																		
Tensión admisible considerada	-																		
Peso específico del terreno	-																		
Angulo de rozamiento interno del terreno	-																		
Coeficiente de empuje en reposo	-																		
Valor de empuje al reposo	-																		
Coeficiente de Balasto	-																		

El presente proyecto no implica intervención en la cimentación ni en la estructura existente, por lo que las características del terreno no tienen influencia sobre los trabajos a desarrollar.

Antes de iniciar las demoliciones se procederá a neutralizar las acometidas de las instalaciones de acuerdo con las Compañías Suministradoras. Se solicitará la conformidad de las compañías suministradoras que se puedan ver afectadas por la ejecución de las obras. Se hará también un reconocimiento de las redes de servicios en torno al área de excavación que puedan verse afectadas por el proceso.

Por tratarse el centro de un edificio aislado y teniendo en cuenta que no se realizarán movimientos de tierra previstos, no será necesario el reconocimiento previo del estado de los edificios circundantes, pues no podrán verse afectados por las obras previstas.

El perímetro de las obras se vedará con una valla de altura no menor a 2,00 m. que impida el paso a las personas ajenas a las mismas durante su desarrollo. Si se dificultase el paso de personas o vehículos por la vía pública se dispondrán luces rojas de balizamiento en las esquinas y cada 10 m previa obtención de los permisos necesarios concedidos por la Administración competente.

Caso de apreciarse grietas durante el proceso de demolición, se procederá a situar testigos para su estudio y si fuera necesario el apuntalar.

Se cumplirán todas las disposiciones generales que sean de aplicación de la Prevención de Riesgos Laborales en materia de Seguridad e Salud en el Trabajo y de las Ordenanzas Municipales.

## 2.2 Sistema estructural

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

La estructura general del edificio, hasta donde se ha podido confirmar, está compuesta por pilares y vigas de canto de hormigón armado, con forjados unidireccionales. Se supone que estos forjados tienen elementos de entrevigado cerámicos. Las cubiertas, como se recoge en la Memoria Descriptiva, se levantan sobre el último forjado –sin inclinación– mediante tabiques palomeros que proporcionan la pendiente necesaria y viguetas de hormigón pretensado apoyadas en ellos.

El presente proyecto no interviene sobre el sistema estructural del edificio.

### Cimentación:

Datos y las hipótesis de partida	No procede
Programa de necesidades	No procede
Bases de cálculo	No procede
procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural	No procede
Características de los materiales que intervienen	No procede

**Estructura portante:**

Datos y las hipótesis de partida

No procede

Programa de necesidades

No procede

Bases de cálculo  
procedimientos o métodos  
empleados

No procede

No procede

Características de los materiales  
que intervienen

No procede

**Estructura horizontal:**

Datos y las hipótesis de partida

No procede

Programa de necesidades

No procede

Bases de cálculo  
procedimientos o métodos  
empleados

No procede

No procede

Características de los materiales  
que intervienen

No procede

**2.3 Sistema envolvente**

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y aislamiento térmico, y sus bases de cálculo.

El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

**Definición constructiva de los subsistemas:**

Definición constructiva de los subsistemas			
Sobre rasante SR	EXT	fachadas	<p>Los cerramientos existentes tienen un espesor aproximado de 40 cm, formados por dos hojas de ladrillo cerámico de hueco doble colocadas a panderete con cámara de aire intermedia, probablemente sin aislamiento. Interiormente los cerramientos se rematan con enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica. Exteriormente, con revoco de mortero hidrófugo de aproximadamente 2 cm. de espesor. <math>U = 1,33 \text{ w/m}^2\text{K}</math></p> <p>Sobre lo existente se prevé la aplicación de un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE "Prosystem" de Baunit o de prestaciones equivalentes, con una base de aislamiento térmico de poliestireno expandido (EPS) de 8 cm. de espesor -tomado al soporte con mortero adhesivo y, a su vez, fijado a aquél mecánicamente mediante espigas de material plástico- y acabado con un mortero impermeable y transpirable armado con malla de fibra de vidrio y reforzado en la zona inferior de la edificación, donde es susceptible de recibir impactos en mayor cantidad y de mayor gravedad. Para su instalación continua, eliminando puentes térmicos, se demolerá la parte saliente de los vierteaguas de las ventanas. <math>U = 0,31 \text{ w/m}^2\text{K}</math></p> <p>Se abrirá hueco en la fachada de la sala de calderas, para permitir el paso del depósito de grandes dimensiones. Se levantará de nuevo la fachada de 1.80m de largo por 3m de alto, con acabado enfoscado y pintado por el interior. Eliminando la carpintería existente que se encuentra actualmente comunicada con el archivo.</p> <p>Se sustituyen las actuales carpinterías por otras de aluminio de primera calidad, con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire y tratamiento de baja emisividad, de apertura oscilobatiente y fijas en el caso de las ventanas, con llave. Se colocarán al haz exterior, en contacto con el nuevo revestimiento exterior, eliminando los puentes térmicos en el perímetro de los huecos. Los vidrios interiores serán laminares cuando, por su posición en altura, sea obligatorio. Los exteriores siempre.</p> <p>Se sustituirán también las actuales persianas, con sus cajas y mecanismos de accionamiento, por unas nuevas de lamas de aluminio inyectadas con espuma de poliuretano para mejora de su aislamiento térmico. También se variará su posición y guiado, actualmente por el exterior. La colocación de las carpinterías a haces exteriores propicia la colocación de las nuevas persianas por el interior. Las nuevas persianas, además, se proponen seccionadas en dos unidades independientes por cada ventana para aligerar y facilitar su accionamiento.</p>
			<p>La cubierta actual del edificio está formada por placas de fibrocemento con amianto dispuestas sobre viguetas pretensadas de hormigón, apoyadas en tabiques palomeros, han sido cubiertas por mortero aislante tipo "gel betón" y losetas asfálticas tipo "vertuille". Entre esta cubrición inclinada y los forjados horizontales de la última planta queda una cámara de aire de altura variable. No hay aislamiento térmico en el interior de este espacio. En la zona noreste anexa la cubierta no presenta amianto, por lo que no se considera necesaria su sustitución.</p>
			<p>Se mantiene el concepto de la cubierta, sustituyendo las placas de fibrocemento con mortero y losetas asfálticas existentes por unas nuevas libres de amianto, panel sandwich. Se sustituyen canalones y bajantes, por otros nuevos.</p>
			<p>Bajo la cubrición, sobre el último forjado y entre los tabiques palomeros, se colocarán dos capas superpuestas de aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS), con un espesor total de 10 cm. Y de lana de roca, sobre falso techo.</p>
	INT	terrazas	
		balcones	
		espacios habitables viviendas otros usos	
		espacios no habitables	
		paredes en contacto con	
		suelos en contacto con	<p>Sobre lo existente se prevé la aplicación de un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) "Prosystem" de Baunit o de prestaciones equivalentes, con una base de aislamiento térmico de poliestireno expandido (EPS) de 8 cm. de espesor -tomado al soporte con mortero adhesivo y, a su vez, fijado a aquél mecánicamente mediante espigas de material plástico- y acabado con un mortero impermeable y transpirable armado con malla de fibra de vidrio y reforzado en la zona inferior de la edificación, donde es susceptible de recibir impactos en mayor cantidad y de mayor gravedad.</p>

Bajo rasante <b>BR</b>	<b>EXT</b>	Muros Suelos		
	<b>INT</b>	paredes en contacto	Espacios habitables Espacios no habitables	
		suelos en contacto	Espacios habitables Espacios no habitables	
Medianeras <b>M</b>				
Espacios exteriores a la edificación <b>EXE</b>				

**Comportamiento de los subsistemas:**

Comportamiento y bases de cálculo de los subsistemas frente a:				
		Peso propio		sismo
Sobre rasante <b>SR</b>	<b>EXT</b>	fachadas		No procede
		cubiertas		No procede
		terrazas		
		balcones		
	<b>INT</b>	paredes en contacto con	espacios habitables	
			viviendas	
			otros usos	
		suelos en contacto con	espacios no habitables	
			espacios habitables	
			viviendas	
			otros usos	
			<b>espacios no habitables</b>	No procede

Bajo rasante <b>BR</b>	<b>EXT</b>	Muros				
		Suelos				
	<b>INT</b>	paredes en contacto	Espacios habitables			
			Espacios no habitables			
		suelos en contacto	Espacios habitables			
			Espacios no habitables			
Medianeras <b>M</b>						
Espacios exteriores a la edificación <b>EXE</b>						

Comportamiento y bases de cálculo de los subsistemas frente a:				
		Fuego		Seguridad de uso Evacuación de agua
Sobre rasante <b>SR</b>	<b>EXT</b>	fachadas		Seguridad en caso de incendio DB SI
		cubiertas		Impacto o atrapamiento DB SU 2
		terrazas		Seguridad en caso de incendio DB SI
		balcones		Impacto o atrapamiento DB SU 2
	<b>INT</b>	paredes en contacto con	espacios habitables	
			viviendas	
			otros usos	
		suelos en contacto con	espacios no habitables	
			espacios habitables	
			viviendas	
			otros usos	
			<b>espacios no habitables</b>	Seguridad en caso de incendio DB SI

Bajo rasante <b>BR</b>	<b>EXT</b>	Muros				
		Suelos				
	<b>INT</b>	paredes en contacto	Espacios habitables			
			Espacios no habitables			
	suelos en contacto	Espacios habitables				
		Espacios no habitables				
Medianeras <b>M</b>						
Espacios exteriores a la edificación <b>EXE</b>						

Comportamiento y bases de cálculo de los subsistemas frente a:						
Comportamiento frente a la humedad				Aislamiento acústico	Aislamiento térmico	
Sobre rasante SR	EXT	fachadas		Protección frente a la humedad DB HS 1	No procede	Limitación de demanda energética DB HE 1
		cubiertas		Protección frente a la humedad DB HS 1	No procede	Limitación de demanda energética DB HE 1
		terrazas balcones				
	INT	paredes en contacto con	espacios habitables			
			viviendas			
			otros usos			
			espacios no habitables			
		suelos en contacto con	espacios habitables			
			viviendas			
			otros usos			
		espacios no habitables		Protección frente a la humedad DB HS 1	No procede	No procede
Bajo rasante BR	EXT	Muros				
		Suelos				
	INT	paredes en contacto	Espacios habitables			
			Espacios no habitables			
		suelos en contacto	Espacios habitables			
			Espacios no habitables			
Medianeras M						
Espacios exteriores a la edificación EXE						

## 2.4 Sistema de compartimentación

Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

A continuación se procede a hacer referencia al comportamiento de los elementos de compartimentación frente a las acciones siguientes, según los elementos definidos en la memoria descriptiva.

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

No se interviene sobre los sistemas de compartimentación.

## 2.5 Sistemas de acabados

Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad (los acabados aquí detallados, son los que se ha procedido a describir en la memoria descriptiva)

### Acabados

Revestimientos exteriores  
Revestimientos interiores  
Solados  
Cubierta  
otros acabados

habitabilidad
Reducción del consumo y la demanda energéticos.
Eficiencia Energética de las Instalaciones de Iluminación.
No procede.
No procede
No procede.

### Acabados

Revestimientos exteriores  
Revestimientos interiores  
Solados  
Cubierta  
otros acabados

seguridad
Reacción al fuego. Utilización de materiales no inflamables ni tóxicos.
Reacción al fuego. Utilización de materiales no inflamables ni tóxicos.
Reacción al fuego. Utilización de materiales no inflamables ni tóxicos.
No procede.
No procede.

## Acabados

Revestimientos exteriores  
Revestimientos interiores  
Solados  
Cubierta  
otros acabados

funcionalidad
Durabilidad y facilidad de mantenimiento.
Durabilidad y facilidad de mantenimiento.
Durabilidad y facilidad de mantenimiento.
No procede.
No procede.

## 2.6 Sistemas de acondicionamiento de instalaciones

Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

Datos de partida
Protección contra-incendios
Anti-intrusión
Pararrayos
Electricidad
Alumbrado
Ascensores
Transporte
Fontanería
Evacuación de residuos líquidos y sólidos
Ventilación
Telecomunicaciones
Instalaciones térmicas del edificio
Suministro de Combustibles
Ahorro de energía
Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica
Otras energías renovables

Objetivos a cumplir
Protección contra-incendios
Anti-intrusión
Pararrayos
Electricidad
Alumbrado
Ascensores
Transporte
Fontanería
Evacuación de residuos líquidos y sólidos
Ventilación
Telecomunicaciones
Instalaciones térmicas del edificio
Suministro de Combustibles
Ahorro de energía
Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica
Otras energías renovables

Prestaciones
Protección contra-incendios
Anti-intrusión
Pararrayos
Electricidad
Alumbrado
Ascensores
Transporte
Fontanería

Evacuación de residuos líquidos y sólidos	No procede.
Ventilación	No procede.
Telecomunicaciones	No procede.
Instalaciones térmicas del edificio	Seguridad, fiabilidad técnica y eficiencia económica.
Suministro de Combustibles	Seguridad, fiabilidad técnica y eficiencia económica.
Ahorro de energía	No procede.
Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica	Seguridad, fiabilidad técnica y eficiencia económica.
Otras energías renovables	No procede.

Bases de cálculo	
Protección contra-incendios	No procede.
Anti-intrusión	No procede.
Pararrayos	No procede.
Electricidad	Según R.E.B.T. (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).
Alumbrado	Según R.E.B.T. (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).
Ascensores	No procede.
Transporte	No procede.
Fontanería	No procede.
Evacuación de residuos líquidos y sólidos	No procede.
Ventilación	No procede.
Telecomunicaciones	No procede.
Instalaciones térmicas del edificio	No procede.
Suministro de Combustibles	No procede.
Ahorro de energía	No procede.
Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica	No procede.
Otras energías renovables	No procede.

## 2.7 Equipamiento

El equipamiento de los aseos femeninos, de planta baja, será sustituido por uno nuevo.

Se colocarán dos inodoros de tanque alto, dos lavamanos, un espejo ,también se colocarán los portarrollos, jaboneras y todo lo necesario para la correcta utilización de los aseos.

Sada. Febrero 2019  
Fdo. La Arquitecta

Dña. Lucía Pérez García