

I. MEMORIA

***ESTA PÁGINA NO
CONTIENE INFORMACIÓN***

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

***ESTA PÁGINA NO
CONTIENE INFORMACIÓN***

1.1. Identificación y objeto del proyecto

Título del proyecto PROYECTO BASICO Y EJECUCION PARA LA ADECUACIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LA SEDE DE LA POLICIA LOCAL EN ANTEQUERA, MÁLAGA
Situación Avda. de la Legión s/n

1.2. Agentes

Promotor Ayuntamiento de Antequera
CIF/NIF: P2901500E; Dirección: C/ Infante don Fernando, 70 Antequera (Málaga)

Proyectista 1 J. Pedro Pacheco Orellana, Arquitecto, Arquitecto, N° Colegiado: 79, Colegio: Málaga
CIF/NIF: 30007708E; Dirección: Cuesta de la Paz 5, bajo Antequera (Málaga)

Proyectista 2 Inmaculada Pacheco Mariscal, Arquitecta, Arquitecta, N° Colegiado: 1175, Colegio: Málaga
CIF/NIF: 74906372H; Dirección: Cuesta de la Paz 5, bajo Antequera (Málaga)

1.3. Información previa

1.3.1. Antecedentes y condiciones de partida, datos del emplazamiento, entorno físico.

Antecedentes y condicionantes de partida La información necesaria para la redacción del proyecto (geometría, dimensiones, superficie del solar de su propiedad e información urbanística), ha sido aportada por el promotor para ser incorporada a la presente memoria. Para ello se han tenido diversas reuniones con los representantes del cuerpo de Policía Local así como concejal de Seguridad Ciudadana y Urbanismo.

Emplazamiento El solar objeto del presente proyecto, se encuentra en la Avda. de la Legión s/n. Su configuración es irregular con una superficie en planta de 2.141,40 m², si bien sólo se va a actuar en una zona del mismo ya que parte de dicha manzana es patio.

Entorno físico El solar se encuentra situado en el centro urbano en la zona de ensanche, dentro de una trama urbana con calles ortogonales amplias, manzanas regulares, junto a edificaciones con alturas similares a la del proyecto.

1.3.2. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

El presente edificio es la antigua cárcel de Antequera, que actualmente es la sede la comisaría de la policía Local. El edificio se encuentra conservado de manera muy diferente en su parte delantera y en su parte trasera, ambas divididas por un patio longitudinal que las separa. La parte delantera se encuentra en buen estado con una distribución muy compartimentada, sin embargo la trasera, donde se encuentran las dependencias de los calabozos y los vestuarios, así como una cochera para la zona de señalización vial y unas dependencias para alojamiento de transeúntes se encuentran en bastante mal estado o sobredimensionadas (como es el caso de los calabozos) y sin uso apenas.

1.4. Descripción del proyecto

1.4.1. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Descripción general del edificio Después de la intervención, consistente en la demolición de la zona trasera (manteniendo la torre existente), y la reconstrucción de la misma aprovechando el espacio de patio entre la zona delantera y trasera, el edificio resulta con una superficie contruida mayor que la actual y con un mejor aprovechamiento de los espacios para poder albergar un crecimiento de la plantilla de hasta 120 personas (la mayoría de ellas policías cuyo trabajo se desarrolla principalmente fuera de las dependencias) y con una mejora sustancial de la calidad de los puestos de trabajo y las condiciones higienico-sanitarias del lugar. Para ello, después de las reuniones con los distintos agentes participantes así como con la plantilla se da respuesta a sus peticiones. Además se dota de entrada independiente al centro de acogida de transeúntes.

Programa de necesidades	El programa de necesidades parte del propio uso del edificio y la forma de trabajo, siendo parte importante del mismo la consolidación de las zonas que se usan actualmente, así como la creación y/o ampliación de zonas demandadas por la Jefatura, como un centro de control de tráfico, una sala de academia adecuada, unos vestuarios dignos, así como una mejora de la sala de descanso. Para dar mayor versatilidad a la actuación se ha eliminado la compartimentación tan exagerada que actualmente existe para permitir cambios en un futuro que puedan adecuarse el número cambiante de efectivos.
Uso característico del edificio	El uso característico del edificio es administrativo, en concreto Policial.
Otros usos previstos	No se prevén otros usos más que la zona dedicada a los transeúntes que tiene un carácter residencial temporal y que está monitorizada por personal voluntario dependiente de la Iglesia.
Relación con el entorno	No se va a modificar en nada la volumetría del edificio por lo que la relación con el entorno va a permanecer inalterada a excepción de la sustitución de una cubierta inclinada por una cubierta plana ya que existe la necesidad de albergar las instalaciones necesarias a los tiempos actuales (climatización, energía solar, etc.)
Espacios exteriores adscritos	Además de la edificación, se consideran los siguientes espacios exteriores adscritos: aparcamiento exterior, sobre el que no se actúa en el presente proyecto.

1.4.2. Marco legal aplicable de ámbito estatal, autonómico y local.

El presente proyecto cumple el Código Técnico de la Edificación, satisfaciendo las exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de 'Seguridad estructural', 'Seguridad en caso de incendio', 'Seguridad de utilización y accesibilidad', 'Higiene, salud y protección del medio ambiente', 'Protección frente al ruido' y 'Ahorro de energía y aislamiento térmico', establecidos en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. En el proyecto se ha optado por adoptar las soluciones técnicas y los procedimientos propuestos en los Documentos Básicos del CTE, cuya utilización es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas impuestas en el CTE.

Cumplimiento de otras normativas específicas:	Estatales	
	LRSV98	Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones
	EHE-08	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
	EAE-11	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de Acero Estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
	NCSE-02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
	ICT	Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
	REBT	Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
	RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios. R.D. 1027/2007.
	Autonómicas	
	Decreto 293/2009	Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía

1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y DE GESTIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO

	POT	ND	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PA (SNU)	PU	PR
Vigente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

OBSERVACIONES

Planeamiento general vigente	Anterior a LOUA	<input type="checkbox"/>	Instrumento urbanístico en tramitación	Aprobación Inicial	<input type="checkbox"/>
	Adaptado parcialmente a LOUA	<input type="checkbox"/>		Aprobación Provisional	<input type="checkbox"/>
	Adaptado totalmente a LOUA	<input checked="" type="checkbox"/>		Aprobación Definitiva no publicada	<input type="checkbox"/>

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Según planeamiento general vigente:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Consolidado	<input type="checkbox"/>	Ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido	<input type="checkbox"/>
No consolidado:	<input type="checkbox"/>			Preservado por el Plan	<input type="checkbox"/>
Sometido a planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>	Sectorizado	<input type="checkbox"/>	De carácter rural o natural (común)	<input type="checkbox"/>
Unidad de ejecución delimitada (UE)	<input type="checkbox"/>			Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>
De actuación directa	<input type="checkbox"/>	No sectorizado	<input type="checkbox"/>	De secano <input type="checkbox"/>	De regadío <input type="checkbox"/>
				Calificación según PEPMF:	

Según planeamiento general en tramitación:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Consolidado	<input type="checkbox"/>	Ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido	<input type="checkbox"/>
No consolidado:	<input type="checkbox"/>			Preservado por el Plan	<input type="checkbox"/>
Sometido a planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>	Sectorizado	<input type="checkbox"/>	De carácter rural o natural (común)	<input type="checkbox"/>
Unidad de ejecución delimitada (UE)	<input type="checkbox"/>			Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>
De actuación directa	<input type="checkbox"/>	No sectorizado	<input type="checkbox"/>	Calificación según PEPMF:	

OBSERVACIONES

Los terrenos afectados por la obra son de titularidad pública y con uso actual de Comisaría de Policía Local, luego no se altera dicho uso y propiedad

LEYENDA:

POT	Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional	PAU	Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
ND	Normativas Directoras	PPO	Plan Parcial de Ordenación
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	PE	Plan Especial (diferentes especialidades)
NN.SS. (Mun.)	Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)	PERI	Plan Especial de Reformas Interior
NN.SS. (Prov.)	Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)	ED	Estudio de Detalle
PDSU	Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)	PA	Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable
POI	Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)	PU	Proyecto de Urbanización
PS	Plan de Sectorización	PR	Proyecto de Reparcelación

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACIÓN	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	P.G.O.U.		
Calificación urbanística detallada	URBANO		
Ordenanza de aplicación	MANZANA CERRADA		

ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos			
Parcela mínima	La catastral y/o 120m ²		2.141,40 m ²
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada	6m		31,26m
Diámetro mínimo inscrito			
Nº máx. viviendas			
Nº mínimo viviendas protegidas			
Tipología edificatoria			
Altura máxima, nº de plantas	Baja +1		Baja
Altura máxima, metros	8		6.80
Altura mínima	2.5m		-
Edificabilidad neta			
Ocupación planta baja	100%		35%
Ocupación planta primera	85%		0%
Ocupación otras plantas	85%		0%
Separación a lindero público	Alineada		Alineada
Separación a lindero privado			
Separación entre edificios			
Profundidad máxima edificable	-		-
Retranqueos de alineaciones			
Condiciones de patio mínimo			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Usos predominantes	Residencial		Equipamiento
Usos compatibles	Industria 1ª Categoría -Terciario -Equipamiento comunitario -Aparcamiento, servicios técnicos e infraest. urbanas		
Usos prohibidos			Alineada adosada
Plazas mínimas de aparcamiento			
Nivel protección edificio existente	Ninguno		

OBSERVACIONES:

No se sobrepasan las alturas máximas ni se modifican las fachadas actuales del edificio existente. No se sobrepasa la ocupación máxima de parcela. Por lo que el artículo 4.3. Condiciones de Ordenación para parcelas superiores a 1000m², en el que se exige estudio de detalle, se entiende cuando se interviene en edificio de viviendas y con una superficie mayor al 35% que ocupa la propuesta. De igual manera según la normativa, cuando se interviene en un edificio de equipamiento no estará sujeto a las normativas de aplicación de la zona.

El edificio no está catalogado y está fuera del PEPRI, aun así la última intervención significativa es de 1947, y se ha consolidado como imagen identificativa de la zona y del Cuerpo de la Policía Local de Antequera, es por esto que se han respetado las fachadas y cuerpos icónicos como las garitas y la torre central. La propuesta quedará oculta por el edificio existente, véanse los planos de arquitectura.

NOTA: La cumplimentación de este modelo de ficha es de carácter voluntario si bien, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 14.1 RDUA (modificado por el Decreto 327/2012 de 10 de Julio), los proyectos técnicos que tengan por finalidad la solicitud de licencia urbanística (edificación, parcelación urbanística y obras ordinarias de urbanización) deben incorporar la correspondiente información sobre las circunstancias establecidas por la legislación y el planeamiento urbanístico relativas al suelo objeto de la actuación

EL ENCARGANTE:

En Antequera a 30 de noviembre de 2012.-

LOS ARQUITECTOS:

En Antequera a 30 de noviembre de 2012.-

J. Pedro Pacheco Orellana

Inmaculada Pacheco Mariscal

1.4.4. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción de la geometría del edificio

El edificio tiene una geometría casi rectangular, con dos zonas diferenciadas. Una delantera, por donde está el acceso, mas estrecha y que es la que se va a conservar en su estructura y fachadas, y una trasera mas ancha que es la que se va a demoler y reconstruir ocupando la zona central del patio. AL final el edificio va a dejar de estar diferenciado en estas dos partes y se va a distribuir según el programa de necesidades previsto mediante dos patios interiores y dos en las esquinas que liberan a las garitas existentes de edificación alguna adosada a ellas.

Así pues el edificio se distribuye mediante un hall de entrada de acceso al público en general, desde donde se accede a la ventanilla de información, se puede obtener una vista del CCOP (Centro de Control Operativo) y desde el cual se puede acceder a las dependencias de gestión publica: secretaría, gestión de multas, tráfico, atestados, e inspección de guardia, previa identificación en la ventana de información y autorización de acceso por parte del Policía de control.

Más hacia el interior se accede a los despachos de Jefatura y Subinspector en la zona izquierda y a la academia en la zona de la derecha, dejando de zona de comunicación una sala para el despacho de los oficiales de los distintos grupos.

Mas al interior se encuentra, en la zona de la izquierda, el gimnasio así como los vestuarios, tanto masculino como femenino y; en la zona de la derecha, la zona de descanso, la de almacenes y archivo, las salas técnicas (instalaciones y servidores) y el acceso a la zona de calabozos (con un número de 2).

Existe una comunicación interna con la zona de transeuntes, pero dicha zona tiene un acceso independiente por la calle lateral en la nueva configuración del edificio.

Volumen

El volumen del edificio es el resultante de la reforma de lo existente, no elevándose más lo que actualmente está el edificio y ocupando la zona de patio central actual.

Superficies útiles desglosadas

Edificio de la policia	
Referencia	Superficie útil (m²)
Hall	25.99
Insp. guardia	9.49
Atestados	10.11
Pasillo atestados	4.42
Academia	63.51
CCOP	20.52
Secret.-Multas-Inf.	52.24
Aseo	2.81
Pasillo	3.99
Jefatura	21.74
Subinspector	12.47
Oficiales	13.41
Pasillo oficiales	15.25
Pasillo	10.38
Conex. transeuntes	4.79
Control infomatico	11.33
Aseo masc.	2.05
Aseo fem.-minusv.	4.59
Instalaciones	12.97
Armero	4.55
Entrada policias	10.89
Pasillo eje	7.01
Pasillo a calabozos	16.70
Mat. oficina	6.23
Mat. uniformes	9.24
Archivo	21.64

Edificio de la policia	
Referencia	Superficie útil (m²)
Sala declaraciones	24.54
Sala de descanso	33.96
Calabozo 1	10.00
Calabozo 2	10.00
Pasillo vestuarios	9.76
Vest. fem.	25.38
Vest. masc.	59.75
Gimnasio	36.80
Total útil interior	588.51
Patio derecha	17.33
Patio sala descanso	11.80
Patio gimnasio	11.55
Total útil exterior	40.68
Total	629.19

Zona transeuntes	
Referencia	Superficie útil (m²)
Control-Cocina	6.49
Almacen	4.21
Baño	3.40
Comedor	14.96
Dormitorio	18.97
Entrada	4.86
Total útil interior	52.89
Patio izquierda	6.59
Total	59.48

Superficies útiles y construidas

Uso (tipo)	Sup. útil (m²)	Sup. cons. (m²)
Edificio de la policia	633.91	685.68
Zona transeuntes	59.48	63.20
Total	693.39	748.88
Notación: Sup. útil: Superficie útil Sup. cons.: Superficie construida		

Accesos

El edificio dispone de dos accesos, uno peatonal a través de la fachad principal y otro rodado por medio del patio trasero, con dos zonas diferenciadas en él. También hay un acceso peatonal desde el patio a las dependencias. Además existe otro acceso al edificio en la zona de transeuntes en la calle lateral.

Evacuación

La evacuación del edificio se produce por la fachada que da a la Avda. de la Legión y a través del patio, ya que por sus dimensiones se considera espacio exterior seguro.

1.4.5. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.

1.4.5.1. Sistema estructural

1.4.5.1.1. Cimentación

Las vigas de cimentación se dimensionan para soportar los axiles especificados por la normativa, obtenidos como una fracción de las cargas verticales de los elementos de cimentación dispuestos en cada uno de los extremos. Aquellas vigas que se comportan como vigas centradoras soportan, además, los momentos flectores y esfuerzos cortantes derivados de los momentos que transmiten los soportes existentes en sus extremos.

Además de comprobar las condiciones de resistencia de las vigas de cimentación, se comprueban las dimensiones geométricas mínimas, armaduras necesarias por flexión y cortante, cuantías mínimas, longitudes de anclaje, diámetros mínimos, separaciones mínimas y máximas de armaduras y máximas aberturas de fisuras.

Para el cálculo de los encepados se tienen en cuenta las acciones debidas a las cargas transmitidas por los elementos portantes verticales, las reacciones de los pilotes y el peso propio de los encepados. Bajo estas acciones, y en cada combinación de cálculo, se realizan las comprobaciones de resistencia de los tirantes traccionados y bielas comprimidas, cuantías mínimas, longitudes de anclaje y el espacio necesario para anclar los arranques o pernos de anclaje. Además, se comprueban las dimensiones geométricas mínimas, diámetros mínimos y separaciones mínimas y máximas de armaduras.

1.4.5.1.2. Contención de tierras

1.4.5.1.3. Estructura portante

Los elementos portantes verticales se dimensionan con los esfuerzos originados por las vigas y forjados que soportan. Se consideran las excentricidades mínimas de la norma y se dimensionan las secciones transversales (con su armadura, si procede) de tal manera que en ninguna combinación se superen las exigencias derivadas de las comprobaciones frente a los estados límites últimos y de servicio.

En los pilares (metálicos) se comprueban las resistencias frente a esfuerzos axiles, cortantes, momentos e interacciones entre esfuerzos, de modo que en todas las combinaciones se cumple que el aprovechamiento pésimo es menor o igual a la unidad.

1.4.5.1.4. Estructura portante horizontal

Los forjados (forjados reticulares y losas macizas) se consideran como paños cargados por las acciones gravitatorias debidas al peso propio de los mismos, cargas permanentes y sobrecargas de uso. Los esfuerzos (cortantes, momentos flectores y torsores) son resistidos por el hormigón y por las armaduras dispuestas, tanto superiores como inferiores.

Se comprueba que se han dispuesto las armaduras necesarias para resistir los esfuerzos actuantes, así como la resistencia al punzonamiento, cuantías mínimas, separaciones mínimas y máximas y longitudes de anclaje.

1.4.5.1.5. Bases de cálculo y métodos empleados

En el cálculo de la estructura correspondiente al proyecto se emplean métodos de cálculo aceptados por la normativa vigente. El procedimiento de cálculo consiste en establecer las acciones actuantes sobre la obra, definir los elementos estructurales (dimensiones transversales, alturas, luces, disposiciones, etc.) necesarios para soportar esas acciones, fijar las hipótesis de cálculo y elaborar uno o varios modelos de cálculo lo suficientemente ajustados al comportamiento real de la obra y finalmente, la obtención de los esfuerzos, tensiones y desplazamientos necesarios para la posterior comprobación de los correspondientes estados límites últimos y de servicio.

Las hipótesis de cálculo contempladas en el proyecto son:

Diafragma rígido en cada planta de forjados..

- En las secciones transversales de los elementos se supone que se cumple la hipótesis de Bernoulli, es decir, que permanecen planas después de la deformación.
- Se desprecia la resistencia a tracción del hormigón.
- Para las armaduras se considera un diagrama tensión-deformación del tipo elasto-plástico tanto en tracción como en compresión.
- Para el hormigón se considera un diagrama tensión-deformación del tipo parábola-rectángulo.

1.4.5.1.6. Materiales

En el presente proyecto se emplearán los siguientes materiales:

Hormigones							
Posición	Tipificación	fck (N/mm ²)	C	TM (mm)	CE	C. mín. (kg)	a/c
Hormigón de limpieza	HL-150/B/20	-	Blanda	20	-	150	-
Encepados	HA-30/B/20/IIa+Qb	30	Blanda	20	IIa+Qb	300	0,45
Pilotes in situ	HA-30/F/20/IIa+Qb	30	Fluida	20	IIa+Qb	300	0,45
Forjados y losas	HA-25/B/20/IIa	25	Blanda	20	IIa	275	0,60

Hormigones							
Posición	Tipificación	fck (N/mm ²)	C	TM (mm)	CE	C. mín. (kg)	a/c
Notación: <i>fck</i> : Resistencia característica <i>C</i> : Consistencia <i>TM</i> : Tamaño máximo del árido <i>CE</i> : Clase de exposición ambiental (general + específica) <i>C. mín.</i> : Contenido mínimo de cemento <i>a/c</i> : Máxima relación agua/ cemento							

Aceros para armaduras		
Posición	Tipo de acero	Límite elástico característico (N/mm ²)
Encepados	UNE-EN 10080 B 400 S	400
Pilotes in situ	UNE-EN 10080 B 500 S	500
Forjados y losas	UNE-EN 10080 B 400 S	400

Perfiles de acero		
Posición	Tipo de acero	Límite elástico característico (N/mm ²)
Vigas	S275JR	275
Pilares	S275JR	275
Perfilería en cubierta	S275JR	275

1.4.5.2. Sistema de compartimentación

1.4.5.2.1. Particiones verticales

Tabiquería interior

Hoja de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5.

Divisiones mediante mamparas de vidrio con persianas en su interior.

Divisiones en baños y duchas mediante paneles fenólicos.

Separación entre recintos protegidos y recintos de actividad o de instalaciones

Hoja de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5. Aislamiento formado por panel rígido de lana de roca volcánica, de 40 mm de espesor. Hoja de 1/2 pie de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico perforado acústico, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5. Aislamiento formado por panel rígido de lana de roca volcánica, de 40 mm de espesor. Hoja de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5.

Separación entre recintos protegidos y recintos fuera de la unidad de uso

Hoja de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5. Aislamiento formado por panel rígido de lana de roca volcánica, de 40 mm de espesor. Hoja de 1/2 pie de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico perforado para revestir, recibida con mortero de cemento M-5. Aislamiento formado por panel rígido de lana de roca volcánica, de 40 mm de espesor. Hoja de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5.

Separación entre recintos habitables y recintos fuera de la unidad de uso

Hoja de 1/2 pie de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico perforado para revestir, recibida con mortero de cemento M-5. Aislamiento formado por panel rígido de lana de roca volcánica, de 40 mm de espesor. Hoja de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5.

1.4.5.2.2. Forjado

Forjado reticular, horizontal; canto 30 = 25+5 cm; HA-25/B/20/IIa; acero UNE-EN 10080 B 400 S; nervios "in situ" 12 cm, intereje 82 cm; bloque de hormigón, para forjado reticular, 70x23x25 cm; malla electrosoldada ME 20x20, Ø 5 mm, B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, en capa de compresión.

Forjado de losa maciza, horizontal, canto 25 cm; HA-25/B/20/IIa; acero UNE-EN 10080 B 400 S.

1.4.5.3. Sistema envolvente

Fachadas

- Hoja de 11 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5. Aislamiento formado por espuma rígida de poliuretano proyectado de 40 mm de espesor mínimo. Hoja de 7 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, recibida con mortero de cemento M-5.

Suelos

- Solera de hormigón armado HA-25/B/20/Ila, de 25 cm de espesor, extendido y vibrado manual, armada con malla electrosoldada ME 20x20 de Ø 5 mm, acero B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, colocada sobre separadores homologados.

Azoteas

- Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, tipo invertida, compuesta de: formación de pendientes: arcilla expandida; impermeabilización monocapa adherida: lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40/FP (140) colocada con imprimación asfáltica, tipo EA; capa separadora bajo aislamiento: geotextil de fibras de poliéster; aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno extruido, de 50 mm de espesor; capa separadora bajo protección: geotextil de fibras de poliéster; capa de protección: baldosas de gres rústico 4/3/-E, 20x20 cm colocadas en capa fina con adhesivo cementoso normal, C1, gris, sobre capa de regularización de mortero M-5, rejuntadas con mortero de juntas cementoso, CG2.

Tejados

- Cubierta inclinada, compuesta de: formación de pendientes: tablero cerámico hueco machihembrado para revestir, sobre tabiques aligerados; cobertura: teja cerámica curva, color rojo; recibida con mortero de cemento M-2,5.

Huecos verticales

1. Carpintería de aluminio, anodizado color bronce, para conformado de ventana de aluminio, abisagrada practicable, fijas, etc según planos de carpinterías.
2. Doble acristalamiento de seguridad (laminar), 4+4/8/4+4.
3. Puerta corredera suspendida para garaje. formada por chapa de acero galvanizada y plegada, panel liso acanalado, acabado galvanizado, apertura automática.

1.4.5.4. Sistemas de acabados

Exteriores

- Fachadas

- Sistema bicapa tradicional

Interiores

- Zonas generales

- Suelo: Baldosas cerámicas
- Paredes: Guarnecido y enlucido de yeso. Forrado hasta 1m de altura mediante placas de gres porcelánico.
- Techo: Falso techo de placas de escayola acústica desmontable con perfilería oculta con perímetros en placas de escayola lisa sujeta con perfiles metálicos y foseado perimetral.

- Aseos y vestuarios

- Suelo: Baldosas cerámicas y granito abujardado en duchas sobre impermeabilización de paredes y suelos en las mismas
- Paredes: Alicatado de piezas de gres porcelánico.
- Techo: Falso techo de placas de escayola acústica desmontable con perfilería oculta con perímetros en placas de escayola lisa sujeta con perfiles metálicos y foseado perimetral.

- Calabozos

- Suelo: Suelo de resina sintéticas
- Paredes: Muros de hormigón armado con tratamiento superficial de protección antigraffiti para fachada de hormigón, mediante impregnación incolora antigraffiti a base de resinas acrílica..
- Techo: Muros de hormigón armado con tratamiento superficial de protección antigraffiti para fachada de hormigón, mediante impregnación incolora antigraffiti a base de resinas acrílica..

- Cubiertas

- Suelo: baldosas de gres rústico 4/3/-E, 30x30 cm colocadas en capa fina con adhesivo cementoso normal

1.4.5.5. Sistema de acondicionamiento ambiental

1.4.5.6. Sistema de servicios

Servicios externos al edificio necesarios para su correcto funcionamiento:

Suministro de agua	Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.
Evacuación de aguas	Existe red de alcantarillado municipal disponible para su conexionado en las inmediaciones del solar.
Suministro eléctrico	Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.
Telefonía y TV	Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.
Telecomunicaciones	Se dispone infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.
Recogida de residuos	El municipio dispone de sistema de recogida de basuras.

1.5. Prestaciones del edificio

1.5.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la seguridad:

- Seguridad estructural (DB SE)

- Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución y uso, con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.
- Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.
- Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.

- Seguridad en caso de incendio (DB SI)

- Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.
- El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.
- El acceso desde el exterior está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores.
- No se produce incompatibilidad de usos.
- La estructura portante del edificio se ha dimensionado para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de incendio de mayor resistencia.
- No se ha proyectado 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.

- Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA)

- Los suelos proyectados son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
- Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
- Los elementos fijos o practicables del edificio se han diseñado para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
- Los recintos con riesgo de aprisionamiento se han proyectado de manera que se reduzca la probabilidad de accidente de los usuarios.
- En las zonas de circulación interiores y exteriores se ha diseñado una iluminación adecuada, de manera que se limita el riesgo de posibles daños a los usuarios del edificio, incluso en el caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

- El diseño del edificio facilita la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento, para limitar el riesgo causado por situaciones con alta ocupación.
- El dimensionamiento de las instalaciones de protección contra el rayo se ha realizado de acuerdo al Documento Básico SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.
- El acceso al edificio y a sus dependencias se ha diseñado de manera que se permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas la circulación por el edificio en los términos previstos en el Documento Básico SUA 9 Accesibilidad y en la normativa específica.

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

- Salubridad (DB HS)

- En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.
- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
- Se ha dispuesto de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
- El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

- Protección frente al ruido (DB HR)

- Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

- Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE). No es de aplicación ya que se trata de una reforma de edificación de menos de 1000m², si bien los materiales empleados en las zonas de nueva construcción cumplen con todos los requisitos de este DB.

- El edificio dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano-invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.
- El edificio dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos.
- El edificio dispone de unas instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente con un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimiza el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnen unas determinadas condiciones.
- Se ha previsto para la demanda de agua caliente sanitaria la incorporación de sistemas 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.

1.5.2. Prestaciones en relación a los requisitos funcionales del edificio

- Utilización

- El edificio se ha diseñado cumpliendo con el programa de necesidades expuesto y cumple con los recorridos necesarios para el mismo.

- Acceso a los servicios

- Al ser un edificio de especiales características las comunicaciones del mismo se explicitan en la memoria de instalaciones adecuada.

1.5.3. Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE

No se han incluido en el presente proyecto prestaciones que superen los umbrales establecidos en el CTE, en relación a los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

1.5.4. Limitaciones de uso del edificio

- Limitaciones de uso del edificio en su conjunto

- El edificio sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.
- Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni menoscabe las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

- Limitaciones de uso de las dependencias

- Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las dependencias del inmueble, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

- Limitaciones de uso de las instalaciones

- Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso de sus instalaciones, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

En Antequera, a 30 de noviembre de 2012

Fdo.: J. Pedro Pacheco Orellana
Arquitecto

Fdo.: Inmaculada Pacheco Mariscal
Arquitecta

Firma