



1. Memoria descriptiva



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)

1. Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.2 Información previa*. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

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

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

1.4 Prestaciones del edificio*. Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Habitabilidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999)

1. 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.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Seguridad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999)

1. Seguridad estructural, 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.
2. Seguridad en caso de incendio, 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.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Funcionalidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999)

1. Utilización, 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.
2. 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.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.



Comunidad
de Madrid

1.1 Agentes

Promotores:	Se redacta el presente Proyecto Básico y de Ejecución por encargo del Área de Infraestructuras de Oficinas de Empleo de la Dirección General del Servicio Público de Empleo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid.	
Arquitectos:	Don Fernando Rodríguez-Bermejo Martínez con NIF 5 .265 .671 M y nº de colegiado en el COAM 10.970, con domicilio en Calle Milán nº 29, 28043 Madrid.	
Directores de obra:	Pendiente de resolución mediante concurso por el promotor.	
Director de la ejecución de la obra:	No procede	
Otros técnicos intervinientes	Instalaciones:	No procede
	Estructuras	No procede
	Telecomunicaciones:	No procede
	Otros:	No procede
Seguridad y Salud	Autor del estudio:	Don Fernando Rodríguez-Bermejo Martínez con NIF 05.265.671 M y nº de colegiado en el COAM 10.970, con domicilio en Calle Milán nº 29, 28043 Madrid.
	Coordinador durante la elaboración del proy.:	Don Fernando Rodríguez-Bermejo Martínez con NIF 05.265.671 M y nº de colegiado en el COAM 10.970, con domicilio en Calle Milán nº 29, 28043 Madrid.
	Coordinador durante la ejecución de la obra:	Pendiente de resolución mediante concurso por el promotor.
	Constructor:	Pendiente de resolución mediante concurso por el promotor.
Otros agentes:	Entidad de Control de Calidad:	Pendiente de resolución mediante concurso por el promotor.
	Redactor del estudio topográfico:	No procede
	Redactor del estudio geotécnico:	Dada la naturaleza de las actuaciones de reforma del local actual no aplica la realización de un estudio geotécnico.
	Redactor de estudio arqueológico:	No procede
	Otros:	No procede



Comunidad
de Madrid

1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:

Se redacta el presente Proyecto Básico y de Ejecución por encargo del Área de Infraestructuras de Oficinas de Empleo de la Dirección General del Servicio Público de Empleo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid.

Emplazamiento:

La nueva oficina prevista se encuentra situada en planta baja de un edificio residencial sito en la Calle Rafael Alberti nº 2 de Collado Villalba.

Consta de una única planta.

El edificio es exento y de grandes dimensiones. Consta de una planta baja que ocupa en total de la parcela y un bloque superior perimetral de viviendas con varios portales. Se encuentra en una parcela alargada situada entre la calle Rafael Alberti y las vías de ferrocarril y una calle particular de Adif.

Entorno físico:

El local objeto de la reforma se encuentra situado en planta baja de un gran edificio residencial compuesto por un bloque perimetral de viviendas sobre una planta baja que colmata la parcela, entre las calle de Rafael Alberti y terrenos de Renfe y Adif.

Actualmente el local está desocupado. Su último uso fue como local de alimentación, supermercado de gran superficie.

Se ha previsto una actuación completa, procediendo a una demolición previa y a una nueva distribución de espacios y fachadas.

El edificio consta de dos plantas de garaje, planta baja de grandes dimensiones y un bloque perimetral de viviendas de tres plantas. Existen varios portales perimetrales. Al local se accede desde la calle Rafael Alberti.

El edificio de viviendas es de ladrillo visto. El local presenta los acabados del antiguo supermercado, una fachada chapada en torno al acceso de público y un monocapa de grano grueso en el resto del perímetro.

El local es muy grande y con una compleja geometría resultante de ir recortando la planta general con los diferentes portales, todos ellos muy irregulares. Dimensiones y forma quedan detallados en los planos de estado actual de planta, alzados y sección.

El local dispone de una fachada principal (fachada oeste) abierta a la calle Rafael Alberti, a una plaza conformada por la propia estación de ferrocarril de cercanía. La fachada sur se proyecta a una vía de servicio de Adif y a las vías del ferrocarril y las otras dos fachadas (este y norte) dan a patios interiores del complejo residencial.

Normativa urbanística:

Son de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba vigente y el conjunto de las ordenanzas municipales, y más en concreto el API-C9-5

Marco Normativo:

	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D.L.1/2000, de 8 de Mayo, TR Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reglamentos de desarrollo de la Ley 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el TRLOTCENC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).

Planeamiento de aplicación:

Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio	No es de aplicación
Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	No es de aplicación
Instrumentos de Ordenación Territorial	No es de aplicación
Ordenación urbanística	
	PGOU Collado Villalba, API C9-5 y Ordenanzas municipales
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	Urbano
Categoría	
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	
	No es de aplicación



Aplicación art. 166 TRLOTENc'00 (actos sujetos a licencia)	Obras de construcción o edificación
--	-------------------------------------

Adecuación a la Normativa Urbanística:

ordenanza zonal	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
API-C9-5	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COLLADO VILLALBA		
Ámbito de aplicación			
Grados			

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:

--

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

NO SE ALTERA NINGUN PARAMETRO AL TRATARSE DE UNA ADECUACIÓN DE UN LOCAL EXISTENTE A OFICINA DE EMPLEO

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Superficie de parcela		No se modifican	
Condiciones de parcelación		No se modifican	
Posición de la edificación en la parcela		No se modifican	
Usos		No se modifican	Terciario-Administrativo oficinas.
Chaflán		No se modifican	

Parámetros de uso:

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Condiciones de Uso	Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba	Residencial y otros usos	No se modifica. Oficina de empleo



Parámetros de posición y composición

NO SE ALTERA NINGUN PARAMETRO AL TRATARSE DE UNA ADECUACIÓN DE LOCAL A OFICINA DE EMPLEO

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Altura máxima			
Coefficiente de Edificabilidad			
Retranqueo a alineación oficial			
Retranqueo a linderos laterales			
Retranqueo a lindero posterior			
Índice de ocupación			
Altura libre de pisos			
Cubierta de la edificación			
Construcciones por encima de la cubierta			
Cuerpos salientes			

Parámetros de composición: Condiciones de composición y forma

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Composición color y forma			Se interviene en las fachadas: chapado cerámico en color crema para la fachada principal y monocapa de grano fino color crema en el resto.
Entrantes y elementos volados	No procede	No procede	
Cubiertas	No procede	No procede	



Materiales de fachada			<p>-Placa cerámica color crema de gran formato tipo Techlam Travertino Pearl.</p> <p>-Monocapa raspado fino color crema tipo Weber</p>
-----------------------	--	--	--

1.3 Descripción del proyecto

Descripción general del edificio:

Oficina de empleo de la Comunidad de Madrid y oficinas SEPE sitas en un local de un edificio residencial de planta baja más tres plantas residenciales.

La oficina se encuentra situada en planta baja. Se accede a la misma por la calle Rafael Alberti y dispone de otras tres salidas de emergencia.

Se trata de una reforma integral que consta de una redistribución espacial completa con espacios para oficina, atención al público y múltiples despachos y sala de formación.

Se prevén instalaciones nuevas de electricidad, climatización, fontanería y saneamiento y contraincendios.

Se reforman también las fachadas.

Clasificación de obra

Según los artículos 232.1 a) y 232.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este proyecto desarrolla las obras de reforma y adecuación de un bien inmueble ya existente.

Certificado de obra completa

Según los artículos 125.1 y 127.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, este proyecto incluye todas las actuaciones de adecuación de compartimentación interior, revestimientos, pavimentación, instalaciones, etc., necesarias para garantizar la utilización del nuevo local, por lo que comprende una obra completa.



Programa de necesidades:

Se proyecta la distribución necesaria para su adecuación al programa de uso solicitado por el Área de Obras de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con sus requisitos y el tipo de organización interior que requiere el local.

No se prevén trabajos exteriores.

Se divide el local en dos grandes zonas, oficinas de la Comunidad de Madrid y oficinas de SEPE.

Existe un único acceso principal que se abre a dos zonas de espera diferenciadas con un único control. Un gran distribuidor permite el acceso a la zona de la Comunidad de Madrid, situada junto a la entrada y compuesta de una gran zona administrativa y de atención con numerosos puestos de atención, despacho de dirección, salas de reuniones grande y pequeña y zonas de gestión.

Tras esta primera zona se encuentra el SEPE con una distribución muy similar, una gran zona administrativa con puestos de atención, despacho de dirección, salas de reuniones y de gestión.

Existen también unas zonas comunes que se comparten entre ambas instituciones.

Unas zonas públicas constituidas por aseos diferenciados, (masculino, femenino y adaptado), sala de lactancia, cuatro salas de atención personalizada y salas de formación.

Por último, existen otras zonas comunes de uso interno constituidas por aseos para personal (masculino, femenino y adaptado) vestuario y office, así como almacenes y archivos.

Existe por último un completo sistema de recorridos que conecta las diversas zonas de la oficina con todas las salidas existentes.

Cumplimiento del CTE:

Descripción de las prestaciones del edificio según requisitos básicos relacionados con las exigencias básicas 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, 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.

Se ha primado la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos. En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.

El local está dotado de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.

2. 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.



Las actuaciones previstas, se ajustan a la Normativa de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, especialmente al Decreto 13/2007 (ver documento 4.2 de la Memoria).

El local es completamente accesible desde su acceso principal a través de los amplios distribuidores. Dispone de aseos adaptados para uso público y de personal, y de puestos de atención específica, dotados de bucles magnéticos.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Cumplen

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Cumple

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural, 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.

El proyecto contempla la apertura de huecos en fachada, lo que afecta a la estructura del edificio.

La justificación correspondiente queda recogida en la memoria de estructuras anexa.

Seguridad en caso de incendio, 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.

Las actuaciones previstas, se ajustan a la Normativa de Prevención y Protección contra Incendios (CTE-DB-SI y, en caso de ser más restrictivas, las Ordenanzas de Protección de Incendios correspondientes a cada municipio).

No se modifica el acceso para los Bomberos.

Todos los elementos estructurales metálicos se ignifugarán para ser resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio del local, si los hubiese.

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.



Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el local, se proyectarán de tal manera que puedan ser usados 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:

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.

La oficina reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

La oficina se ha proyectado de tal manera que pueda ser utilizada para su uso de oficina de empleo.

La oficina 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.

La oficina dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

La oficina dispone 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.

La oficina dispone 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.

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

La nueva iluminación prevista implica la adecuación de la instalación a las necesidades de los usuarios y a su adaptación energética 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.

Se mejoran las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar.

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

Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

-



**Comunidad
de Madrid**

Cumplimiento de otras
normativas específicas:

Estatales:
EHE'99

NCSE'00
EFHE
TELECOMUNICACIONES

REBT

RITE

Otras:

Autonómicas:

Habitabilidad
Accesibilidad
Normas de disciplina
urbanística:

Ordenanzas municipales:

Otras:

Cumplimiento de la norma	
	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
	No procede.
	No procede.
	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
	Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (R.I.T.E.) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (I.T.E.), R.D. 1751/1.998, de 31 de Julio (B.O.E. 5 de Agosto de 1.998).
	-
	-

	Se cumple
	Se cumple
	Se cumple
	Se cumplen
	El proyecto cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en lo que se refiere a la redacción del mismo.
	De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1A).1 del Decreto 462/71 de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.
	De acuerdo con el art 233.5 de la Ley 9/2017 el proyecto se ajusta a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.



Comunidad
de Madrid

Descripción de la
geometría del edificio:

El local es medianamente regular y se interviene en la totalidad del mismo.
Se trata de una reforma integral que consta de una redistribución espacial completa con espacios para oficina, atención al público y múltiples despachos y salas de formación.
Se prevén instalaciones nuevas de electricidad, climatización, fontanería y saneamiento y contraincendios. Las fachadas también se reforman de manera integral, realizando aperturas de grandes huecos en la fachada sur.

Las zonas previstas de atención al público se distribuyen volcándolas hacia la fachada sur, y los espacios de uso interno hacia la fachada norte. Además, se diseñan espacios polivalentes como salas de formación y de reuniones entre espacios públicos y privados, lo que permite un correcto funcionamiento del programa.

Debido a sus grandes dimensiones, el local presenta tres salidas de emergencia, dando cumplimiento al reglamento de protección contra incendios. Ambos laterales recogen la zona de espera pública, y un aula de formación que regularizan la geometría y la distribución interior de los espacios.

La reforma del local consigue zonas amplias y diáfanas, con espacios interiores (almacenes y aseos) bien organizados, con circulaciones claras y, por consiguiente, con un buen funcionamiento.

Volumen:

El volumen existente no se altera con el presente proyecto de acondicionamiento.

Accesos:

El acceso principal se produce por la calle Rafael Alberti.
Existen otras tres salidas de emergencia perimetrales.

Evacuación:

La evacuación se produce a través del acceso anteriormente mencionado (salida del local) y por otros tres vestíbulos de independencia que desembocan en salidas de emergencia a la calle privada propiedad de Adif y a las zonas comunes del edificio.



PLANTA BAJA	SUPERFICIE
ACCESO	12.54m ²
ZONA DE ESPERA	65.28m ²
CONSULTAS	4.86m ²
CONTROL E INFORMACIÓN	13.29m ²
ZONA DE ESPERA	42.62m ²
CONSULTAS	4.80m ²
DISTRIBUIDOR GENERAL	194.11m ²
RECINTO TÉCNICO Y DE CONTROL	7.96m ²
DISTRIBUIDOR_01	3.24m ²
SALA DE LACTANCIA	12.86m ²
VERTEDERO_01	6.46m ²
DISTRIBUIDOR_02	5.85m ²
ASEO PÚBLICO_01	17.91m ²
ASEO PÚBLICO ADAPTADO	6.79m ²
ASEO PÚBLICO_02	16.57m ²
RECINTO TÉCNICO	14.80m ²
ATENCIÓN AL PÚBLICO (CM)	299.69m ²
ARCHIVO	9.96m ²
DISTRIBUIDOR CM	9.03m ²
PUESTOS DE GESTIÓN	35.07m ²
SALA DE REUNIONES	25.91m ²
DESPACHO DIRECTOR	25.55m ²
SALA DE REUNIONES_01	15.12m ²
SALA DE REUNIONES_02	14.76m ²
OFICINA SEPE	264.61m ²
SALA DE REUNIONES	25.46m ²
ARCHIVO	8.85m ²
PUESTOS DE GESTIÓN	27.41m ²
DESPACHO DIRECTOR	24.57m ²
DISTRIBUIDOR SECUNDARIO	35.09m ²
DISTRIBUIDOR_03	13.93m ²
VERTEDERO_02	2.72m ²
ASEO EMPLEADOS_01	11.26m ²
ASEO ADAPTADO EMPLEADOS	5.20m ²
ASEO EMPLEADOS_02	9.33m ²
VESTUARIO EMPLEADOS	8.49m ²
OFFICE	35.51m ²
SALA DE ATENCIÓN PERSONALIZADA_SEPE	28.19m ²
SALA DE ATENCIÓN PERSONALIZADA_CM	27.95m ²
SALA DE USOS VARIOS	32.03m ²
AULA DE FORMACIÓN	97.43m ²
DISTRIBUIDOR_04	3.87m ²
ARCHIVO	7.24m ²
ALMACÉN 2	25.87m ²
ALMACÉN 1	22.80m ²



SALIDA_01	2.08m ²
SALIDA_02	2.16m ²
SALIDA_03	2.16m ²
SUPERFICIE ÚTIL PB. TOTAL:	1589.25m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PB. TOTAL:	1723.05m ²

Superficie total construida sobre rasante **1.723,05m²**

superficie total construida bajo rasante **0,00 m²**

Superficie construida total 1.723,05m²



Comunidad
de Madrid

Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:

(Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.)

A. Sistema estructural:

El proyecto contempla la apertura de huecos en fachada, lo que afecta a la estructura del edificio.

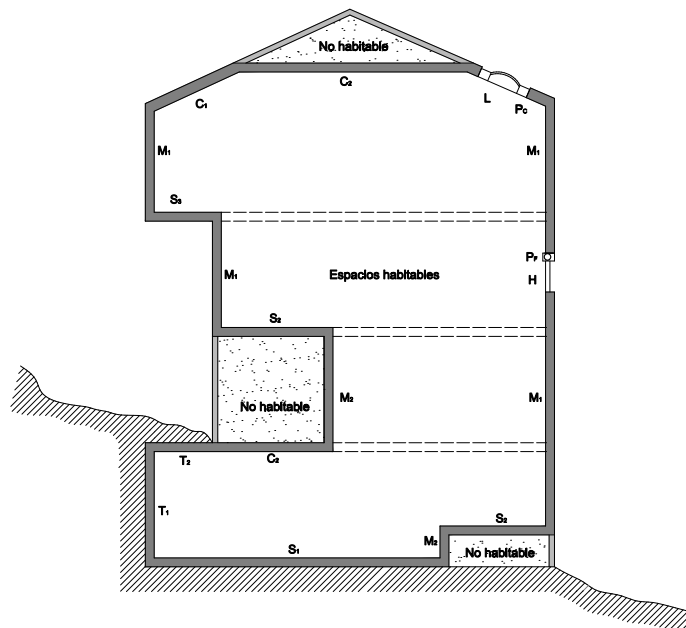
La justificación correspondiente queda recogida en la memoria de estructuras anexa.

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.



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



Sobre rasante SR	Exterior (EXT)	1. fachadas 2. cubiertas 3. terrazas y balcones	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	4. espacios habitables 5. viviendas 6. otros usos 7. espacios no habitables
		Suelos en contacto con	8. espacios habitables 9. viviendas 10. otros usos 11. espacios no habitables
Bajo rasante BR	Exterior (EXT)	12. Muros 13. Suelos	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	14. Espacios habitables 15. Espacios no habitables
		Suelos en contacto	16. Espacios habitables 17. Espacios no habitables
Medianeras M			18.
Espacios exteriores a la edificación EXE			19.



B.1 Fachadas

Descripción del sistema:

Fachadas de ladrillo y bloque revestidos.
Se demuele parte de la fachada sur para dotar al local de huecos de iluminación. Requiere la colocación de grandes cargaderos y apoyos verticales que descansarán sobre la cabeza del muro pantalla de sótano.

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: Protección contra la humedad
Para resolver las soluciones constructivas se tiene en cuenta las características del cerramiento exterior existente y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
Salubridad: Evacuación de aguas
No es de aplicación a este proyecto
Seguridad en caso de incendio
Propagación exterior; resistencia al fuego EI para Comercial y Administrativo.
Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en las fachadas proyectadas. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de planta, fachada y secciones que componen el proyecto. La fachada será al menos EI 60 en una franja igual o superior a 0,50 m en extremos horizontales y 1 m en su extremo vertical.
Seguridad de utilización
La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación.
Aislamiento acústico
Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Limitación de demanda energética
Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en su respectiva zona climática. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en las fachadas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.
Diseño y otros
Acabados descritos en la Memoria Descriptiva.

B.2 Cubiertas

No es de aplicación

B.3 Terrazas y balcones

No es de aplicación

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



Medianerías con locales colindantes: Ver apartado "Medianerías".

B.5 Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas

No existen.

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

Medianerías con locales colindantes: Ver apartado "Medianerías".

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

Medianerías con locales colindantes: Ver apartado "Medianerías".

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

Descripción del sistema: No existen

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
Nuevo suelo técnico con acabado vinílico.
Salubridad: Protección contra la humedad
No es de aplicación
Salubridad: Evacuación de aguas
No es de aplicación
Seguridad en caso de incendio
El forjado está ya ejecutado.
Seguridad de utilización
No es de aplicación
Aislamiento acústico
Queda descrito en el apartado del Cumplimiento de la DB+HR
Limitación de demanda energética
No es de aplicación
Diseño y otros
No es de aplicación

B.9 Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas

Descripción del sistema: No existen.

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

No es de aplicación.

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

Descripción del sistema: Suelo técnico modular sobre forjado existente, pavimento elevado 60x60 en chapa de acero con acabado vinílico.



Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
Nuevo pavimento técnico
Salubridad: Protección contra la humedad
No es de aplicación
Salubridad: Evacuación de aguas
No es de aplicación
Seguridad en caso de incendio
El forjado está ya ejecutado. Pavimento existente.
Seguridad de utilización
No es de aplicación
Aislamiento acústico
Queda descrito en el apartado del Cumplimiento de la DB+HR
Limitación de demanda energética
No es de aplicación
Diseño y otros
No es de aplicación

B.12 Muros bajo rasante

Descripción del sistema:

No es de aplicación.

B.13 Suelos exteriores bajo rasante

Descripción del sistema:

No es de aplicación.

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

Descripción del sistema:

No es de aplicación.

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

Descripción del sistema:

No es de aplicación.

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

Descripción del sistema:

No existen.

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

Descripción del sistema:

No es de aplicación.

B.18 Medianeras

Descripción del sistema:

Las medianeras existentes se trasdosarán al interior de la oficina con doble placa de cartón yeso y aislamiento.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
No es de aplicación al ser existente la medianera
Salubridad: Protección contra la humedad
No es de aplicación al ser existente toda la medianera
Salubridad: Evacuación de aguas
No es de aplicación
Seguridad en caso de incendio
La medianera con otros locales está ya ejecutada.
Seguridad de utilización
Medianera existente.
Aislamiento acústico
Queda descrito en el apartado del Cumplimiento de la DB+HR.
Limitación de demanda energética
No es de aplicación.
Diseño y otros
No es de aplicación.

B.19 Espacios exteriores a la edificación

Descripción del sistema:

No existen.



Comunidad
de Madrid

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 desarrolla 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).

Descripción del sistema:	
Trasdosado	<p>TRASDOSADO MEDIANERO LOCAL: Trasdosado autoportante de cartón yeso en cerramientos medianeros del local. Compuesto por dos placas de cartón yeso de 15mm sobre perfilera de acero galvanizado o similar de 70mm / 46mm / placa pegada según casos. Contendrá placa de aislamiento de 60mm. de espesor. Podrán ser placas de tipo NORMAL (N) o HIDRÓFUGA (W).</p>
Partición 2	<p>TABIQUERÍA CARTÓN-YESO Tabiquería autoportante formada por montantes de acero galvanizado o similar de 70mm con dos placas de yeso laminado a ambos lados de 15mm de espesor. Placa hidrófuga interior recintos húmedos. Aislamiento interior del tabique de 65mm</p>
Partición 3	<p>TABIQUERÍA CUARTOS HÚMEDOS: Tabiquería autoportante formado por montantes de acero galvanizado o similar de 70mm con dos placas de yeso laminado a ambos lados de 15mm de espesor. Placa de yeso laminado hidrófuga en cara interior de cuartos húmedos. Aislamiento interior del tabique de 65mm</p>
Partición 4	<p>TABIQUERÍA CASONETO PUERTA CORREDERA P. PRIMERA: Tabiquería autoportante formado por montantes de acero galvanizado o similar de 70mm con dos placas de yeso laminado a ambos lados de 15mm de espesor. Espesor suficiente para albergar puerta corredera en escalera P1.</p>
Partición 5	<p>MAMPARA: Mampara PRINSA. Mampara TECNIWANDE doble de suelo techo. Tabique Tecniwande de perfilera oculta, modulación estándar de 1000 o 1200 mm y espesor total de 82 mm. Estructura interior y exterior de aluminio extrusionado, calidad según norma 6063 y dureza T5, según norma UNE EN573-3. Perfilera vista acabada en aluminio anodizado en su color. Mampara compuesta por dos vidrios laminados de seguridad 3+3 mm con butiral transparente separados modularmente con junquillos de aluminio y cámara central de 50mm.</p>
Parámetros	
Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc	
Partición 1	<p>TRASDOSADO MEDIANERO LOCAL: Trasdosado autoportante de cartón yeso en cerramientos medianeros del local. Compuesto por dos placa de cartón yeso de 15mm sobre perfilera de acero galvanizado o similar de 70mm / 46mm / placa pegada según casos. Contendrá placa de aislamiento de 60mm. de espesor. Podrán ser placas de tipo NORMAL (N) o HIDRÓFUGA (W).</p>
Partición 2	<p>TABIQUERÍA CARTÓN-YESO Tabiquería autoportante formada por montantes de acero galvanizado o similar de 70mm con dos placas de yeso laminado a ambos lados de 15mm de espesor. Placa hidrófuga interior recintos húmedo aislamiento interior de 65mm</p>



Partición 3	TABQUERIA CUARTOS HÚMEDOS: Tabiquería autoportante formado por montantes de acero galvanizado o similar de 70mm con dos placas de yeso laminado a ambos lados de 15mm de espesor. Placa de yeso laminado hidrófugo en cara interior de cuartos húmedos y aislamiento interior de 65mm
Partición 4	TABQUERIA CASONETO PUERTA CORREDERA P. PRIMERA: Tabiquería autoportante formado por montantes de acero galvanizado o similar de 70mm con dos placas de yeso laminado a ambos lados de 15mm de espesor. Espesor suficiente para albergar puerta corredera en escalera P1.
Partición 5	MAMPARA: Mampara tipo PRINSA O SIMILAR. Mampara TECNIWANDE doble de suelo techo. Tabique Tecniwande de perfilera oculta, modulación estándar de 1000 o 1200 mm y espesor total de 82 mm. Estructura interior y exterior de aluminio extrusionado, calidad según norma 6063 y dureza T5, según norma UNE EN573-3. Perfilera vista acabada en aluminio anodizado en su color. Mampara compuesta por dos vidrios laminados de seguridad 3+3 mm con butiral transparente separados modularmente con junquillos de aluminio y cámara central de 50mm.

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		Descripción del sistema:
Revestimiento 1		Aplacado cerámico gran formato tipo Techlam
		Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1		Revestimiento monocapa
Revestimientos interiores		Descripción del sistema:
Revestimiento 1		Pintura en paramentos y techos.
Revestimiento 2		Alicatado rectificado.
Revestimiento 3		Frentes de cocina alicatados.
Revestimiento 4		Falso techo sala de lactancia, office y distribuidores planta baja.
Revestimiento 5		Recintos húmedos planta baja.
Revestimiento 6		Fajeado de cartón yeso.
Revestimiento 7		Falso techo de madera.
		Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Revestimiento 1		Pintura plástica acrílica lisa mate lavable profesional sobre paramentos verticales en color blanco.
Revestimiento 2		Alicatado de azulejo rectificado blanco mate MARMI CHINA PORCELANOSA 45x120 cm. colocado en vertical. O similar.
Revestimiento 3		Frente de cocina y sala de lactancia alicatado. PORCELANOSA Modelo DECO MATT LINE 60x150 cm, color blanco colocado en vertical. O similar.
Revestimiento 4		ESPERA, DISTRIBUIDORES, ZONAS ADMINISTRATIVAS, OFFICE, SALA DE FORMACIÓN Y SALA DE LACTANCIA Falso techo metálico modular de perfilera semivista T -15 Chapa prelacada en color blanco satinado con superficie perforada. Perfilera vista fabricada en chapa de acero galvanizado y acabado en el mismo color que el panel. Aislamiento acústico, velo negro termoadherido en la cara oculta del panel. Clasificación al fuego: Clase A2 S1 d0.



Revestimiento 5	RECINTOS HÚMEDOS: ASEOS Y RECINTO DE LIMPIEZA Falso techo registrable de placas de yeso laminado, en placa vinílica hidrófuga blanca 600x600x10 mm, suspendido de perfilera vista.
Revestimiento 6	Nueva faja de cartón yeso en encuentro de falso techo existente con mampara.
Revestimiento 7	DESPACHOS DIRECCIÓN, SALAS DE REUNIÓN Y DE ATENCIÓN PERSONALIZADA TECHO MADERA PERFILERÍA OCULTA ACÚSTICO ROSOUND. Falso techo de madera acústico con perfilera oculta. Panel acústico con cavidades de absorción formadas por la superposición de las diferentes capas de las que se compone el material. Cara vista de melamina en diferentes acabados. Grosos 16mm. Clase B S2 d0.
Solados	Descripción del sistema:
Solado 1	Suelo técnico elevado de acero con acabado en loseta vinílica tipo Bolon o en rollo
	Suelo técnico elevado de acero con acabado en loseta vinílica tipo Bolon o en rollo
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Solado 1	No es de aplicación.
Cubierta	Descripción del sistema:
Cubierta 1	No se modifica.

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen 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. Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

HS 1 Protección frente a la humedad	No es de aplicación.
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	No es de aplicación.
HS 3 Calidad del aire interior	Queda recogido en Memoria.

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 local dispone de acometida independiente de agua.
Evacuación de agua	El saneamiento del local se conectará a la red general del edificio.
Suministro eléctrico	El local dispone de acometida independiente.
Telefonía	El local dispone de acometida independiente.
Telecomunicaciones	El local dispone de acometida independiente.
Recogida de basura	No es de aplicación.
Otros	-

1.4 Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen 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".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
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 existen
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No existen
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No existen
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No existen
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No existen
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No existen
Funcionalidad		Utilización	ME	No existen
		Accesibilidad	Decreto 293/2009 Normas para la Accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía	No existen
		Acceso a los servicios	Medidas mínimas de Accesibilidad en los edificios (BOE nº122, 23-V-1989)	No existen



Comunidad
de Madrid

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	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.
Limitaciones de uso de las dependencias:	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.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones podrán destinarse tan sólo al uso previsto en el presente proyecto.