



## **2. Memoria constructiva**

Descripción de las soluciones adoptadas



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



## 2.1. Sustentación del edificio<sup>1</sup>

NO PROCEDE.

## 2.2 Sistema estructural

No se modifica de forma alguna la estructura general del edificio.

Las acciones consideradas en la edificación siguen la Normativa NBE-AE-88.

Tan sólo se desmonta parte de la fachada sur de bloque armado para poder colocar ventanales, colocando cargaderos de grande dimensiones y soportes metálicos apoyados sobre la cabeza del muro pantalla de sótano.

## 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 cubiertas terrazas balcones		Bloque o ladrillo revestido y trasdosado interiormente	
				No es de aplicación.	
				No es de aplicación.	
				No es de aplicación.	
	INT	paredes en contacto con	espacios habitables viviendas otros usos espacios no habitables	No existen	
				No existen.	
				No existen	
		suelos en contacto con	espacios habitables viviendas otros usos espacios no habitables	Portales, medianeras de ladrillo trasdosadas interiormente con yeso laminado	
				No es de aplicación.	
				No es de aplicación.	
Bajo rasante BR	EXT	Muros Suelos		No es de aplicación.	
				No es de aplicación.	
	INT	paredes en contacto	Espacios habitables Espacios no habitables	No es de aplicación.	
				No es de aplicación.	
		suelos en contacto	Espacios habitables Espacios no habitables	No es de aplicación.	
				No es de aplicación.	
	Medianeras M				Medianeras existentes revestidas por el interior del local mediante trasdosado autoportante de 2 placas de pladur N de 15 mm y perfil de 70mm. y aislamiento.
	Espacios exteriores a la edificación EXE				No es de aplicación.

<sup>1</sup> Este apartado, si bien está incluido en la memoria de estructuras, debe cumplimentarse en este momento al formar parte del proyecto básico, tal y como se establece en el Anejo I del CTE.



Comunidad  
de Madrid

Comportamiento de los subsistemas:

				Comportamiento y bases de cálculo de los subsistemas frente a:		
				Peso propio Acción permanente DB SE-AE	Viento Acción variable DB SE-E	Sismo Acción accidental DB SE-AE
Sobre rasante SR	EXT	fachadas		3,44 kn/ m²	0.45 kN/m²	-
		Cubiertas		-	-	-
		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	-	-	-
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				-	-	-

				Comportamiento y bases de cálculo de los subsistemas frente a:		
				Fuego Propagación exterior, accesibilidad por fachada DB SI	Seguridad de uso DB SU 1-3	Evacuación de agua
Sobre rasante SR	EXT	fachadas		La fachada será al menos EI 90 en una franja igual o superior a 0,50 m en extremos horizontales y 1 m en su extremo vertical.	Según CTE	No es de aplicación
		cubiertas		-		
		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			
Bajo rasante BR	EXT	Muros			No es de aplicación	
		Suelos				
	INT	paredes en contacto	Espacios habitables			
			Espacios no habitables			
		suelos en contacto	Espacios habitables			
			Espacios no habitables			
Medianeras M				Las medianeras y muros divisorios con otros locales ya están ejecutados, según el caso, con ladrillo macizo de ½ pie o bloque que trasdosaremos con dos placas de pladur N de 15 mm sobre perfilera de 70 mm al menos por la cara expuesta al fuego, siendo al menos EI 90, según marca la Norma.		
Espacios exteriores a la edificación EXE				No existen	No existen	No existen



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



## 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).

Particiones	Descripción	Comportamiento ante fuego DB SI Resistencia al fuego	Aislamiento acústico NBE CA-88 Protección contra el ruido
Partición 1	<b>TRASDOSADO MEDIANERO LOCAL:</b> Trasdoso 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).	No separa sectores	> 48 dBA
Partición 2	<b>TABIQUERÍA CARTÓN-YESO</b> 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 de 65mm.	No separa sectores	> 43 dBA
Partición 3	<b>TABIQUERÍA CUARTOS HÚMEDOS:</b> Tabiquería autoportante formado por montantes de acero galvanizado o similar de 70mm con placas de yeso laminado a ambos lados de 15mm de espesor. Placa de yeso laminado hidrófuga en cara interior de cuartos húmedos. Aislamiento interior de 65mm	No separa sectores	>43 dBA
Partición 4	<b>TABIQUERÍA CASONETO PUERTA CORREDERA P. PRIMERA:</b> 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.	No separa sectores	
Partición 5	<b>MAMPARA:</b> Mampara PRINSA TECNIWANDE doble de suelo techo O SIMILAR. 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.	No separa sectores	



## 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

### Acabados

Revestimientos exteriores

Revestimientos interiores

Solados

Cubierta

otros acabados

### Acabados

Revestimientos exteriores

Revestimientos interiores

Solados

Cubierta

otros acabados

Habitabilidad	
Eficiencia Energética de las Instalaciones de Iluminación DB HE 3	
Revestimientos exteriores	Acabado cerámico de gran formato tipo Techlam en fachada principal y monocapa grano fino en resto de fachadas
Revestimientos interiores	Pintura plástica acrílica lisa mate lavable profesional sobre paramentos verticales en color blanco. Alicatado de azulejo rectificado blanco mate MARMI CHINA PORCELANOSA 45x120 cm. colocado en vertical. O similar. Frente de cocina y sala de lactancia alicatado. PORCELANOSA Modelo DECO MATT LINE 60x150 cm, color blanco colocado en vertical. O similar. Panelados de madera en zonas puntuales
Solados	OFFICE, SALA DE LACTANCIA Y DISTRIBUIDORES Y OFICINAS 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.
Cubierta	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.
otros acabados	Nueva faja de cartón yeso en encuentro de falso techo existente con mampara. DESPACHOS DIRECCIÓN, REUNIONES Y 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.

Seguridad	
Reacción al fuego y Propagación exterior DB SI 2	
Revestimientos exteriores	Según apartado correspondiente CTE
Revestimientos interiores	
Solados	
Cubierta	
otros acabados	

Funcionalidad	
No es de aplicación en este proyecto	
Revestimientos exteriores	-
Revestimientos interiores	-
Solados	-
Cubierta	-
otros acabados	-



## 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.

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

Datos de partida (Descrito pormenorizadamente en anexo de memoria y planos)	
Ver memoria y planos PCI.	
No es de aplicación.	
No es de aplicación.	
Ver anexo de memoria de instalación eléctrica.	
-	
Ver anexo de memoria de instalaciones de fontanería	
Ver anexo de memoria de instalaciones de saneamiento	
Ver anexo de memoria de instalaciones de climatización	
Ver anexo plano de voz y datos	
No es de aplicación.	
No es de aplicación.	
No es de aplicación.	
No es de aplicación.	

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 (Descrito pormenorizadamente en anexo de memoria y planos)	
Garantizar cumplimiento Código Técnico	
Delimitación de los límites de la propiedad	
No es necesaria su instalación, según DB-SU	
Ver anexo de memoria de instalación eléctrica	
-	
Ver anexo de memoria de instalaciones de fontanería	
Ver anexo de memoria de instalaciones de saneamiento	
Ver anexo de memoria de instalaciones de climatización	

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

Prestaciones (Descrito pormenorizadamente en anexo de memoria y planos)	
Ver memoria y planos PCI.	
No es de aplicación.	
No es necesaria su instalación, según DB-SU	
Ver anexo de memoria de instalación eléctrica	
-	
Ver anexo de memoria de instalaciones de fontanería.	
Ver anexo de memoria de instalaciones de saneamiento.	
Ver anexo de memoria de instalaciones de climatización.	
Ver anexo de memoria de instalaciones de electricidad y datos.	
Ver anexo de memoria de instalaciones de climatización.	
Ver anexo memoria de instalaciones de climatización.	





Comunidad  
de Madrid

Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica  
Otras energías renovables

No es de aplicación.
No es de aplicación.

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

Bases de cálculo (Descrito pormenorizadamente en anexo de memoria y planos)
Ver cumplimiento CTE DB-SI.
No es de aplicación.
No es de aplicación.
Ver anexo de memoria de instalación eléctrica.
No es de aplicación.
Ver anexo de memoria de instalaciones de fontanería.
Ver anexo de memoria de instalaciones de saneamiento.
Ver anexo de memoria de instalaciones de climatización.
Ver anexo de memoria de instalaciones de electricidad y datos.
Ver anexo de memoria de instalaciones de climatización.
Ver anexo de memoria de instalaciones de climatización.
No es de aplicación.
No es de aplicación.

## 2.7 equipamiento

Definición de aseos

	Definición
Baños	Se disponen aseo de uso público y de uso para personal. Los aseos de uso público se componen de locales diferenciados por sexo y adaptado con 6 cabinas en total y 6 lavabos más el aseo adaptado. Los aseos para personal disponen también de locales diferenciados por sexo y un tercero de tipo adaptado con 4 cabinas y 5 lavabos más el aseo adaptado.