AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

MEMORIA

PROYECTO BASICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCAL Y APARCAMIENTO.

Emplazamiento: C/. Rafael de Casanova nº 44, esquina C/. Juan Sagarra nº 1-3.

Municipio: Santa Coloma de Gramanet (Barcelona)

Promotor: D. JOSE POZO GARCIA

M E M O R I A

1.- DESCRIPCION.

2.- NORMATIVA URBANISTICA.

3.- CONSTRUCCION.

4.- NORMATIVA TECNICA.

5.- DOCUMENTACION.

6.- PRESUPUESTO.

1.- DESCRIPCION.

Se trata de una edificación destinada a viviendas (once), local comercial y aparcamiento situada en la C/. Rafael de Casanova nº 44 esquina a C/. Juan Sagarra de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona).

El inmueble se distribuye en ocho plantas cuyos usos se relacionan a continuación:

Plantas Sótanos: En número de cuatro, se destinan a aparcamiento con un total de 206 plazas.

Planta Baja: Se destina a local comercial y aparcamiento, con los accesos al mismo y al interior de manzana, además de contar con las salidas peatonales y estación transformadora existente.

Planta Piso 1º: Se destina a la primera planta de viviendas con un programa compuesto de recibidor, salón-comedor, cocina y aseo.

Planta Piso 2º: Se destina a la segunda planta de viviendas con cuatro dormitorios y dos baños. En las viviendas de menor superficie, el segundo baño se convierte en aseo.

Planta Cubierta: Se destina a lavaderos y terrazas tendederos.

Las superficies construídas son las siguientes:

Planta Sótano 4º.....	1159,50 m2.
Planta Sótano 3º.....	1159,50 m2.
Planta Sótano 2º.....	1159,50 m2.
Planta Sótano 1º.....	1159,50 m2.
Planta Baja.....	1159,50 m2.
Planta Piso 1º.....	754,48 m2.
Planta Piso 2º.....	753,30 m2.
Planta Cubierta.....	418,56 m2.
Total.....	7723,84 m2.

2.- NORMATIVA URBANISTICA.

La normativa urbanística aplicable al solar de referencia es la correspondiente al Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana de la Entidad Municipal Metropolitana de Barcelona.

- Calificación urbanística:	13-b. Densificación urbana. Subzona II. Semiintensiva.
- Uso solar:	Residencial.
- Superficie solar:	1159,50 m2.
- Ancho viales:	10 m.
- Altura máxima:	10,60 m. (P.b. + 2 P)
- Profundidad edificable:	12 m. (Que se ve incrementada como consecuencia de mantener el mismo aprovechamiento dada la porción de finca a ceder, debido a que la finca de la C/. Rafael de Casanova nº 42 está protegida por el "Plà Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectonic".)

Es de cumplimiento el Título IV "Reglamentación detallada del suelo urbano" de las NN.UU. del P.G.M., en lo relativo al Capítulo 2º y, particularmente, la Sección 1ª "Normas aplicables a la edificación según alineaciones de vial.

3.- CONSTRUCCION.

Los materiales y tipos constructivos a emplear en la obra serán los siguientes:

Cimientos.

Del estudio geotécnico que se realice se proyectará el tipo y dimensionado de la cimentación.
En este proyecto básico se prevé muro pantalla en el perímetro del solar.

Estructura.

Forjado reticulado plano de hormigón armado, con casetones de hormigón y pilares de hormigón armado en plantas sótanos.
Las características del hormigón y acero a utilizar quedarán reflejados en el proyecto de ejecución.
El forjado de las viviendas será de tipo monodireccional cuyas viguetas deberán contar con la autorización oficial.

Cubierta.

En pendiente y acabada con teja árabe, curva cerámica de color, tipo "Almacelles".
La terraza transitable se formará con hormigón celular, tela asfáltica y doblado de rasilla.

Fachadas.

Construidas con paredes de 0,30 m. de espesor formadas con pared de 0,15 m. de ladrillo gero, a cara vista, cámara de aire y tabique mahón hueco. Las aberturas irán remarcadas inferior y superiormente con piedra artificial.

Pavimentos.

Interiores: de piezas de terrazo, pulido y abrillantado en obra. Gres en terrazas y mármol en escalera y rellanos.

Enlucidos.

Enlucidos con yeso blanco de 1ª calidad en paramentos verticales y horizontales interiores, excepto las superficies que deban ir alicatadas que se revocarán maestrándose.

Carpintería. La carpintería exterior será de madera de pino de 1ª calidad para pintar, exenta de nudos, al igual que los marcos de las puertas interiores. La carpintería interior será barnizada. Los herrajes serán de buena calidad. Persianas enrollables en aberturas exteriores correspondientes a dormitorios.

Sanitarios. En porcelana vitrificada, marca Roca, color, a decidir en la fase del proyecto de ejecución.

Grifería. Tipo monomando Roca o de similar calidad.

Cocinas. Encimeras de mármol, granito o material postformado, con armarios de formica, cantos redondeados y herrajes encastados.

Instalaciones. Agua fría y caliente bajo tubo de cobre. Instalación eléctrica según normas vigentes y conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Antena para TV-FM.

Pintura. Al plástico en interiores y al esmalte sobre elementos metálicos. Barnizado sobre la carpintería interior. Las fachadas, previo revocado en techos aleros y terraza se revestirán con pintura acrílica especial o estuco impermeable.

El resto de la construcción, no especificada en esta sucinta exposición, corresponderá al tipo de vivienda proyectada.

4.- NORMATIVA TECNICA.

4.1. NORMA BASICA DE EDIFICACION (NBE-AE-88)
Real Decreto 1370/1988 de 11 de Noviembre.

ACCIONES EN LA EDIFICACION.

Acción gravitatoria:

- De uso: 200 Kg/m2.
- Habitaciones: 380 Kg/m2. (incl. pav. y tab.)
- Terrazas: 250 Kg/m2. (más sobrecarga de 200 Kg/m.l. en borde)

Acción eólica:

En situación topográfica "normal" se estiman los siguientes valores:

Presión dinámica: 75 Kg/m2.
Coeficiente eólico: 1,2
Factor de esbeltez: 1

Acción sísmica:

Respecto a la norma PDS-1974 (parte A) se adoptarán los siguientes valores:

Grado sísmico de la zona: VII
Coeficiente sísmico: 0,05
Factor sísmico de reducción: 0,5

Acciones térmicas y reológicas:

No son de apreciar, dadas las dimensiones y naturaleza de la estructura.

Acciones de los muros de ladrillo:

Se regirán por la norma M.V. 201-1972 y especificamente lo indicado en los artículos 4.1.1., 4.1.2. y 4.1.3.
Los morteros empleados serán de cemento Portland del tipo M-40/b.
La fatiga de los muros de ladrillo macizo y perforado no sobrepasará en ningún caso los 10 Kg/cm2. y en los muros de ladrillo hueco los 8 Kg/cm2.

El tipo de aparejo será para los muros de 30 cm. el de soga y tizón, y para los muros de 15 cm. el de soga; las llagas encontradas y las juntas serán enrasadas. Los encuentros entre los muros y las esquinas irán convenientemente tratados. No se realizarán juntas de dilatación.

4.2. NORMA BASICA DE INSTALACIONES DE GAS.
Orden de 29 de marzo de 1974.

4.3. NORMAS BASICAS PARA LAS INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO DE AGUA.
Orden de 9 de Diciembre de 1975.

4.4. NORMA BASICA DE EDIFICACION (NBE-CPI/82) SOBRE CONDICIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS.
Real Decreto 1587/1982 de 25 de Junio.

4.5. NORMA BASICA DE EDIFICACION (NBE-CT/79) SOBRE CONDICIONES TERMICAS EN LOS EDIFICIOS.
Real Decreto 2479/1979 de 6 de Julio.

4.6 NORMA BASICA DE EDIFICACION (NBE-CA/81) SOBRE CONDICIONES ACUSTICAS DE LOS EDIFICIOS.
Real Decreto 1909/81 de 24 de Julio.

4.7. NORMA BASICA DE EDIFICACION (NBE-MV-109/79) SOBRE PERFILES CONFORMADOS DE ACERO PARA ESTRUCTURAS DE EDIFICACION.
Real Decreto 1650/1977 de 10 de Junio.

4.8. NORMA PARA AISLAMIENTO TERMICO DE LA EDIFICACION.
Decreto 1490/1975 de 12 de Junio.

4.9. NORMA M.V. 102-1975 DE ACERO LAMINADO PARA ESTRUCTURAS DE EDIFICACION.
Decreto 2899/1976 de 16 de Septiembre.

4.10. YESOS.
Ordenes de 15 de Enero de 1970 y 27 de Mayo de 1972.

4.11. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES PARA LA RECEPCION DE CEMENTOS.
Decreto 1964/1975 de 23 de Mayo.

4.12. REGLAMENTO ELECTROTECNICO PARA BAJA TENSION.
Decreto de 20 de Septiembre de 1973.
NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA APLICACION DEL REGLAMENTO ELECTROTECNICO PARA BAJA TENSION.
Orden Ministerio de Industria de 31 de Octubre de 1973.

4.13. ESTRUCTURAS.
Fabricación y empleo de sistemas de forjados o estructuras para pisos y cubierta.
Decreto de 20 de Enero de 1966.
Normas M.V. 102 y 108 sobre "Estructuras de acero" de 1975 y 1976 respectivamente.

4.14. INSTRUCCION PARA EL PROYECTO Y LA EJECUCION DE OBRAS DE HORMIGON EN MASA O ARMADO EH-82.

4.15. CARPINTERIA.
Marca de calidad para puertas planas de madera.
Decreto de 14 de octubre de 1971.

4.16. CUBIERTAS.
Norma M.V. 301/1970. Impermeabilización de cubiertas con materiales bituminosos.
Decreto de 13 de Agosto de 1971.

4.17. REGLAMENTO E INSTRUCCIONES TECNICAS DE LAS INSTALACIONES DE CALEFACCION, CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA.
Real Decreto 1618/1980 de 4 de Julio.

Además de todo ello, el constructor deberá tener en cuenta lo que dispone la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden de 9 de Marzo de 1971 y elvigente Reglamento de Seguridad en el Trabajo, en la industria de la construcción y obras públicas, aprobado por Orden de 20 de Mayo de 1952 y en las Ordenes complementarias de 10 de Diciembre de 1953 y 23 de Septiembre de 1966, así como el Decreto nº 462 de 11 de Marzo de 1971, sobre la obligatoriedad de disponer del Libro de Ordenes y Asistencias y la Orden de 9 de Junio de 1971, que determina que dicho libro esté en todo momento en la obra a disposición de los técnicos, quienes consignarán en él las visitas, incidencias y demás órdenes que se produzcan en su desarrollo.

5. DOCUMENTACION.

El proyecto básico que se acompaña consta de los siguientes documentos:

- Memoria.

- Planos.

1. Plano de Emplazamiento y Calificación urbanística.....E. 1:500
2. Planta Sótano 4º.....E. 1:50
3. Planta Sótano 2º y 3º.....E. 1:50
4. Planta Sótano 1º.....E. 1:50
5. Planta Baja.....E. 1:50
6. Planta Piso 1º.....E. 1:50
7. Planta Piso 2º.....E. 1:50
8. Planta Cubierta.....E. 1:50
9. Fachada principal y Sección desarrollo de fachada.....E. 1:100
10. Alzados posteriores.....E. 1:100

6. PRESUPUESTO.

El coste de las obras se estima en doscientos cuarenta millones, seiscientas catorce mil, doscientas cuarenta pesetas. (240.614.240,-R).

Barcelona, 19 de julio de 1989

DILIGÈNCIA./

Aprov... Comissió de Govern, en sessió celeb... 29 Gener 1990

Santa ... de Gramenet, 30 GEN 1990

El Secretari General,

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET SECRETARIA

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

20 JUL. 1989 89011815

SEGELLAT (DECRET 13 D... DEL 1931 LLEI 4 NOVEMBRE DEL 1931 ORDRE DE ...