
MEMORIA DE CALIDADES

PROYECTO BASICO y de EJECUCION de ADAPTACION DE LOCAL
PARA PEQUEÑOS ALMACENES (aún sin uso específico) y CUARTOS
TRASTEROS, en SEMISOTANO.
SITUACION C/ OBISPO QUESADA, 14; (SEGOVIA)
Ref. Catastral Urbana 6324003-VL-0362-S-0005-GQ
PROMOTOR AVIAL ESCOBAR S.L.
FECHA FEBRERO / 2008
ARQUITECTO JULIO CESAR ESCOBAR LLANOS
Colegiado nº 400 del C.O.A.C.Y.L.E. (Segovia).
APAREJADOR JUAN ANTONIO MUÑOZ GOMEZ
Colegiado nº 76 de Segovia

CAPITULO CONCEPTO

01 ACTUACIONES PREVIAS (Desmontajes y demoliciones)

Demolición de solera existente e=10cm, sin afectar ni la estructura ni a la cimentación del edificio,
Demolición de rampa existente, para ubicar en el mismo lugar el nuevo trazado de escaleras.

02 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

Rebaje del terreno (sin afectar la estructura ni a la cimentación del edificio) bajo la solera demolida hasta alcanzar una altura tal que, la futura solera terminada de e=10cm –ejecutada sobre enchado de piedra de e=10cm-, permita una altura libre de 2,05m bajo las vigas más descolgadas de techo del local. Vaciado y subsiguiente relleno con las mismas tierras, tras el muro posterior (en exterior de edificio) para impermeabilizar por el exterior dicho cerramiento.

03 RED DE SANEAMIENTO

Ejecución de arqueta registrable de recogida de aguas procedentes de filtración y de sumideros de pasillos para limpieza de la planta, para su posterior bombeo hasta la red colgada existente, incluso grupo de doble bomba –una de seguridad-
Corrección del enlosado exterior que actualmente vierte hacia la que fue rampa de garaje, levantándolo y renivelándolo para cambiar la vertiente hacia el exterior, con formación de pequeño peldaño de altura 3cm para evitar la entrada de aguas al local.

04 CERRAMIENTOS Y DIVISIONES

Cerramiento exterior con fábrica de ½ pié de ladrillo perforado para revestir exterior e interiormente (mediante enfoscado y pintura para exteriores, sin incluir).
Divisiones entre trasteros y/o almacenes con fábrica de bloque de hormigón gris de 39x19x14cm cada pieza.
Formación de descansillos y peldañado en escalera de acceso con incorporación de rampa paralela a las escaleras para facilitar acceso de carritos de compra.

05 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Falsas vigas de cartón/yeso e=10mm con 4cm de aislamiento de lana de roca, para protección ante el fuego de las tres caras de la estructura de vigas metálicas descolgadas y actualmente vistas.

Conducciones ejecutadas mediante falsas vigas de escayola desde ventanas traseras hasta pasillos comunes y hasta el propio cuarto de caldera (en previsión, pues el cuarto de caldera debería disponer de ventilación propia e independiente del presente local), para posibilitar, por un lado, la ventilación natural permanente del pasillo de los trasteros, y por otro, un complemento a la entrada de aire al cuarto de caldera –donde se produce la combustión del quemador-.

Falsas vigas de mayor tamaño de cartón/yeso e=10mm para protección y ocultación de los conductos de las instalaciones existentes descolgadas y actualmente vistas.

06 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION

Pintura asfáltica impermeable en cara posterior de muro de cerramiento, contra el terreno exterior previamente vaciado, protegida con lámina drenante de PVC.

Lámina plástica dura impermeable intermedia entre solera y encachado de piedra de Estado Reformado.

07 PAVIMENTOS

Solera de hormigón armado de 10cm de espesor, con acabado superficial pulido, sobre encachado de piedra de 10cm de espesor; i.p.p. formación de pendientes hacia los sumideros de los pasillos.

Recubrimiento del peldañado de acceso mediante peldaños prefabricados de piedra artificial con huella ranurada antideslizante, sin bocel (huella 28cm y tabica 16cm). I.p.p. baldosa lisa para la rampa anexa a los peldaños.

08 CERRAJERIA

Puerta de doble chapa para acceso desde el exterior con cerradura.

Rejilla empotrada no practicable en cerramiento exterior a calle sobre bastidor metálico para posibilitar ventilación natural permanente, y en rejillas de fachada posterior para ventilación de pasillos y posible ventilación de cuarto de caldera.

Pasamanos metálico cilíndrico D.50mm, anclado a paramento vertical izquierdo en escaleras descendientes hacia las zonas comunes del local y barandilla entre rampa y escalera.

Puertas para trasteros y/o almacenes de chapa con doble rejilla incorporada para ventilación, con apertura hacia el interior, con cerradura.

09 VIDRIO

Vidrio transparente de 4mm para ventanas abatibles de aluminio.

10 ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica no empotrada, bajo tubo de acero grapeado a paredes y/o techo, con mecanismos de protección y control. Ipp. Toma de tierra.

Interruptores temporizados en pasillos comunes y también temporizados en interior de trasteros/almacenes. Ipp. Toma de tierra.

Bases de enchufe en pasillos comunes. Ipp. Toma de tierra.

Instalación de caja general de protección, contador general y cuadro de distribución común. Ipp. Toma de tierra.

11 ILUMINACION

Lámparas incandescentes de 60W en zonas comunes y en cada trastero y/o almacén, con plafón antideflagrante.

Alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes.

12 FONTANERIA

Red interior no empotrada para suministro de agua, con punto de consumo, llave de corte, y desagüe conectado a arqueta de bombeo

13 APARATOS SANITARIOS

Elemento de cerámica (fregadera) para cubos de agua, con desagüe.

14 PROTECCION

Detectores de incendios en zonas comunes conectados a sirena exterior, i.p.p. de sirena exterior instalada.

Extintores manuales 21^a-113B contra incendios de 6Kg colgados en pared en lugar accesible.

15 PINTURAS Y TRATAM. ESPECIFICOS

Pintura pétrea color crema y acabado rugoso en cara exterior de cerramiento a vía pública.

Pintura blanca a la cal en todos los paramentos verticales interiores y en el techo.

Rotulación de la numeración de los trasteros y/o almacenes.

Pintura al esmalte para todas las puertas de chapa.

Conforme, El Promotor

El Arquitecto,

IGNACIO MAXIMO AVIAL ESCOBAR,
en representación de AVIAL ESCOBAR, S.L.

Julio César Escobar Llanos

NOTA:

Todas y cada una de dichas unidades de obra, se podrán sustituir por el Promotor por otras unidades con las que se siga cumpliendo la normativa de referencia con suficiencia.