

MEMORIA
ACCIONES EN LA EDIFICACION
PLIEGO DE CONDICIONES

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS

Tanto los materiales empleados en la construcción como los procedimientos para su colocación se ajustarán al Pliego General de Condiciones publicado por la Dirección General de Arquitectura.

Los prefabricados de hormigón se atenderán a los British Standard C.P.114

Las instalaciones de calefacción y electricidad observarán las Recomendaciones publicadas sobre el tema por el Instituto Torroja.

Las instalaciones de fontanería se atenderán a las Recomendaciones publicadas por el Instituto Nacional de la Vivienda.

La estructura metálica observará la Norma N.V.104 y la del Instituto de la Soldadura.

El contratista suministrará muestras de los materiales y mecanismos a emplear antes de su colocación en obra. Estas muestras podrán ser objeto de análisis si fuese necesario, por no estar suficientemente avalada su calidad. Estas pruebas serán por cuenta de la contrata.

Cualquier alteración de los materiales programados en proyecto deberá ser puesta en conocimiento de la dirección facultativa quien decidirá sobre la conveniencia de la sustitución del material.

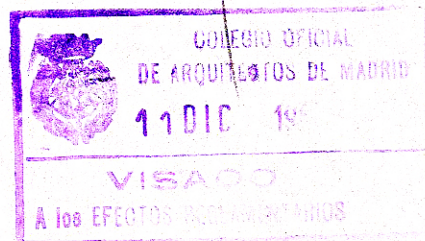
La referencia a las normas de materiales citadas en proyecto indican un nivel de calidad análogo al expresado.

A la recepción de la obra se efectuarán las correspondientes pruebas que suministren las citadas recomendaciones.

Madrid diciembre de 1967

Los arquitectos

Confianza
LA PROPIEDAD



MEMORIA

I - DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata en este proyecto de la construcción de un edificio de viviendas, locales comerciales y oficinas, en la Avda. Ramón de Carranza, nos. 20 y 21 con vuelta a la calle Ramón y Cajal de Cadix.

Teniendo en cuenta la excepcional situación del solar, se ha proyectado el edificio con una composición singular, procurando conseguir la máximas establos sin aumentar el volumen edificable. Así pues, se ha estudiado una distribución de volúmenes que amplía la perspectiva de la calle Ramón y Cajal y no altera la continuidad de la cota de servicios de la Avenida Ramón de Carranza y dispone una altura de 6 plantas en Ramón y Cajal, altura que se conserva en una longitud de 9,00 m. en la fachada ala avenida. El edificio a partir de este punto se eleva hasta la altura de 9 plantas y sobre este se alza una torreta de 4 plantas, tratada como un volumen exento con cuatro fachadas.

El Programa de viviendas establecido es muy complejo, existiendo un total de ocho variantes con superficies diversas, cuyas características se detallan mas adelante.

Estas viviendas se agrupan sobre dos grupos de comunicación vertical, uno de ellos alcanza la altura de 6 plantas y el otro la de 13. Cada grupo consta de escalera y dos ascensores. Todas las viviendas con excepción de los tipos 5 y 6, cuentan con dos entradas independientes, una de ellas de servicio.

II - DESCRIPCIÓN DE LAS PLANTAS

II-1 Planta de sótano (A-A), (A'-A')

Se destina a aparcamiento de vehículos, al que se accede desde la calle Ramón y Cajal, mediante una rampa de dos tramos. Los dos grupos de comunicación vertical llegan también hasta esta planta.

La disposición del portal permite proyectar una entreplanta (A - A'), debajo de ésta, en la que se sitúan un cuarto para la instalación de un transformador, los contadores y la producción de agua caliente.

II-2 Planta baja (B-B), (C-C)

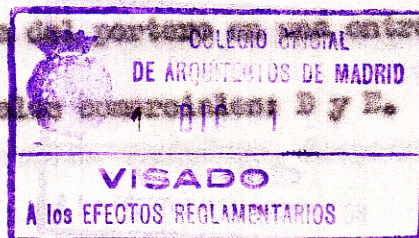
Se ha proyectado un portal único, con entrada por la Avenida, del que parten los dos grupos de comunicación vertical. La entrada de servicio, también única se realiza por Ramón y Cajal, accediendo a cada grupo de comunicación vertical, a través de una pasarela elevada sobre la cota del portal (C - C) de forma que el paso a ambas escaleras puede ser controlado por uno solo portero.

El portal se prolonga bajo esa pasarela, en superficies ajardinadas y queda iluminado por los patios que descienden hasta su nivel.

Paralelamente a la entrada de servicio se ha proyectado la entrada de vehículos al aparcamiento del sótano.

Sobre estas entradas se ha situado la vivienda del portero y una entreplanta (C-C).

A ambos lados del portal se proyectan dos locales comerciales; B y E.



II-3 Planta Primera (D - D)

Se destina a locales de oficina. En principio se han proyectado tres locales A, B y C en los que se previó la instalación de servicios sanitarios. Esta disposición puede modificarse, variando el número y tamaño de estos locales.

II-4 Plantas Segunda, Tercera y Cuarta (E-E)

Se han proyectado tres tipos de viviendas: 7, 8 y 5

II-4-1 Vivienda tipo 7 - Se compone de zona de servicio, zona de noche y zona de día, que constan de los siguientes elementos:

Zona de servicios: cocina, oficio, terraza-tendedero, despensa y un dormitorio con aseo.

Zona de noche: cuatro dormitorios de dos camas, dos de ellos con mirador y dos cuartos de baño completos, uno de ellos dependiente de uno de los dormitorios.

Zona de día: hall de entrada, guardarropa, cuarto de estar y comedor. Estas dos piezas, comunicadas mediante un tabique corredizo, cuentan con mirador.

II-4-2 Vivienda Tipo 8 - Se compone de zona de servicio, zona de noche y zona de día, que consta de los siguientes elementos:

Zona de servicios: cocina, oficio, terraza tendedero, despensa y un dormitorio con aseo.

Zona de noche: cuatro dormitorios de dos camas dos de ellos con mirador y uno de una cama y dos cuartos de baño completos, uno de ellos dependiente de uno de los dormitorios.

Zona de día: Hall de entrada, guardarropa, cuarto de estar y comedor. El cuarto de estar cuenta con mirador.

II-4-3 Vivienda tipo 5 - Cuenta de hall de entrada, cuarto de estar-comedor, cocina con terraza-tendedero, tres dormitorios de dos camas, mirador y cuarto de baño completo.

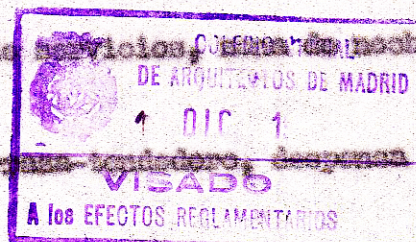
En estas plantas puede también adoptarse la disposición de la planta quinta (F - F)

II-5 Planta Quinta (F - F)

Se han proyectado cuatro tipos de vivienda, 3, 4, 5 y 6. La vivienda tipo 5 ha sido ya descrita.

II-5-1 Vivienda Tipo 3 - Se compone de zona de servicios, zona de noche y zona de día.

Zona de servicio - cocina, oficio, terraza-tendedero, despensa y un dormitorio con aseo.



Zona de noche - tres dormitorios de dos camas uno de ellos con mirador y uno de una cama y dos cuartos de baño completos.

Zona de día - hall de entrada, cuarto de estar y comedor, ambos con mirador y comunicables.

II-5-2 Vivienda tipo 4 - Consta de zona de servicios, zona de noche y zona de día.

Zona de servicios: cocina, terraza-tendedero, despensa y un dormitorio con aseo.

Zona de noche: dos dormitorios de dos camas, uno de ellos con mirador, uno de una cama y dos cuartos de baño completos, uno de ellos dependiente de uno de los dormitorios.

II-5-3 Vivienda Tipo 6 - Se compone de hall de entrada; zona de servicios que consta de cocina, terraza-tendedero, despensa, dormitorio y aseo; estar-comedor con mirador, dos dormitorios de dos camas, uno de ellos con mirador, uno de una cama con mirador y dos cuartos de baño completos, uno de ellos dependiente de uno de los dormitorios.

II-6 Plantas Sexta y Séptima (G - G)

Se han proyectado dos tipos de viviendas: 3 y 4 que han sido ya descritas.

II-7 Planta Octava (H - H)

Se han proyectado dos tipos de viviendas: 3 y 2. La vivienda tipo 3 ya ha sido descrita y la tipo 2 es similar a la tipo 4 variando únicamente la superficie de sus habitaciones.

II-8 Planta novena (I - I)

Se han proyectado dos tipos de viviendas: 1 y 2 cuya composición es semejante a la ya descrita en el tipo 4, variando únicamente las superficies y estando ambas dotadas de terrazas abiertas, en lugar de miradores.

II-9 Plantas décima, onceava y doceava (J - J)

Se han proyectado dos tipos de vivienda 1 y 2, cuya composición es semejante a la tipo 4 ya descrita, variando únicamente las superficies.

III - SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR PLANTAS

III-1 PLANTA DE BÚRAGO



- Rampa -	35'00 M2
- Planta de sótano	571'10 M2
- Entrepisos - -	116'50 M2
- Escaleras - - - -	<u>20'90 M2</u>

TOTAL 743'50

III-2 Planta baja

- Portal - - - - -	110'00 M2
- Jardín - - - - -	80'00 M2
- Rampa garaje - - -	45'50 M2
- Acceso de servicio	24'00 M2
- Vivienda portero -	56'80 M2
- Local comercial D	243'00 M2
- Local comercial E	63'00 M2
- Escaleras - - - -	<u>26'80 M2</u>

TOTAL 648,50

III-3 Planta primera

Local de oficina Tipo A -	144'50 M2
" " " Tipo B -	307'50 M2
" " " Tipo C -	90'50 M2
Escaleras - - - - -	<u>32'40 M2</u>

TOTAL 474'90

III-4 Plantas segunda, tercera y cuarta

Vivienda tipo 7 -	182'10
" " 8 -	109'80
" " 5 -	91'60

Escaleras - - - - 32'40

TOTAL 495'90

III-5 Planta quinta

Vivienda tipo 3 -	151'90
" " 4 -	111'30
" " 6 -	108'70
" " 5 -	91'60

Escaleras - - - - 32'40

TOTAL 495,90

III-6 Plantas sexta y séptima

Vivienda Tipo 3 -	151'90
" " 4 -	111'30
Escaleras - - - -	<u>32'40</u>

TOTAL 295'60



III - 7 Planta Octava

Vivienda tipo 3	151*90
" " 2	127*30
Escaleras	<u>18*40</u>
TOTAL	297*60

III - 8 Planta Novena

Vivienda tipo 1*	116*00
Vivienda tipo 2*	127*30 (1)
Escalera	<u>18*40</u>
TOTAL	261,70

(1) Esta vivienda dispone además de una terraza descubierta de 37*60 m2

III - 9 Planta décima, oncoava y docoava

Vivienda tipo 1	116*
Vivienda tipo 2	127*30
Escalera	<u>18*40</u>
TOTAL	261,70

III - 10 - SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

PLANTA SOTANO	743*50
PLANTA BAJA	648*50
PLANTA PRIMERA	474*90
" SEGUNDA	495*90
" TERCERA	495*90
" CUARTA	495*90
" QUINTA	495*90
" SESTA	281*60
" SEPTIMA	281*60
" OCTAVA	297*60
" NOVENA	261*70
" DECIMA	261*70
" ONCOAVA	261*70
" DOCOAVA	<u>261*70</u>
TOTAL	5.758*10

IV - SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR UNIDADES

IV - 1 - SUPERFICIES COMUNES

Entrepanta sótano	116*30
Portal y acceso servicio	134*00
Vivienda portero	56*20
Escaleras	<u>118*50</u>
TOTAL	645*20



IV - 2 SUPERFICIAS CONSTRUIDAS POR UNIDAD

Aparcamiento sótano incluido rampa	651'60
Local comercial Tipo B	243'00
" " Tipo E	63'00
" Oficina Tipo A	144'50
" " Tipo B	207'50
" " Tipo C	90'50
Vivienda tipo 7	102'10
" " 8	109'30
" " 5	91'60
" " 3	151'90
" " 4	131'30
" " 6	100'70
" " 2 y 2'	127'30
" " 1 y 1'	116'00

IV - 3 NUMERO DE UNIDADES Y SUPERFICIAS CONSTRUIDAS TOTALES

1 APARCAMIENTO SOTANO (INCLUIDA RAMPA)	651'60
1 LOCAL COMERCIAL TIPO B	243'00
1 " " TIPO E	63'00
1 LOCAL Oficina TIPO A	144'50
1 " " TIPO B	207'50
1 " " TIPO C	90'50
3 VIVIENDAS TIPO 7	546'30
3 " TIPO 8	569'40
4 " TIPO 5	366'40
4 " TIPO 3	607'60
3 " TIPO 4	333'90
1 " TIPO 6	100'70
4 " TIPO 2	509'20
1 " TIPO 1'	116'00
1 " TIPO 2'	127'30
3 " TIPO 1	348'00
<u>TOTAL 5.032'90</u>	

IV - 4 REPERCUSSION DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS SOBRE SUPERFICIAS CONSTRUIDAS

Módulo de repercusión 0'1202 m2/m2

Aparcamiento	83'60
Local comercial Tipo B	31'00
" " Tipo E	8'10
" Oficina Tipo A	18'60
" " Tipo B	26'00
" " Tipo C	11'60
Vivienda tipo 7	12'00
" " 8	12'30
" " 5	11'70
" " 3	19'50
" " 4	14'30
" " 6	14'00
" " 2 y 2'	16'30
" " 1 y 1'	14'90



IV-5 SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTALES POR UNIDAD INCLUIDA LA REPARTICION DE SUPERFICIES CUBIERTAS

APARCAMIENTO	735*20
LOCAL COMERCIAL TIPO D	274*20
" " " B	71*10
" OFICINA " A	163*10
" " " B	234*10
" " " C	102*10
VIVIENDA TIPO 7	205*50
8	214*20
5	103*30
3	171*40
4	125*60
6	122*70
2 y 2*	143*60
1 y 1*	130*90 (1)

(1) En la vivienda 1*no se incluye la superficie de la terraza descubierta

V - MEMORIA CONSTRUCTIVA

V-1 Estructuras: La estructura será de pátigas de acero laminado soldado, sobre sapatas y dadas de hormigón armado. Los forjados serán de losa nervada aligerada, tipo Bunta Gama de 18 + 2 cms. de espesor. Los pilares situados en sótano se protegerán con hormigón en masa de 250 kgs. de cemento y espesor mínimo de 5 cms. Para contraviento se harán muros en cajas de escalera de hormigón armado.

Los muros de contención del sótano serán de hormigón armado de 350 kgs. de cemento.

V-2 Albañilerías: Los muros de cerramiento exterior se construirán de medio pie de ladrillo hueco doble, cámara de aire y tabique de panderete. Al exterior se enfoscará con mortero de cemento 1:3. Las divisiones de habitaciones serán de tabique de panderete, que se doblarán en las que están sueltas a zonas de acceso. Los muros de cerramiento de cajas de escalera, serán de medio pie de ladrillo hueco. Los paramentos se guarnecerán y calucirán de yeso. Los tiros de escalera serán de tres tableros de ranilla sobre los que se harán los abultados de peldaños con ladrillo hueco sencillo. Las terrazas se harán a la catalana con espaldado de ladrillo hueco sencillo sobre los que se colocará un tablero de tres hojas de ranilla. Las arquetas de anclamiento serán de medio pie de ladrillo hueco y se enfoscará y brullará con mortero de cemento por su interior. Las tapas serán de hormigón prefabricado. En el primer forjado se colocará una capa de hormigón ciclópeo de 20 cms. de espesor y 150 kgs. de cemento, y se construirá encima una solera para dar las panderetes de hormigón de 180 kgs. de cemento que se espaldará y brullará con cemento.

La estructura metálica se recubrirá de una lechada de cemento sobre la que se encaillará de ladrillo y caluciré de yeso.

V-3 Revestimientos: Los pavimentos de dormitorios serán de terrazo de 1ª calidad de 30 x 30. En zonas de estar y recibes serán de parquet de roble. Las zonas de servicio y aseos se solarán con taco de gros de 4 x 4. El portal de entrada se solará con pavimento estriado de goma Pirelli y marmol, y el vestíbulo general con terrazo de brecha de 40 x 40. Las escaleras serán pavimentadas con terrazo, y juntas de listón. Las paredes del vestíbulo irán cubiertas con enlucado de madera de castaño y alinglato. Las del portal se recubrirán con piezas cerámicas vitrificadas. El ciclo rose del vestíbulo será de listones de madera de pino colgados de una armadura metálica.

Los aseos, pasillos y rellanos de entrada a las viviendas, se techarán con un ciclo rose de escayola. Los miradores se techarán con alucado de madera de pino barnizada. Los alicatados serán de esmalte blanco de 10 x 10 en cocinas y zonas de servicio y de 10 x 10 de color en cuartos de baño hasta el techo. Los suelos de terrazas de servicio y de entrada al garaje serán cubiertos con Vitruvio hasta una altura de 1,50 m. sobre el suelo. Los paramentos de patios se recubrirán de Polyros blanco.

Las descansillas de escalera tendrán los paramentos verticales recubiertos con alucado de madera de castaño.

Las fachadas se recubrirán con piedra artificial tipo Colunas majetas con grapas y perfiles galvanizados, así como jambas, alfeizares y dinteles. Los vestíbulos de viviendas se escayolarán.

El pavimento de terrazas será de baldosa catalán, el del garaje, será de loseta hidráulica, y el de su entrada será antiderrizante de 1ª calidad. El de entrada de servicio será hidráulico de 1ª calidad 30 x 30.

V-4 Carpinterías

Los cornisamentos de balcones y miradores serán de prefabricación de hormigón. Los perfiles verticales serán de hormigón coloreado y las losas con cara vista de gravilla de basalto. Las ventanas correspondientes a la fachada principal serán de madera, correderas tipo HENDERSON. El resto del edificio contará con ventanas, metálicas, perfil comercial de 34 mm.

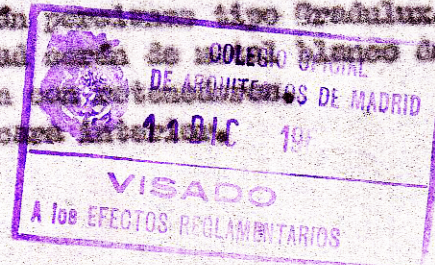
Las puertas cristALERAS serán de madera de pino 1ª barnizada. Las puertas de paso interiores y de armarios, serán de tablero enrasado tipo WILMO y cerco de madera barnizada. Las puertas de entrada serán de tablero contrachapado de madera de nogal y cerco de madera barnizada en su color.

Las puertas correderas tendrán guías Henderson para su deslizamiento.

Las ventanas contarán con persianas enrollables de plástico de 1ª calidad. Los alucados tendrán persianas tipo Gradilux.

Los herrajes de colgar y seguridad serán de acero inoxidable de 1ª calidad. Las ventanas contarán con botones de seguridad.

Las ventanas se enrasarán a la cara interior.



Los pasamanos de escalera serán de tabla de madera de pino I^o sobre tubo de hierro de 50 mm.

Los buzones de correspondencia serán de chapa metálica pintada de NCCO de I^o calidad.

V-5 Pinturas:

La estructura y cerrajería se protegerán con una base de pintura de zinc.

Los paramentos verticales de habitaciones se pintarán al temple picado, excepte en el cuarto de estar, que se recubrirá de KMH-GLO. Los paramentos horizontales en general, se pintarán al temple liso.

Los paramentos de escalera se pintarán con LNSAR.

La carpintería metálica se pintará al óleo con dos manos de color, además de la imprimación.

La carpintería de madera se recubrirá de barniz sintético en su color.

V-6 Saneamiento:

Los aparatos sanitarios en la zona de señores serán de porcelana vitrificada tipo Lorentina, y en el resto de las series normales del mismo material.

Serán de porcelana asiática, los portarrollos, toalleros, y regatos. El espejo del lavabo será de 60 x 120 cms.

Los desagües serán de tubo de plomo con bote sifónico de 100 cms. por cada grupo de aparatos.

En las terrazas de servicio y aseos se pondrán sumideros con rejilla de latón.

Los sumideros de garajes y patios serán de fundición.

Las tuberías de agua fría y caliente serán de caña galvanizada.

La grifería será cromada de I^o calidad.

La red de saneamiento vertical se hará con tubería de fibrocemento tipo Irens para las fecales y ligera para las pluviales.

La red horizontal colgada será de tipo Irens y la enterrada será de hormigón vitrificado sobre colera de hormigón de 10 cms. de espesor.

Los conductos de aireación serán tipo SHIST, con rejillas de entrada de aluminio. Las cocinas contarán además con extractor eléctrico rotativo.

La producción de agua caliente será centralizada mediante caldera de fuel-oil, e intercambiador de calor. Cada vivienda tendrá su contador individual.

Las fregaderas serán de acero inoxidable tipo THER.

Las cocinas serán mixtas para funcionar a gas y electricidad.

La presión de agua se asegurará mediante un acumulador de presión y un depósito nodriza de 1.000 litros.



V-7 Electricidad

Las conducciones irán empotradas. Los interruptores y bases de enchufe serán tipo NIBSEN serie 40 bicolor. Además de la instalación para fuerza de calefacción eléctrica, las viviendas contarán con dos circuitos de alumbrado, y limitadores de corriente automáticos. La portería y garaje tendrán comunicación telefónica con cada una de las viviendas.

Los apliques en portal y escalera, serán de plancha de plástico y carcasa metálica de 1ª calidad.

Los ascensores tendrán las cabinas de chapa pintada al horno y molduras de aluminio, e indicadores luminosos de lo mismo.

V-8 VIGILANCIA

Las ventanas PISSEN se acristalarán con luna pulida. Las puertas cristaleras con LINTAL, y las ventanas de aseo con vidrio esmerilado. El resto se acristalará con vidrio doble. Los antepechos se harán con cristal arado.

V-9 AISLAMIENTOS

Las terrazas se aislarán con una capa de Vitrofib de 35 cms.

VI. ACCIONES EN LA REEDIFICACION

Para de elementos constructivos	kgs/m ²
Trabajo de replanteo	100
Trabajo de ladrillo hueco 8	100
Trabajo de ladrillo hueco 6	100
Trabajo de 1/2" de	100
Trabajo en concreto	100
Trabajo de yeso	100
Revestimiento hidráulico de 2 cms.	100
Trabajo sobre forjado	100
Trabajo de rejilla (2,50x2,50)	100
Trabajo aligerado de hormigón	100
Sobrecarga de uso	100
Trabajo de	100
Trabajo de	100
Trabajo de	100
Reducción de sobrecarga	30%
Sobrecarga de nieve	40 kgs/m ²
Presión dinámica del viento	100 "
Coefficiente sísmico	1,2
Coefficiente sísmico	0,008

Madrid, diciembre de 1967

Los arquitectos

Confirma la propiedad

[Handwritten signature]

