



\*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de seudonimización de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (2016/679)

## 1. Memoria de la actuación en Fase 4

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.



1.1 Agentes

<b>Promotor:</b>	Ayuntamiento de El Burgo de Ebro. NIF: P50062001 Dirección: Calle Mayor 107, El Burgo de Ebro. 50730 Zaragoza. Teléfono 976 105005 Correo electrónico: ayuntamiento@elburgodeebro.es
<b>Arquitecto:</b>	xxxxxxxxxxxxx. Arquitecto colegiado número xxxx del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. NIF xxxxxxxx SALAS Arquitectura + Diseño Dirección: Paseo Independencia 24, planta 2, oficina 13. 50004 Zaragoza. Teléfono de contacto: xxxxxxxx Correo electrónico: info@salasarc.com
<b>Ingeniero instalaciones:</b>	xxxxxxxxxxxxx INTER Ingeniería y Arquitectura SLP Teléfono de contacto: xxxxxxxx Correo electrónico: info@jtingeneria.es
<b>Cálculo estructural:</b>	xxxxxxxxxxxxx Teléfono de contacto: xxxxxxxx Correo electrónico: fcalves@coitiar.es
<b>Diseño acústica:</b>	xxxxxxxxxxxxx NIVEL-4 Teléfono de contacto: xxxxxxxx Correo electrónico: j.lasierra@nivel-4.com
<b>Estudio geotécnico:</b>	xxxxxxxxxxxxx TerraLabsControl Teléfono de contacto: xxxxxxxx Correo electrónico: ebaquer@inverpay.es
<b>Otros agentes:</b>	Constructor: Pendiente de licitación

1.2 Información previa

<b>Antecedentes y condicionantes de partida:</b>	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto de un pabellón de usos múltiples en una parcela del Sistema General Dotacional de Equipamientos, destinada a equipamiento social. Se resuelve como un edificio en que se desarrolla principalmente en planta baja, con un espacio multiusos para espectáculos y unos camerinos en semisótano bajo el escenario. Con esta memoria valorada se define la Fase 4 de obras correspondientes al proyecto original de julio de 2015 modificado mediante la adenda de proyecto de agosto de 2016.
<b>Emplazamiento:</b>	Calle B o calle de Teruel s.n. Manzana 13. Solar delimitado por la calle denominada "A" p calle de Huesca al sur, la calle "B" o de Teruel al sur, calle "E" o calle de Zaragoza al oeste y calle "F" o calle Juan Esponera al este según el Plan General de Ordenación Urbana de El Burgo de Ebro. Se trata de un edificio en una parcela exenta de medianerías.
<b>Entorno físico:</b>	La parcela, de forma trapezoidal, está situada en el casco urbano, en una zona de reciente urbanización rodeada de suelo urbano consolidado residencial todavía sin edificar.
<b>Normativa urbanística:</b>	Es de aplicación el texto refundido del PGOU de El Burgo de Ebro, aprobado con fecha 24 de Noviembre de 2003 y publicado en el BOP de fecha 02/03/2004.

Marco Normativo:	ObI	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input 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).



### 1.3. Descripción de la actuación

#### Actuaciones previas:

En fase 1 de obras:

Se ha preparado el terreno, se han ejecutado las cimentaciones y el esqueleto estructural de la pieza de salón multiusos, se han cerrado sus cubiertas superiores y se ha recogido saneamiento con colectores colgados.

En la fase 2 de obras:

Se han excavado las zanjas, colocado las instalaciones de saneamiento y puesta a tierra, y posteriormente rellenado y compactado del terreno.

Se ha hormigonado la solera del semisótano de camerinos, de los servicios de planta baja y las escaleras de evacuación lateral de la fachada sur. Se han levantado los muros perimetrales de los baños de planta baja. Se han descubierto los tubos pasamuros para acometidas, que se dejaron en previsión en fase 1 de obras. Se han situado los tubos y arquetas para conductos eléctricos de luces de balizamiento de salidas laterales y se han hormigonado y desencofrado los peldaños de evacuación.

Se han ensamblado a la estructura los paneles prefabricados de cerramiento. Se ha ejecutado la losa de escalera. Con una previsión suficiente para el paso de instalaciones de incendios, fontanería, climatización y ventilación a los camerinos inferiores. Se hormigonado la capa de compresión de la placa alveolar correspondiente al forjado que está sobre los aseos. Se ha ejecutado la totalidad de la fachada sur del salón multiusos.

Se han ejecutado las particiones de yeso laminado de aseos de planta baja y sus tomas de agua. Se ha actuado en la cubierta que está sobre los baños, subiendo las albardillas y terminando el hormigón de pendientes y la salida de mantenimiento. Se ha concluido con las capas de impermeabilización, los sumideros y la grava de cobertura.

La subestructura acústica se ha montado, y se han tendido las instalaciones de agua, climatización, contra incendios y parte de las eléctricas, atravesándola pegadas a la fachada sur y por el falso techo de los baños, hasta su entrada. El aislante acústico interior de los cerramientos ha sido instalado. También han instalado las puertas seccionales que se recogen en vertical.

En la planta sótano se han ejecutado las particiones de yeso laminado, el cableado eléctrico, los conductos de climatización y las tomas de agua.

En la caja escénica se ha ejecutado el forjado y se han instalado las conducciones de los rociadores de prevención contra incendios y parcialmente las instalaciones eléctricas, se han llevado sus conducciones hasta conectar con las del resto del edificio.

En la fase 3 de obras:

La intervención consiste fundamentalmente en terminar los acabados y las instalaciones interiores del edificio principal del centro multiusos. Los revestimientos que se ejecutarán son los siguientes:

- Paneles acústicos, acabado haya, con perfilera sobre subestructura acústica pre-existente.
- Placas acústicas de falso techo, color negro, fijadas a perfilera superior de salón de usos múltiples.
- Falso techo de yeso laminado, color negro, de cierre de parte inferior de subestructura acústica.
- Trasdoso interior de yeso laminado de la caja escénica.
- Enlucido de yeso de revestimiento de zonas accesibles del salón de usos múltiples y caja escénica.
- Pavimentación de gres porcelánico en aseos y entrada.
- Paneles fenólicos de compartimentación de duchas y aseos, en planta baja y sótano.
- Pavimento de hormigón armado fratasado en caja escénica.
- Pavimento de solera de hormigón fratasada en salón de usos múltiples.
- Pavimento de gres porcelánico en aseos y planta sótano.
- Recibido de aparatos sanitarios, lavabos y encimeras en aseos y vestuarios.
- Instalaciones eléctricas completas.
- Instalaciones de PCI.
- Conductos de climatización interiores.



**Descripción de las obras FASE 4:**

La intervención consiste fundamentalmente en terminar los acabados exteriores del edificio y completar las instalaciones.

- Paneles acústicos, acabado haya, con perfilera sobre subestructura acústica pre-existente.
- Placas acústicas de falso techo, color negro, fijadas a perfilera superior de salón de usos múltiples.
- Falso techo de yeso laminado, color negro, de cierre de parte inferior de subestructura acústica.
- Trasdosado interior de yeso laminado de la caja escénica.
- Mortero monocapa de color negro, de revestimiento de zonas accesibles del salón de usos múltiples y caja escénica.
- Revestimiento de gres porcelánico en aseos.
- Paneles fenólicos de compartimentación de duchas y aseos, en planta baja y sótano.
- Revestimiento de pintura plástica color blanco en habitaciones interiores.
- Pavimento de hormigón armado fratasado en caja escénica.
- Pavimento de solera de hormigón fratasada en salón de usos múltiples.
- Pavimento de gres porcelánico en aseos y planta sótano.

También se harán pequeñas labores de movimiento de terrenos, estructura y albañilería:

- Aporte de tierras para formación de pendiente de regularización del encuentro del pabellón con la calle Andrés Esponera.
- Recibido de barandilla de acceso a sótanos.
- Recibido de aparatos sanitarios, lavabos y encimeras en aseos y vestuarios.
- Formación de huecos en cubierta y labores de albañilería de ayuda para colocación de exutorios.
- Instalación de canal longitudinal desmontable en salón de usos múltiples, para tendido provisional de instalaciones propias de video, audio e iluminación de actuaciones.

Ejecución de instalaciones de electricidad, prevención contra incendios y climatización-ventilación para poner en servicio el salón de usos múltiples.

**Cuadro de superficies construidas en la actuación:**

	Sc
Planta semisótano	128,1 m <sup>2</sup>
Planta baja y escenario	714,8 m <sup>2</sup>

Superficie total construida sobre rasante 714,8 m<sup>2</sup>

superficie total construida bajo rasante 128,1 m<sup>2</sup>

**Superficie construida total 842,8 m<sup>2</sup>**

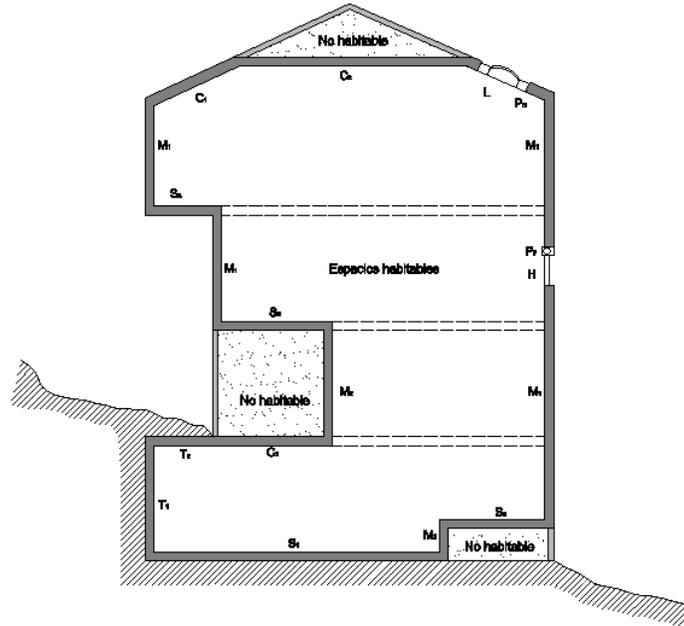
Presupuesto de Ejecución Material de construcción de Fase 4	250.889,92 €
Presupuesto de Contrata sin IVA de construcción de Fase 4	298.559,00€
<b>Presupuesto de Contrata con IVA incluido de construcción de Fase 4</b>	<b>361.256,39€</b>
<b>Plazo previsto para ejecución de obras Fase 4</b>	<b>5 meses</b>

**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
Bajo rasante BR	Exterior (EXT)	12. Muros 13. Suelos	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	14. Espacios habitables 15. Espacios no habitables
	Interior (INT)	Suelos en contacto	16. Espacios habitables 17. Espacios no habitables
Medianeras M			18.
Espacios exteriores a la edificación EXE			19.



### B.1 Fachadas

Fachada 1	Panel prefabricado de cemento gris acabado liso de alta calidad modelo "20 H A-2,4" de Prefabricados Pujol, o similar a definir por la D.F., de dimensiones aproximadas 660x240cm. Sujeto a estructura mediante perfilera metálica. Trasdosado interior de aislamiento acústico tipo Acustidan o similar y panel de yeso laminado acabado en pintura de color negro.
Fachada 2	Panel prefabricado de cemento gris acabado liso de alta calidad modelo "20 H A-2,4" de Prefabricados Pujol, o similar a definir por la D.F., de dimensiones aproximadas 660x240cm. Sujeto a estructura mediante perfilera metálica. Trasdosado interior de aislamiento acústico tipo Acustidan o similar.
Fachada 3	Panel prefabricado de cemento gris acabado liso de alta calidad modelo "20 H A-2,4" de Prefabricados Pujol, o similar a definir por la D.F., de dimensiones aproximadas 660x240cm. Sujeto a estructura mediante perfilera metálica.
Fachada 4	Doble fábrica de ½ pie de ladrillo gero formando cajas con cámara de aire interior, acabadas por dentro con un lucido de yeso pintado de negro y por fuera con un sistema de aislamiento térmico de 15cm recubierto de mortero monocapa armado, tipo Sate.
Fachada 5	Fábrica de ladrillo de termoarcilla formando acabada por dentro con un lucido de yeso pintado de negro y por fuera con un sistema de aislamiento térmico de 15cm recubierto de mortero monocapa armado, tipo Sate.
Fachada 6	Fábrica de ladrillo de termoarcilla formando acabada por dentro con un lucido de yeso pintado de negro y por fuera con recubrimiento de mortero monocapa armado, tipo Sate. Reforzada con pilastras.
Fachada 7	Fachada de lamas metálicas fijas tipo GRADPANEL E-170BZ de lamas horizontales de aluminio extrusionado con forma trapezoidal con sección de lama de 170x50 mm. Paso de lamas de 150mm. Montantes porta-lamas, situados detrás de la lama, realizados en aluminio extrusionado de 110x50mm. Pletinas de fijación y testeros de aluminio.
Fachada 8	Muro de hormigón armado HA-35/B/30/Ila+Qc SR, de 25 N/mm <sup>2</sup> , consistencia blanda, T <sub>máx.</sub> 16 mm., elaborado en central en muros de espesor según documentación gráfica, incluso armadura según documentación gráfica, encofrado y desencofrado con tablero aglomerado a dos caras, vertido por medios manuales, vibrado, curado y colocado. Según EHE-08 y DB-SE-C.

### B.3 Suelos exteriores sobre rasante

Solado 1	Solera de hormigón armado HA-25/P/20/I de 20 cm de espesor, elaborado en obra, i/vertido, coloración y armado con 25 kg/m <sup>3</sup> de fibra de acero, p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado. Acabado superficial fratasado antideslizante.
Solado 2	Solera de hormigón impreso de 20 cm de espesor, con juntas, realizado con hormigón HA-25/B/20/Ila fabricado en central, y vertido desde camión, y malla electrosoldada sobre separadores homologados; con lámina de polietileno como capa separadora bajo el pavimento; coloreado y endurecido superficialmente mediante espolvoreo con mortero decorativo de rodadura para pavimento de hormigón color blanco, compuesto de cemento, áridos de sílice, aditivos orgánicos y pigmentos; acabado impreso en relieve mediante estampación con moldes de goma, previa aplicación de desmoldeante en polvo y sellado final mediante aplicación de resina impermeabilizante.



**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:	
Partición 1	Cerramiento de protección contra incendios EI120 de ladrillo gero 11,5cm enfoscado a ambas caras compuesto por: - Fábrica de ladrillo gero de ½ pie de espeso - Enlucido por ambas caras, maestreado y fratasado con yeso. Pintura plástica superficial.
Partición 2	Tabique de protección contra incendios EI120 de yeso laminado. Suministro y colocación de tabique múltiple autoportante formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm., atornillado por cada cara dos placas de 15 mm. de espesor de yeso laminado resistente al fuego, tipo Pladir Foc, con un ancho total de 130 mm., con aislamiento. I



**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 edificio dispondrá de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto 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.  
Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización tendrán unas características tales que eviten el desarrollo de gérmenes patógenos.

Evacuación de agua

El edificio dispondrá de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

Suministro eléctrico y telecomunicaciones

Se instalará un sistema de electrificación elevada que de servicio a las necesidades actuales de representación de espectáculos con público y aulario, en previsión a un eventual aumento de la demanda.  
Un armario de contadores separa las instalaciones de enlace al edificio y podrá ser accesible desde el exterior.

Protección contra incendios

Se define desde un punto de vista arquitectónico todos los elementos necesarios de protección pasiva para compartimentación y pasos de instalaciones a través de los sectores de incendio. Así como el llenado de los depósitos de los rociadores.

Para que conste, a los efectos oportunos, se firma el presente documento en Zaragoza, a julio de 2020.

Consta la firma

Fdo.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
El arquitecto