

# PROYECTO DE CENTRO HOSPITALARIO Y DOCENTE

I.MEMORIA

SITUACIÓN

AVENIDA DE CERRILLOS Y CALLE ANADE. ROQUETAS DE MAR -ALMERIA

PROMOTOR

RIBERA SALUD S.A

ARQUITECTOS

**DIEGO TREGLOS SIGNORELLI**

Arquitecto col. 680

**MARIA PINTOR ZAMORA**

Arquitecta col. 570

Abril 2024-R1

## MEMORIA

### 1. CARACTERISTICAS DE LA ZONA DE ACTUACION Y RELACION CON EL ENTORNO

Se redacta la presente memoria por encargo de la propiedad con el fin de ejecutar un centro de tipo hospitalario y docente en el municipio de Roquetas de Mar.

La ubicación prevista para este proyecto es una parcela situada en la Avenida de Cerrillos y calle Anade de superficie según catastro 23.106 m<sup>2</sup>. Se trata de un suelo público perteneciente al ayuntamiento de Roquetas de Mar, donde se va a llevar a cabo una cesión previa del terreno para su explotación y ejecución de este edificio objeto del proyecto; que pretende dar un servicio sanitario y docente al municipio y alrededores.

Esta parcela está dentro de la trama urbana del municipio, situada en la urbanización Playa Serena, al sureste y concretamente en la Avd. de Cerrillos y calle Anade. Está próxima al Paraje natural Punta Entina Sabinar, Campo de Golf y zona residencial de las Marinas /playa serena.

Tras el análisis del entorno se observa que se trata de un entorno residencial y consolidado, muy próximo a la zona hotelera-turística de la urbanización donde hay un alto número de residentes que aumenta en la temporada de alta ocupación turística

La parcela es de tipo aislada, sin adosamientos en ninguno de sus extremos, situada junto a edificios de tipo residencial de plurifamiliar de 4/5 plantas y con calles amplias. Todas las edificaciones residenciales colindantes son de tipo PLD, evitando pantallas y creando un entorno más abierto e integrado.

Actualmente no cuenta con ningún tipo de construcción existente y se observa que tiene todas las infraestructuras acabadas y en uso.

Tiene una **superficie total catastral de 23.106 m<sup>2</sup>** de forma sensiblemente rectangular y medidas aproximadas de 153 m de ancho y 125 m de alto. El área de la parcela corresponde catastralmente a la referencia: 2540829WF3624S0001ZS

Los linderos de la parcela son los siguientes:

NORTE:	En línea con avd de Cerrillos
SUR:	En línea con calle Anade
ESTE:	En línea con parcela catastral de tipo equipamientos 2540855WF3624S0001DS
OESTE:	En línea con parcela catastral de tipo residencial plurifamiliar 2540827WF3624S

### 2. ORDENACION GENERAL Y JUSTIFICACION DE NORMATIVA

Según el vigente PGOU 2009 de Roquetas de Mar, la parcela está calificada como suelo urbano consolidado transformado, según plano de ordenación pormenorizada POP-01-37 y POP-01-40 del ámbito UE-96 y destinado a un uso de equipamiento primario.

Se detalla a continuación, las condiciones urbanísticas existentes y la justificación del cumplimiento de estas con el edificio proyectado.



<b>PLANEAMIENTO:</b>	P.G.O.U. 2009 Roquetas de Mar
<b>CALIFICACIÓN DEL SUELO:</b>	URBANO CONSOLIDADO TRANSFORMADO / SUC-T
<b>TIPOLOGÍA</b>	EQUIPAMIENTO PRIMARIO / EPR

#### Servicios urbanísticos

CALLE	Avd. Cerrillos	Calle Anade
Ancho	21,80 m	20,00 m
Calzada pavimentada	SI	SI
Encintado de aceras	SI	SI
Suministro de agua	SI	SI
Electricidad	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Alumbrado Publico	SI	SI

#### Definición condiciones urbanísticas de las parcelas propuestas

CONDICIONES	PROYECTO	NORMA
uso	Equipamiento – sanitario + docente	EPR – equipamiento primario
Coefficiente edificabilidad	17.325,70 m2t	1,00 m2t/m2s = 23.106 m2t
Ocupación max p.baja (uso no residencial)	1.903,38 m2	< 60% = 23.106 m2
Ocupación bajo rasante	1 planta semisótano	3 plantas bajo rasante
Máximo num de plantas	Baja+ 3 plantas edif. Hospitalario	3 + ático
Parcela mínima	23.106 m2	2.000 m2
Retranqueos	≥ 3m. Mas desfavorable 13m	Min 3 m / h/2 a privados
semisótano	Si, Max 1.30m	Si, max 1.30 m sobre rasante
Aparcamiento	>173 plazas	1 /100m2 construidos = 173 plazas

#### CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA

##### Marco Normativo (ámbito estatal y autonómico):

PGOU 2009 Roquetas de Mar
Ley 7/2021 ley impulso y sostenibilidad del territorio de Andalucía. LISTA
Código Técnico de la Edificación
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación



### 3.MEMORIA EXPLICATIVA DE LA PROPUESTA

La propuesta pretende llevar a cabo un centro hospitalario, docente y zona de aparcamiento exterior con el fin de dar un servicio de tipo sanitario y docente al municipio y a la provincia. De acuerdo con las necesidades establecidas por la propiedad, y las necesidades de su futura utilización y buen funcionamiento, la edificación se desarrolla según se expone:

La futura edificación busca una implantación en la parcela y en el entorno que se adapte sin crear un gran impacto y que se integre urbanísticamente en la zona de Playa Serena y en la proximidad al paraje natural Punta Entina. Para ello, debido a la superficie de la parcela se opta por una edificación de mayor desarrollo horizontal, respetado en la medida de lo posible, las alturas de edificaciones colindantes y no creando una gran pantalla que no guarde la relación con su entorno.

Para este fin, el edificio se encuentra retranqueado de todos sus viales más de 10m y en la medianería de la parcela con el edificio residencial se opta por ubicar la zona de aparcamiento, reduciendo el impacto en estas viviendas.

Su programa y desarrollo se basa en un eje central que recorre de norte a sur y que distribuye y recoge las circulaciones y escaleras. Este eje central divide el edificio en una zona de carácter técnico correspondiente a zonas de quirófanos, urgencias, administración, pruebas funcionales, etc; y una zona de carácter público que corresponde a hospitalización y consultas. La zona de carácter técnico se plantea como un edificio compacto con patios interiores de menos altura; por otro lado, la zona de carácter público se plantea como 3 peines rectangulares de mayor altura y abiertos al exterior.

El proyecto según se ha comentado con anterioridad, alberga tanto un edificio hospitalario como docente vinculado al hospital. Por ello, los dos usos proyectados se encuentran dentro del mismo conjunto, con conexiones en todas las plantas por su eje central, pero a la vez independientes.

El proyecto se edificará en dos fases previstas, una fase inicial con el edificio hospitalario y una segunda fase con el edificio de uso docente.

Por otro lado, al presentar la parcela un desnivel con respecto a la calle de 2,5m en algunos puntos del acerado, y por la presencia que se estima del nivel freático a una cota muy superficial; se opta por crear un semisótano que eleve el edificio con respecto a la calle y que de luz y albergue actividades no principales en su sótano. Por tanto, el acceso a planta baja se realizará mediante escaleras y rampas en diversos puntos del edificio.

El **centro hospitalario** se distribuye por plantas de la siguiente forma:

En planta baja, la distribución de los usos solo se concentra en una pastilla rectangular central donde encontramos, cocinas, lencería, farmacia y almacenes.

- El acceso principal al edificio y hall principal se realiza desde planta primera, a través de rampas y escaleras descritas anteriormente desde la Avd. de Cerrillos. Este acceso principal nos lleva a un vestíbulo de doble altura y al eje central donde encontramos el área de admisión y recepción. El eje central interior que recorre de norte a sur alberga núcleos de aseos públicos, dos núcleos de escaleras y ascensores y patios interiores. En la zona oeste encontramos 2 peines de consultas, con salas de espera previas, aseos y almacenes y 1 peine destinado a rehabilitación. En la zona este, de forma más compacta; se ubica la cafetería, el núcleo de pruebas funcionales de tipo endoscopias, vascular, rx TAC, etc. Además, junto a estas se ubica el hospital de día con acceso desde el exterior desde una calle lateral interna y el módulo de urgencias con su propio acceso desde esta misma calle y calle Anade.
- En planta segunda sigue el mismo desarrollo del pasillo central con aseos y núcleos de comunicación. En el lado oeste se proyectan 2 peines destinados a zona de hospitalización y un peine destinado al bloque obstétrico. En la zona este se ubica administración, el bloque de quirófanos, UCI y CMA. Estas tres zonas se encuentran comunicadas por pasillos privados y ascensores para personal



- En planta tercera se destina exclusivamente a hospitalización que se reparten por los 3 peines con 13 habitaciones (26 plazas) por modulo. Además, en esta planta encontramos un módulo destinado a la segunda fase para educación.
- En planta sótano se ubicarán zonas de aparcamiento cubierto, pero no cerrado y edificio de instalaciones anexo y comunicado.
- La planta de cubierta se destina a albergar instalaciones y placas solares junto con el edificio anexo de instalaciones situado en planta sótano y baja

El **centro docente**, como se ha descrito anteriormente, se ha previsto ejecutarlo en una segunda fase. En el se impartirían todas las especialidades que puedan realizar prácticas en el edificio hospitalario adjunto.

Este edificio de forma rectangular se distribuirá únicamente en planta baja. El acceso principal se realizará desde el propio edificio hospitalario. El edificio tiene 783m2 y se ha previsto que su destino sea para despachos y aulas teóricas; ya que las aulas de tipo practicas se realizaran dentro de las propias instalaciones del hospital.

#### 4.MEMORIA EXPLICATIVA DE CALIDADES Y CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS-FUNCIONALES

Para el diseño del edificio hospitalario y docente se parte de tres principios fundamentales basados en el buen funcionamiento, es su seguridad y el confort/eficiencia.

Actualmente la arquitectura hospitalaria ha evolucionado hacia un modelo de edificio mas humanizado, eficiente y no tan rígido.

En este proyecto y con el fin de cumplir los principios fundamentales descritos se diseña un edificio según se describe a continuación:

1.edificio funcional: a nivel global para garantizar un buen funcionamiento y mejorar los flujos de usuarios/pacientes se crea un eje central como elemento principal que articula el resto de partes del edificio y que contiene los núcleos de comunicación que dan servicio a todas las plantas y que a la vez separa la zona de técnica ( quirófanos, ucis, urgencias) de la más publica (hospitalización, consultas). Es un espacio de gran dimensión, con núcleos de ascensores y escaleras independientes sin permitir que personal externo deambule por la zona técnica. Además, este núcleo central nos permite un recorrido fácil e intuitivo a nivel de recorridos de evacuación y protección contra incendios.

A nivel particular se estandarizan el tamaño de habitaciones de hospitalización para que puedan ser transformadas según necesidades; se crean salas y espacios polivalentes, que puedan adaptarse a futuras demandas

2. edificio seguro: se plantea un edificio seguro tanto estructuralmente como constructivamente. La ocupación de este tipo de edificios tan elevada y la propia carga de los equipamientos e instalaciones necesarios para su funcionamiento obligan a crear una estructura de hormigón rígida. Con el fin de evitar un edificio tipo pantalla o monolítico se divide en varios volúmenes cambiando a un edificio flexible, abierto e integrado con el entorno; y que a la vez conlleva aportara luz natural a las distintas piezas que lo forman por los patios interiores que se crean entre volúmenes. Estos volúmenes además permiten un futuro crecimiento.

3. edificio confortable y eficiente: el edificio hospitalario pretende tener un diseño amable y humanizado para el paciente y para el personal sanitario. Con este fin se potencia la luz natural en todos los espacios donde es posible. Esta luz natural se obtiene desde los grandes patios y zonas verdes interiores en la zona técnica y pasillo central y en las 3 piezas de hospitalización desde sus 3 lados de fachada abiertos. Además, con el fin de controlar las horas de sol y reducir el consumo energético se busca la correcta orientación y se plantean fachadas con una estructura de lamas verticales fijas. A nivel interior, se empelarán materiales duraderos, higiénicos y fácil mantenimiento como los que se describen en la memoria constructiva



## 5. ANALISIS DEL TERRENO Y CONDICIONANTES

La parcela donde se pretende llevar a cabo la edificación es una parcela de superficie catastral 23.106 m<sup>2</sup>. Tiene forma irregular y dimensiones aproximadas de 153m x 125m

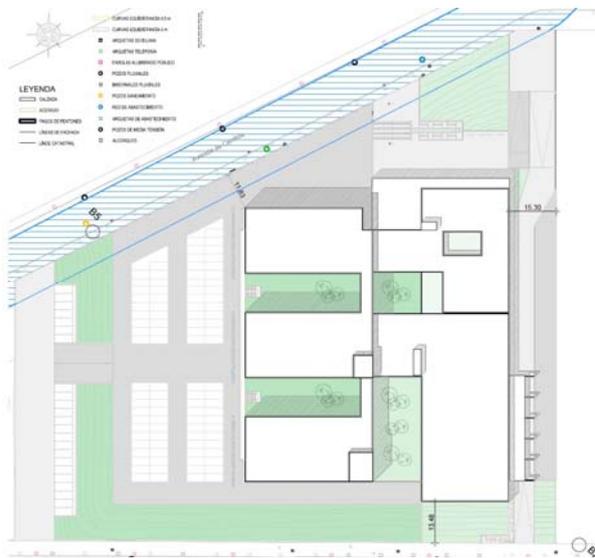
Actualmente presenta un desnivel con respecto a la cota de calle de aproximadamente 2.5m desde el punto mas desfavorable.

Se encuentra dentro de la trama urbana consolidada, con edificaciones de tipo plurifamiliar existentes próximas y con todas las infraestructuras completamente terminadas y en uso.

El ámbito de la parcela al estar situado próximo a el paraje Punta entina Sabinar, esta afectado por el limite de servidumbre del deslinde público marítimo terrestre DPMT. Por este motivo se retranquea la edificación de dicho limite



Levantamiento topográfico actual



El acceso peatonal y de vehículos al solar se realiza a través de la calle Avd. de Cerrillos y desde Calle Anade. Todos los viales están terminados y en buen estado para su uso.

En este proyecto, además se crearán viales interiores que den acceso a la zona de aparcamiento y a la zona de urgencias, evitando por tanto la interrupción de los viales existentes comunes a las edificaciones colindantes

En cuanto a infraestructuras urbanas, al estar en suelo urbano, cuenta con acometidas de saneamiento, abastecimiento, alumbrado público en el entorno, etc según se muestra en el plano de ubicación/implantación anexo a esta memoria.

Debido a la envergadura de la edificación y de las instalaciones que requiere un edificio para este uso, se proyecta anexo al edificio hospitalario y conectado con este un edificio dedicado en exclusividad a las instalaciones como nuevos centros de transformación, calderas, gas, aljibes de agua y residuos.



## 7. CUADROS DE SUPERFICIES

### Cuadro de superficies generales

CUADRO SUPERFICIES GENERALES EDIFICIO HOSPITALARIO		
PLANTA	SUP. UTIL (M2)	SUP. CONSTRUIDA (M2)
BAJA	1692,99	1.903,38
PRIMERA	5306,02	6.127,92
SEGUNDA	4620,48	5.851,27
TERCERA	2212,34	2.660,13
<b>TOTAL</b>	<b>13831,83</b>	<b>16542,7</b>

CUADRO SUPERFICIES GENERALES EDIFICIO DOCENTE		
PLANTA	SUP. UTIL (M2)	SUP. CONSTRUIDA (M2)
BAJA	783	783,00
<b>TOTAL</b>	<b>783</b>	<b>783,00</b>

CUADRO SUPERFICIES GENERALES EDIFICIO INSTALACIONES		
PLANTA	SUP. UTIL (M2)	SUP. CONSTRUIDA (M2)
SOTANO	598	598,00
<b>TOTAL</b>	<b>598</b>	<b>598,00</b>

CUADRO SUPERFICIES GENERALES Z. APARCAMIENTO CUBIERTO SOTANO		
PLANTA	SUP. UTIL (M2)	SUP. CONSTRUIDA (M2)
SOTANO	2247	2.247,00
<b>TOTAL</b>	<b>2247</b>	<b>2.247,00</b>

<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA SR</b>		<b>17.325,70</b>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA BR</b>		<b>598,00</b>



## Cuadros de usos y superficies por planta

## 1.PLANTA BAJA

CUADRO DE USOS Y SUPERFICIES EDIFICIO HOSPITALARIO					
PLANTA	USO/ ACTIVIDAD	USO PORMENORIZADO	UD.	SUP. UTIL (m2)	sup util total (m2)
BAJA	pasillo central y comunicaciones		2 núcleos comunicación	433,1	433,1
	cocina	preparación	1 ud	131,25	293,83
		cámaras	4 ud	58,73	
		despachos	1ud	9,11	
		almacén	4 ud	48,19	
		zona de lavado	1 ud	29,97	
		baños	2 ud	16,58	
	morgue	morgue	1ud	44,93	44,93
	farmacia	control	1 ud	7,64	210,75
		estar	1ud	11,37	
		citostaticos	1ud	14,79	
		parentales	1ud	14,79	
		despacho	1ud	11,03	
		preparación unidosis	1 ud	26,79	
		baños	2 ud	9,09	
		almacén	2 ud	87,62	
		cámaras	2 ud	18,42	
cámara seguridad		1 ud	9,21		
mantenimiento y limpieza	limpieza	2 ud	74,82	239,38	
	circulación		38,64		
	talleres	2 ud	125,92		
lencería	lencería sucio/limpio	2 ud	117,87	117,87	
almacén general	control y circulación		80,81	353,13	
	estar personal	1 ud	12,16		
	despachos /z trabajo	1 ud	12,16		
	vestuarios	2 ud	23,74		
	almacén	3 ud	181,04		
	cámara/embalaje	2 ud	43,22		
SUP UTIL TOTAL (m2)				1692,99	
SUP CONSTRUIDA TOTAL (m2)				1.903,38	



## 2.PLANTA PRIMERA

CUADRO DE USOS Y SUPERFICIES EDIFICIO HOSPITALARIO					
PLANTA	USO/ ACTIVIDAD	USO PORMENORIZADO	UD.	SUP. UTIL (m2)	sup util total (m2)
planta 1ª	pasillo central y comunicaciones		núcleos comunicación	571,44	571,44
	baños p. central		2 núcleo aseos	39,4	39,4
	vestibulo y admision	vestibulo acceso admission + despachos	1 ud	128,86	191,78
			1 mostrador + ud	62,92	
	cafeteria	cafeteria + cocina fria preparacion	1 ud	176,75	233,31
	otros servicios	sala culto sala formacion informativa	1ud	32,9	159,65
			3 ud	88,44	
			1 ud	38,31	
	consultas modulo 1	consultas extracciones consultas con baño consultas con sala pruebas circulación + espera almacenes sucio/limpio	9ud	215,46	653,00
			6 puestos	48,88	
			2ud	71,82	
			2uds	71,82	
			5 ud	223,01	
	consultas modulo 2	consultas circulación + espera almacenes sucio/limpio	17 ud	407,00	671,49
			5 ud	242,48	
			1 S/L y almacenes	22,01	
	rehabilitacion mod. 3	sala fisioterapia/rehabilitacion recepcion + espera baños/vestuarios almacén almacenes sucio/limpio	1 / 6 box	412,08	662,78
1 ud			113,46		
2ud			68,35		
1ud			46,88		
diagnostico por imagen/pruebas funcionales	ecografia ( sala + vest + control) mamografia ( sala + vest + control) radiologia ( sala + vest + control) ortopantografia densitometria tac ( sala + vest + control) resonancia magnetica ( sala + vest + control) telemando ( sala + vest + control) sala tecnica endoscopias camas despertar espera almacén sucio/limpio despacho inf pacientes vascular ( sala tecnica + preparacion+ despacho + almacén + vestuario)	2 ud	61,60	588,75	
		1 ud	37,41		
		1ud	39,28		
		1 ud	17,40		
		1 ud	16,00		
		1 ud	73,96		
		1 ud	47,31		
		1 ud	37,63		
		2ud	97,34		
		2ud	71,33		
		3ud	36,3		
		1ud	26,83		
		3ud	14,96		
		1ud	11,4		
		1 ud	112,46		
hospital de dia	box aislados espera camas camas aislada sucio /limpio	4 ud	63,65	161,42	
		8 camas	67,5		
		1 ud	15,31		
		2 ud	14,96		
laboratorio	sala trabajo sala sesiones despacho	1ud	73,87	168,35	
		1ud	17,33		
		1ud	14		



	banco sangre	1ud	18,68	
	sucio /limpio	2 ud	21,59	
	oficio	1 ud	7,46	
	baños/	2ud	15,42	
<b>urgencias</b>	vestibulo acceso + cortavientos	1 ud	105,15	<b>788</b>
	recepccion + central comunicaci3n	1 ud	34,34	
	trijaje	1 ud	18,86	
	espera familiares	1 ud	40,64	
	espera pacientes	1 ud	31,36	
	urgencias RCP	1 ud	27,09	
	control seguridad	1 ud	8,61	
	estar personal	1 ud	36,61	
	box pediatria	2 ud	31,85	
	observaci3n pediatria	3 camas	91,41	
	almac3n ( sucio /limpio /farmacia)	3 ud	34,29	
	box urgencias adultos	4 ud	61,17	
	almac3n equipos	1 ud	17,84	
	consulta urgencias adultos	4 ud	79,91	
	consulta yesos	1ud	29,83	
espera observaci3n	7 camas	66,52		
baños y vestuarios	2 ud	72,52		
<b>circulaciones</b>	circulaciones urg /rx /hospital de dia		360,75	360,75
<b>SUP UTIL TOTAL (m2)</b>			<b>5306,02</b>	
<b>SUP CONSTRUIDA TOTAL (m2)</b>			<b>6.127,92</b>	



## 3.PLANTA SEGUNDA

CUADRO DE USOS Y SUPERFICIES EDIFICIO HOSPITALARIO						
PLANTA	USO/ ACTIVIDAD	USO PORMENORIZADO	UD.	SUP. UTIL (m2)	sup util total (m2)	
planta 2ª	pasillo central y comunicaciones		núcleos comunicación	599,6	599,6	
	baños p. central		2 núcleo aseos	39,4	39,4	
	hospitalización modulo 1	habitaciones + circulación		13 habitaciones /26 plazas	526,90	617,48
		control enfermería		1 ud	16,27	
		almacén farmacia		1 ud	7,86	
		despacho		1 ud	17,56	
		sala descanso		1 ud	19,49	
		lencería		1 ud	7,39	
		almacenes sucio/limpio		S/L y almacenes	22,01	
	bloque obstetrico - modulo 2	utpr		3 ud	140,64	590,26
		espera y recepcion		1 ud	74,46	
		consultas obstetricia		2 ud	47,48	
		lencería		1 ud	7,39	
sala monitorizacion			3 sillones	30,53		
cunas			3ud	77,41		
box pediatria			1ud	18,04		
sala lactancia			1ud	13,47		
office			1ud	13,17		
sucio /limpio /almacén (cunas)			3ud	11,23		
circulaciones -espera consultas sucio /limpio /residuos general			3ud	133,53		
hospitalización modulo 3	habitaciones + circulación		13 habitaciones /26 plazas	526,90	617,48	
	control enfermería		1 ud	16,27		
	almacén farmacia		1 ud	7,86		
	despacho		1 ud	17,56		
	sala descanso		1 ud	19,49		
	lencería		1 ud	7,39		
	almacenes sucio/limpio		S/L y almacenes	22,01		
vestuarios personal	vestuarios personal		2ud	248,44	248,44	
administracion	despacho administracion		1ud	73,41	287,01	
	facturacion		1ud	23,07		
	rrhh		1ud	23,07		
	despachos direccion		3ud	93,19		
	archivo		1ud	14,45		
	documentacion clinica		1ud	19,39		
	salas reuniones		2ud	40,43		
quirofanos	quirofanos 45 m2		5 ud	250,47	1.093,29	
	quirofanos > 50m2		1 ud	61,52		
	almacén esterilizacion /z lavado		1 ud	103,47		
	CMA		5ud	47,78		
	sala pre-anestesia		3 camas	36,83		
	almacén de equipos		1 ud	25,24		
	almacén mat sanitarios		1 ud	29,89		
	almacén farmacia		1 ud	26,4		
	urpa		8 camas	148,02		



		vestuarios	2 ud	36,31		
		descanso personal	1ud	24,60		
		vestuarios personal	2 ud	50,11		
		salas sesiones	1 ud	24,93		
		espera familiares	1ud	34,37		
		paso quirofanos		193,35		
	UCI		espera familiares	1 ud	21	527,52
			despacho informacion	1 ud	18,62	
			control	1 ud	135,31	
			box uci	6 ud	117,47	
			box uci aislado	1 ud	23,49	
			sala tecnicas especiales	1 ud	26,6	
			vestuarios	2 ud	41,44	
			descanso personal	1 ud	28,36	
			almacén sucio /limpio	2 ud	22,61	
	almacenes farmacia/equipos	2ud	31,94			
residencia personal sanitario	residencia personal	2ud	60,68	60,68		
<b>SUP UTIL TOTAL (m2)</b>				<b>4620,48</b>		
<b>SUP CONSTRUIDA TOTAL (m2)</b>				<b>5.851,27</b>		



## 4.PLANTA TERCERA

CUADRO DE USOS Y SUPERFICIES EDIFICIO HOSPITALARIO						
PLANTA	USO/ ACTIVIDAD	USO PORMENORIZADO	UD.	SUP. UTIL (m2)	sup util total (m2)	
planta 3º	pasillo central y comunicaciones		núcleos comunicación	320,5	320,5	
	baños p. central		2 núcleo aseos	39,4	39,4	
	hospitalización modulo 1	habitaciones + circulación		13 habitaciones /26 plazas	526,90	617,48
		control enfermería		1 ud	16,27	
		almacén farmacia		1 ud	7,86	
		despacho		1 ud	17,56	
		sala descanso		1 ud	19,49	
		lencería		1 ud	7,39	
		almacenes sucio/limpio		S/L y almacenes	22,01	
	hospitalización modulo 2	habitaciones + circulación		13 habitaciones /26 plazas	526,90	617,48
		control enfermería		1 ud	16,27	
		almacén farmacia		1 ud	7,86	
		despacho		1 ud	17,56	
sala descanso			1 ud	19,49		
lencería			1 ud	7,39		
almacenes sucio/limpio			S/L y almacenes	22,01		
hospitalización modulo 3	habitaciones + circulación		13 habitaciones /26 plazas	526,90	617,48	
	control enfermería		1 ud	16,27		
	almacén farmacia		1 ud	7,86		
	despacho		1 ud	17,56		
	sala descanso		1 ud	19,49		
	lencería		1 ud	7,39		
	almacenes sucio/limpio		S/L y almacenes	22,01		
<b>SUP UTIL TOTAL (m2)</b>				<b>2212,34</b>		
<b>SUP CONSTRUIDA TOTAL (m2)</b>				<b>2.660,13</b>		



## 8.CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS Y TECNICAS

### trabajos previos. movimiento de tierras

Se efectuará la limpieza del terreno, para lograr las condiciones necesarias para efectuar el replanteo. Se procederá a una adecuación de las instalaciones, necesitando para el comienzo de la obra una toma de electricidad y otra de agua.

Previo limpieza y nivelado del terreno, se procederá al replanteo general de la obra con indicación de los puntos singulares de la misma, y que servirán de referencia invariable durante la realización de los trabajos. Se tomará como referencia un punto fácilmente identificable e invariable indicado en planos, al que se refieran todas las cotas de altimetría (profundidad del firme, niveles de enrase de hormigonado, rasantes de forjado, de solerías, etc.) requiriéndose al mismo tiempo una base de alineaciones, que servirá para definir las orientaciones generales planimétricas (ejes de calles, alineaciones de fachadas, medianerías, retranqueos urbanísticos, etc.). Se marcará sobre el terreno la exacta y correcta situación de la edificación. Asimismo, se fijará el nivel de referencia de las obras para la realización de vaciados necesarios.

Antes de empezar el vaciado la Dirección Técnica aprobará el replanteo realizado, así como los accesos propuestos que serán clausurables y separados para peatones y vehículos de carga o maquinas. Se dispondrán puntos fijos de referencia, en lugares que no puedan ser afectados por el vaciado, a los cuales se referirán todas las lecturas de cotas de nivel y desplazamientos horizontales y/o verticales de los puntos del terreno señalados en la documentación técnica. Para las instalaciones que puedan ser afectadas por el vaciado, se recabará de sus compañías la posición y solución a adoptar. Se protegerán los elementos de Servicios Públicos que puedan ser afectados por el vaciado como bocas de riego, tapas y sumideros de alcantarillado, etc.

### cimentación

Se realizará una cimentación según los datos obtenidos en el Estudio Geotécnico. Se optará a falta de estos datos por cimentación a base losa armada de canto estimado 80cm. En sótano se ejecutarán muros de contención de hormigón armado de espesor 30cm en todo el perímetro. El hormigón y el acero a emplear será el descrito en el proyecto de ejecución. Se controlará la ejecución según la instrucción Código estructural para aceros a nivel normal, y para hormigones, control estadístico.

### estructura

Toda la estructura del edificio se proyecta mediante soportes de H.A y forjados reticulares. La resistencia característica del hormigón y el acero que se empleará será del tipo especificado en el proyecto de ejecución. Los ensayos de control serán obligatorios en todos los casos, para comprobar a lo largo de la ejecución, que la resistencia característica de los hormigones y aceros de la obra es igual o superior a la del proyecto. El espesor de los forjados se indicará en planos del Proyecto de Ejecución. Se dispondrán nervios perimetrales en todas las zonas que sean necesarias y estarán previstos para soportar el cerramiento y parte proporcional del forjado. Las losas de escaleras se realizarán sin aligerar y con hormigón armado de las mismas características reseñadas anteriormente. La ejecución se controlará según el código estructural para niveles medios, tanto en materiales como en hormigones realizados mediante control y rotura de probetas.

### saneamiento

Las canalizaciones a emplear serán de secciones con diámetro según se enumerara en el Proyecto de Ejecución y anejo de cálculo. El saneamiento enterrado discurrirá por zanjas practicadas a tal efecto y los tubos serán de PVC de diámetro según anejo. El resto del trazado no enterrado, será de tuberías de PVC reforzado.

La red horizontal de saneamiento se proyecta de forma que las pendientes de sus tramos no sean en ningún punto inferiores al porcentaje indicado en planos según sean enterradas o colgadas. La red vertical se ejecutará mediante bajantes a base de tubería de PVC. Las arquetas en general, irán ejecutadas mediante solera de hormigón, fábrica de ladrillo y tapa de hormigón armado con asidero para su registro.



Igualmente, las arquetas llevarán formación de sifón para cierre hidráulico y su descripción es análoga a la anterior.

### **albañilería**

Los cerramientos exteriores de la fachada estarán formados por una fachada de doble hoja con cara exterior de panel GRC autoportante, anclados a la estructura de hormigón del edificio, aislante térmico de lana mineral de 8 cm y hoja interior de trasdosado de tabiquería Knauff W626 . Serán totalmente estancos al agua de lluvia y nieve.

En los módulos de habitaciones de hospitalización se instalará una segunda piel de GRC en forma de lamas verticales, a modo de parasol, que permitirán el control solar de esas fachadas

### **tabiquería**

Las particiones interiores irán ejecutadas con tabiquería de entramado autoportante formado por estructura metálica de acero galvanizado, canal de 70/40, según localización en planos, con doble placa de yeso laminado en ambas caras de e13/15mm, según planos de tabiquería a definir en proyecto de ejecución, fijados a suelo y techo con tornillos de acero y montantes cada 400mm. Con aislamiento termoacústico de lana mineral de espesor igual a la cámara, sobre bandas acústicas.

Las placas serán hidrófugas en zonas húmedas. Además, según el cumplimiento de DB SI se instalarán placas de resistencia al fuego allí donde corresponda según planos sectorización y núcleos evacuación.

En edificio de instalaciones se utilizará tabicón de ladrillo cerámico hueco doble enfoscado de mortero a ambas caras.

### **carpintería exterior**

La carpintería exterior de ventanas y balconeras serán de aluminio con RPT modelo COR60 o similar en color gris plomo. Serán de tipo oscilobatientes combinadas con elementos fijos.

En acceso se instalarán puertas automáticas de vidrio de seguridad de tipo corredera SL-500 de dos hojas móviles y dos hojas fijas, de dimensiones según planos, compuesta por un mecanismo de 12cm de fondo. Control por microprocesador inteligente con autoaprendizaje, autodiagnóstico y ajuste de tiempo en apertura.

### **carpintería interior**

Las puertas de paso ciega abatible de hoja de 46 mm de espesor armada con bastidor perimetral macizo de compacto fenólico de 40 mm pulido, biselado y fresado para embutir herrajes. Revestida a ambas caras con placas de compacto fenólico de 3 mm de espesor. Interior relleno de espuma de poliestireno expandido de alta densidad. Herrajes de colgar y cierre en acero inoxidable. Cerco bibloque de aluminio extrusionado de e2mm

Las puertas cortafuegos según el cumplimiento del DB SI serán metálicas homologadas, resistencia al fuego según planos de sectorización contra incendios. Compuesta la hoja de dos chapas de acero galvanizado con protección antifinger ensambladas sin soldaduras, grosor de 63mm con solape de 16mm y 2mm de espesor. Lacada en color a definir.

### **protecciones**

En escaleras y terrazas se situarán barandillas de 1,00 m /1,10m de altura, de vidrio de seguridad 6+6, ancladas a la zanca metálica de escalera

### **cubierta**

La cubierta será de tipo plana no transitable con acabado en grava. Estará formada por: barrera de vapor, formación de pendiente de hormigón aligerado de 10 cm de espesor medio, capa de mortero de regularización, impermeabilización bicapa, capa de mortero de protección, capa separadora de geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 120 mm. de espesor (0,034w/mk), capa separadora de



geotextil, protección final con gravilla suelta de 5cms de espesor, solado con losa tipo filtrón en pasos de mantenimiento.

En la cubierta sobresaldrán los conductos de ventilaciones, así como la prolongación de las bajantes para sus ventilaciones. La recogida de aguas pluviales se realizará con captadores protegidos de P.V.C

### **vidrios**

Los acristalamientos de ventanas serán Climalit o similar de baja emisión y control de ruido modelo silence 6(12air)44.1 o similar

### **revestimientos interiores verticales**

Los revestimientos interiores se proyectan con los siguientes acabados según su uso y localización:

- Gres porcelánico rectificado gran formato en baños /aseso públicos
- Pvc homogéneo bactericida antibacteriano con tratamiento IQ-PUR (poliuretano) incorporado.
- Revestimiento vinílico, compuesto por malla de algodón y polivinilo plastificante impreso con grueso
- Revestimiento acero lacado en elementos singulares
- Pintura sobre malla tramada de fibra de vidrio.
- Pintura plástica lisa.

### **revestimientos de techos**

Los revestimientos de techos se resuelven según su uso y localización con los siguientes acabados:

Falso techo de yeso laminado continuo liso, formado por un aplaca PYL 13mm, colocada sobre estructura oculta de acero galvanizado colgada con varilla roscada.

Falso techo de yeso laminado continuo absorbente, con perforaciones rectilínea 6/18 con un velo de vidrio en su parte superior, atornillados a entramado horizontal de acero galvanizado con sistema de varilla roscada

Falso techo desmontable acústico de bandejas metálicas microperforadas, de aluminio lacadas de e 0.7mm, de 300mm de espesor, suspendidas con perfilera oculta con sistema de cuelgue

Falso techo escayola desmontable 60\*60, de canto rebajado, suspendido con sistema de varilla roscada de perfilera semi-oculta, con fajeado perimetral mínimo 30cm en yeso laminado.

Guarnecido y enlucido sin maestrear en techos

### **revestimientos de suelos**

Los revestimientos de suelos se realizarán según usos:

Pavimento terrazo, dimensiones 40X40, de alta resistencia

Pvc antideslizante, flexible multicap e2.5mm, con capa de uso de PVC puro 1mm calandrado.

Reverso compacto reforzado con malla de fibra de vidrio. Superficie de estructura antideslizante para pies descalzos sobre superficie húmeda. Resistencia al fuego Bfls1. Resbaladicidad clase 3. Fijado con adhesivo. Tratamiento bacteriostático y fungiestático.

Pvc conductor soldable, conductor de la electricidad estática de 2 mm. de espesor con capa de uso de 1 mm reforzado con malla de fibra de vidrio y reverso calandrado con carbono conductor. Propiedades electroconductoras permanentes.

Pavimento textil decorativo, en rollos, compuesto por varias capas de pvc, barrar antihumedad, reforzado con fibra de vidrio y mallazo de poliéster

### **instalaciones y acondicionamiento**

Se tendrán en cuenta para su cálculo y diseño todas las normativas aplicables recogidas en el CTE, RITE, BT y normativas sanitarias según proyecto de ingeniería

### **humos y gases**



En cuartos de baños y cocina se realizarán las ventilaciones mediante ventilación con aspirador mecánico individual para cada uno con tubo flexible de diámetro 10 cm., con las correspondientes rejillas de ventilación por planta. En cocinas además existirá una ventilación específica para la salida de humos. Las chimeneas sobresaldrán como mínimo 1.30 metros sobre cubierta terminada. Este apartado se regirá por lo dispuesto en el DB- HS del Código Técnico y las normas municipales. Los conductos que se tracen por fachada irán en cámaras practicadas al efecto para evitar su visión.

### saneamiento

Se dispondrá red interior de tipo mixto, de forma que verterá el saneamiento y las pluviales al alcantarillado. La red horizontal de saneamiento se realizará colgada de forjado de la planta donde se encuentran todas las aguas. Desde aquí las aguas se evacuarán hasta el alcantarillado, previo paso por arqueta sifónica correspondiente. Todas las bajantes dispondrán de ventilación primaria e irán insonorizados a su paso.

## 9. ESTRATEGIAS PASIVAS, ACTIVAS E INSTALACIONES VINCULADAS

Con el fin de buscar un edificio eficiente y sostenible se proponen unas estrategias de diseño que tienen como objetivo:

- Reducir la demanda energética del edificio, reduciendo pérdidas de energía en invierno y verano
- Buscar un confort térmico interior en todas las estancias de la edificación
- Disminuir la emisión de gases y consumo de agua y de iluminación artificial.

Para conseguir estos objetivos se proponen una serie de medidas activas y pasivas que se detallan a continuación:

Como medidas pasivas se han planteado:

- Se ha implantado el edificio teniendo en cuenta la orientación óptima
- elección de una envolvente aislada, donde en fachada se plantea con una doble piel exterior mediante lamas verticales que controle el soleamiento y una cubierta ventilada.
- optimización de los huecos: estanqueidad, tipos de vidrio y de carpinterías. Buscando siempre la iluminación natural
- Búsqueda de Estrategias de ventilación tanta ventilación natural directa o cruzada y ventilación forzada

Como medidas activas se plantean:

- Instalación Fotovoltaica de 98 kw para autoconsumo, reduciendo así el consumo anual del edificio
- Para la instalación de Agua Caliente Sanitaria (ACS), la instalación se realizará mediante Aerotermia, cubriendo el 100% de la misma, y no teniendo que instalar placas termo solares. En su defecto y cuando se estudie como mucho se instalarán acumuladores con la posibilidad de calentamiento del Agua mediante cualquier otro sistema diferente para asegurar el funcionamiento óptimo de la instalación.
- instalación de iluminación de bajo consumo.
- se cubrirá aproximadamente entre el 80% de la climatización con aerotermia



**11. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL**

<b>CAPITULO</b>	<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>%</b>
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	112.361,06 €	0,7
2	SANEAMIENTO	240.773,70 €	1,5
3	CIMENTACION	1.524.900,10 €	9,5
4	ESTRUCTURA	1.797.776,96 €	11,2
5	ALBAÑILERIA	2.183.014,88 €	13,6
6	CUBIERTAS	658.114,78 €	4,1
	INSTALACIONES	5.906.981,44 €	36,8
8	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	128.412,64 €	0,8
9	REVESTIMIENTOS	1.444.642,20 €	9
10	CARPINTERIAS Y CERRAJERIAS	722.321,10 €	4,5
11	VIDRIERIA	144.464,22 €	0,9
12	PINTURA Y ACABADOS	64.206,32 €	0,4
13	DECORACION, MOBILIARIOS Y SEÑALIZACION	144.464,22 €	0,9
14	SEGURIDAD Y SALUD	48.154,74 €	0,3
15	CONTROL DE CALIDAD	16.051,58 €	0,1
16	GESTION DE RESIDUOS	35.175,43 €	0,2
17	URBANIZACION	882.836,90 €	5,5
	<b>TOTAL EJECUCION MATERIAL</b>	<b>16.054.652,27 €</b>	<b>100</b>

Los arquitectos

Firmado por  
TREGLOS  
SIGNORELLI  
DIEGO FERNANDO  
- 77248931G el

PINTOR  
ZAMORA  
MARIA -  
75256518N

Firmado digitalmente por  
PINTOR ZAMORA MARIA -  
75256518N  
Nombre de reconocimiento  
(DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-752565  
18N, givenName=MARIA,  
sn=PINTOR ZAMORA,  
cn=PINTOR ZAMORA MARIA -  
75256518N

