LIFE BUILDING



MEMORIA

1. Memoria descriptiva

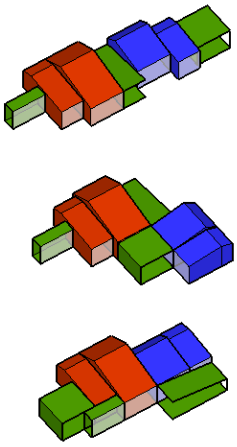
1.1 Agentes.

- Promotor: AEDAS Homes
- Proyectista: -

1.2 Información previa.

- Antecedentes: Se trata de un show office con concepto de oficina de ventas y promoción tipo.
- Emplazamiento: Comunidad de Madrid.
- Entorno físico: La parcela se encuentra en una topografía sensiblemente plana de 200 m2.

1.3 Descripción del proyecto.



- Descripción de la idea:

LIFE BUILDING lo podemos entender como una construcción viva o bien como la idea de: construye tu vida. Los dos significados transmiten el concepto que buscamos. El proyecto está creado con la idea de poder adaptarse a las necesidades de cada momento dependiendo de la obra, el lugar y el tipo de diseño.

- Descripción general del edificio:

La definición formal del edificio empieza a partir de una figura geométrica simple que a lo largo de su desarrollo se va descomponiendo formando así elementos modulares los cuales nos permiten a la hora de diseñar el espacio, poder obtener el diseño deseado.

Cada estructura está compuesta por módulos de 1,5 metros variando cada una de ellas en su forma y tamaño. Estos elementos modulares serán los que nos van a permitir conseguir la flexibilidad en el diseño a la hora de montarlo en un terreno u otro adaptándose a las necesidades de la promoción.

Las estructuras creadas son 7 de las cuales 4 son superficie construida y suman un total de 110m2 y el resto son módulos pensados para el espacio exterior con la capacidad de poder poner una cubierta si fuera necesario. El resto de las áreas son zonas completamente exteriores que se adaptarán en su forma dependiendo del espacio en el que se deba instalar. Esta zona exterior está pensada para albergar un parque infantil, una zona de césped con mobiliario exterior (dependiendo de la localización y el clima o estación del año) y con zona de párquing si fuera necesario. Estos 200 m2 aproximados se separan del resto de la obra y su diseño nos permten colocarlos consiguiendo diferences formas, recorridos y sensaciones.

El concepto general del diseño también se adecua a la identidad corporativa de Aedas Homes jugando con los colores corporativos y la decoración interior y exterior. Destacamos pequeños detalles que pueden llamar la atención de los clientes como las cortinas de colores creando espacios y sensaciones o bien mediante el mobiliario moderno y alegre que te acerca a la vida cuotidiana de las personas. Sencillos detalles decorativos marcan la diferencia y atraen al público.

Estas estructuras tanto interiores como exteriores te trasladan a la vivienda tipo con áreas exteriores, porche/terrazas, amplias ventanas y diseños limpios y modernos con mucho aire fresco.
Por otro lado la promotora AEDAS también va de la mano de la nueva era tenológica por lo que integramos estas nuevas tecnologías en el diseño y creación del Open space mediante un espacio con video proyector, una mesa interactiva que se complementa con la maqueta de la construcción. Estos dos elementos juntos buscan llamar la atención jutando dos metodologías de representación de espacios tan diferentes.

Transmitimos la imagen de la marca AEDAS Homes como pionera del diseño, innovación, sostenibilidad y eficienda energética que a su vez se adapta a los diferentes clientes, gustos y necesidades.

Cuadro de superficies construidas

	Parcial		Total	
Zona Open Space				
Modulo 1	26.65	mc	26.65	mc
Modulo 2	45.85	mc	45.85	mc
			72.50	mc
Zona Promocion Tipo				
Modulo 3	31.25	mc	31.25	mc
Modulo 4	21.65	mc	21.65	mc
			52.90	mc
Espacios exteriores				
Modulo 5	9.33	mc	4.67	mc
Modulo 6	11.35	mc	5.68	mc
	15.60	mc	-	mc
Modulo 7	22.50	mc	-	mc
			10.35	mc
	Total		**135.75**	**mc**

Cuadro de superficies utiles

Zona Open Space		
Espacio pantalla video	4.80	mc
Espacio commercial	36.50	mc
Zona niños	3.50	mc
Espacio reuniones	13.50	mc
Almacén	2.55	mc
Baño	4.30	mc
	65.15	mc
Zona Promocion Tipo		
Estar-cocina-comedor	27.50	mc
Habitación	13.50	mc
Baño	4.80	mc
	45.80	mc
Total Zona Show Office	**110.95**	**mc**
Espacios exteriores		
Sala de espera	8.30	mc
Porche	11.35	mc
Pérgola	15.60	mc
Terraza	22.50	mc
	57.75	mc
Total Espacio exterior	**57.75**	**mc**
(con posibilidad de ampliación Show Office)		

2. Memoria constructiva

Edificación temporal, construida con sistemas modulares y dotada de electricidad, climatización y agua

2.1 Sustentación del edificio.

- Tipo de construcción: Módulos de madera con posibilidad de montaje y desmontaje, minimizando costes y emisión de residuos.

- Tipo de terreno: Se supone un terreno plano.

2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

- Cimentación: La cimentación se realizará mediante soleras de hormigón gunitado de dimensiones especificadas en los planos y estado de mediciones del proyecto.

- Estructura: La estructura será a base de pilares y vigas de madera de dimensiones específicas en los planos y estado de mediciones del proyecto.

2.3 Prestaciones del edificio.

Posibilidad de orientación necesaria para iluminar de manera natural todos los contenedores a través de las correderas principales.

La ventilación cruzada en todo el conjunto se realiza a través de las conexiones entre los contenedores.

Posibilitad de colocar el aljibe de agua pluvial en la excavación

La parte trasera de la cubierta lleva placas fotovoltaicas para generar energía eléctrica. Algunas placas solares contribuirán a la producción del agua caliente sanitaria en los baños.

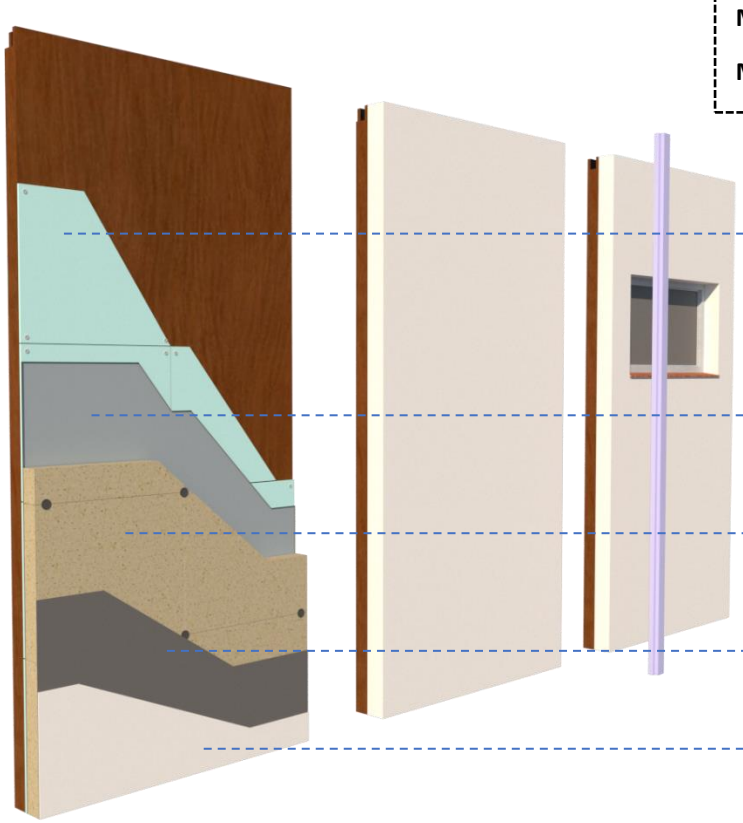
La calefacción y la refrigeración se ejecutarán en función del sitio de la promoción y del clima.

Paneles exteriores

Modelo 1: 1,40 x 3,00 m

Modelo 2: 1,50 x 3,00 m

Modelo 3: 1,50 x 3,00 m (ventana)



Panel Aquapanel 2 cm

Mortero cola 1 cm

Aislante lana min. 6 cm

Revoco exterior 1 cm

Pintura blanca exterior

Paneles interiores

Modelo 1: 1,40 x 3,00 m

Modelo 2: 1,50 x 3,00 m

Modelo 3: 1,40 x 3,00 m (puerta)

Goma adaptable a viga

Tablero madera 2 cm

Estructura panel madera

Aislante lana min. 6 cm

Tablero madera 2 cm

Pintura blanca RF

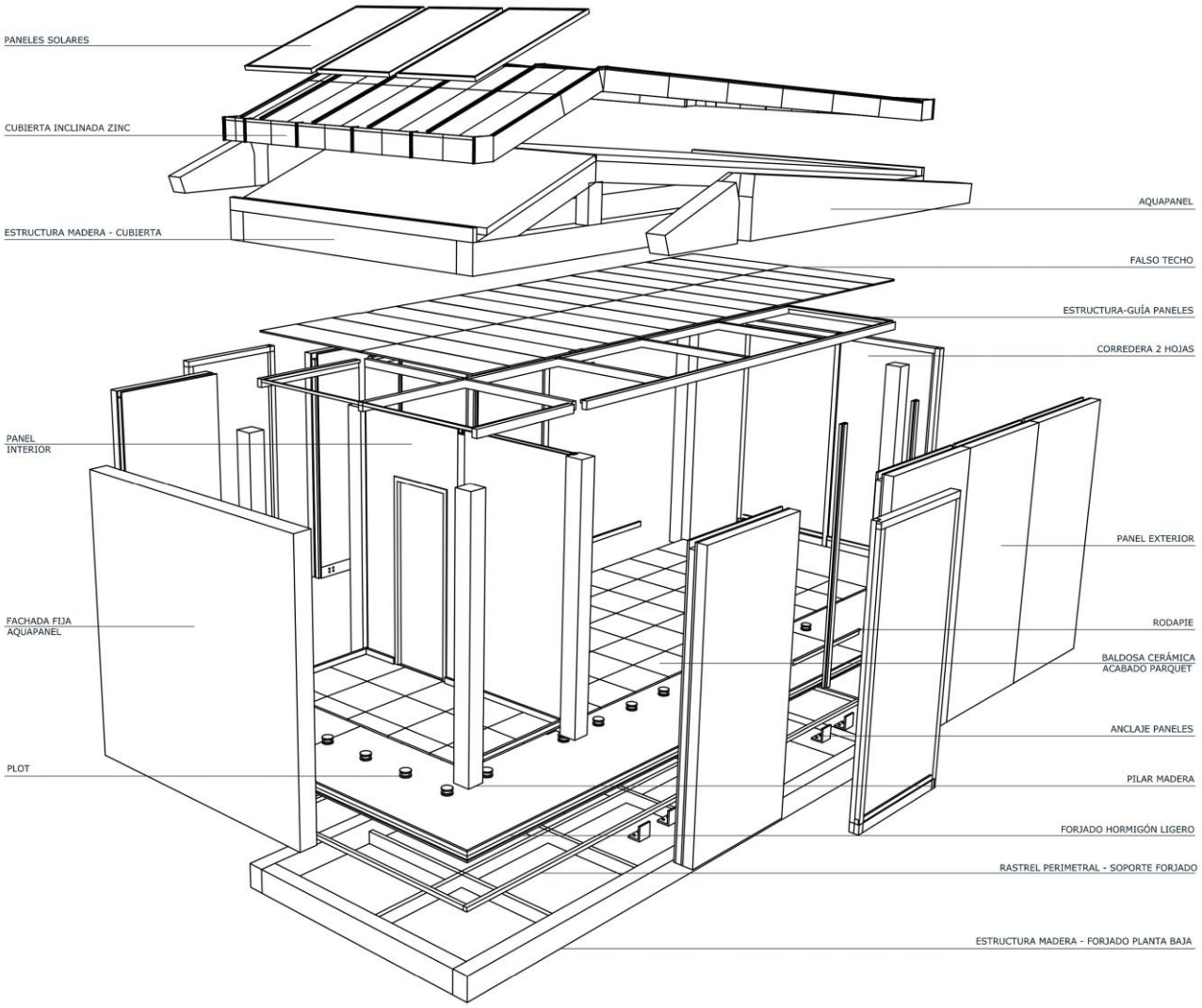


Anclaje metálico panel

Rodapié cerámico

Perforación para anclaje

PLAN DE CONSTRUCCION, TRANSPORTE Y MONTAJE



El conjunto de la estructura principal, de vigas y columnas de madera con forjado, la pared fija trasera y la corredera de cristal de la fachada principal podrá ser transportado enteramente, con un permiso especial. Se sitúa sobre la solera de hormigón, posteriormente se instalan los módulos y las puertas de cristal entre módulos.

Los paneles prefabricados interiores podrán ser colocados según necesidades de cada promoción. Se conectan a las vigas superiores i interiores y el anclaje se esconde bajo las baldosas y falso techo.

Existen tres modelos de piezas especiales tubulares que se colocan entre módulos para cerrar las esquinas y puntos de conexión, además de permitir el paso de instalaciones.

Al desmontar la estructura, el contenedor principal podrá ser reutilizado en otra promoción, pudiendo ser montado en función de las nuevas necesidades.

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

Obra:	**Show-Office**			
Presupuesto			% C.I.	3
Código	**Tipo**	**Resumen**	**Precio (€)**	**Importe (€)**
Presupuesto	**Capítulo**	**Show-Office**	**88,197.54**	**88,197.54**
A	**Capítulo**	**Acondicionamiento del terreno**	**1,725.15**	**1,725.15**
AD	**Capítulo**	**Movimiento de tierras en edificación**	**1,103.41**	**1,103.41**
AS	**Capítulo**	**Red de saneamiento horizontal**	**621.74**	**621.74**
C	**Capítulo**	**Cimentaciones**	**1,500.69**	**1,500.69**
CR	**Capítulo**	**Regularización**	**1,500.69**	**1,500.69**
E	**Capítulo**	**Estructuras**	**31,919.80**	**31,919.80**
EM	**Capítulo**	**Estructura Madera**	**31,919.80**	**31,919.80**
F	**Capítulo**	**Fachadas y particiones**	**7,350.00**	**7,350.00**
FF	**Capítulo**	**Fábrica no estructural**	**7,350.00**	**7,350.00**
L	**Capítulo**	**Carpintería, vidrios y protecciones solares**	**8,178.13**	**8,178.13**
LC	**Capítulo**	**Carpintería**	**5,756.73**	**5,756.73**
LCY	**Capítulo**	**Sistemas de aluminio**	**5,756.73**	**5,756.73**
LP	**Capítulo**	**Puertas**	**444.40**	**444.40**
LV	**Capítulo**	**Vidrios**	**1,977.00**	**1,977.00**
I	**Capítulo**	**Instalaciones**	**15,842.30**	**15,842.30**
IL	**Capítulo**	**Infraestructura de telecomunicaciones**	**256.50**	**256.50**
IE	**Capítulo**	**Eléctricas**	**11,755.60**	**11,755.60**
IF	**Capítulo**	**Fontanería**	**1,521.72**	**1,521.72**
II	**Capítulo**	**Iluminación**	**1,454.60**	**1,454.60**
IS	**Capítulo**	**Evacuación de aguas**	**853.88**	**853.88**
N	**Capítulo**	**Aislamientos e impermeabilizaciones**	**976.50**	**976.50**
NI	**Capítulo**	**Impermeabilizaciones**	**976.50**	**976.50**
Q	**Capítulo**	**Cubiertas**	**11,000.00**	**11,000.00**
QT	**Capítulo**	**Inclinadas**	**11,000.00**	**11,000.00**
R	**Capítulo**	**Revestimientos y trasdosados**	**3,029.10**	**3,029.10**
RS	**Capítulo**	**Suelos y pavimentos**	**3,029.10**	**3,029.10**
S	**Capítulo**	**Señalización y equipamiento**	**1,398.13**	**1,398.13**

SA	**Capítulo**	**Aparatos sanitarios**	**1,398.13**	**1,398.13**
G	**Capítulo**	**Gestión de residuos**	**4,277.74**	**4,277.74**
GT	**Capítulo**	**Gestión de tierras**	**4,277.74**	**4,277.74**
T	**Capítulo**	**Transporte**	**1,000.00**	**1,000.00**
		PRESUPUESTOY MEDICIONES	**88,197.54**	**88,197.54**