TU FUTURO HOGAR. DONDE REIRÁS, SOÑARÁS, VIVIRÁS.

MEMORIA

CONCURSO DE IDEAS PARA EL DISEÑO DE UN SHOW OFFICE PARA AEDAS HOME

ÍNDICE GENERAL

MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

MD0. MEMORIA EXPOSITIVA
MD0.1_ Objeto del trabajo.

MD1. MEMORIA DESCRIPTIVA
MD1.1_ Justificación de las soluciones adoptadas y funcionamiento del edificio.
MD1.2_ Sostenibilidad.
MD1.3_ Programa funcional y cuadro de superficies desglosado.
MD1.4_ Presupuesto.

MC. MEMORIA CONSTRUCTIVA

MC0. MEMORIA CONSTRUCTIVA
MC0.1_ Antecedentes y definición geométrica.
MC0.2_ Memoria de estructuras.
MC0.3_ Cerramientos.

ME. MEMORIA DE EJECUCIÓN

ME0. MEMORIA DE EJECUCIÓN
ME0.1_ Plan de construcción, transporte y montaje.

MD. MEMORIA DESCRIPTIVA

MD0. MEMORIA EXPOSITIVA

MD0.1_ Objeto del trabajo

El presente proyecto tiene como objeto la propuesta para el diseño de un Show office que se instalará en las distintas promociones de AEDAS Homes.

Definir su geometría y volumetría dando respuesta a los requerimientos funcionales; Zona de Open Space (50 - 60 m2) donde coexistan: zona de estar y espera, zona de juegos de niños, zona para albergar la maqueta de la promoción, pantalla que reproduzca video/renders 360/visita al piso virtual, zona habilitada para el uso de distintas tecnologías, aseo habilitado para minusválidos, pequeño almacén (3 – 5 m2), pequeña sala de reuniones (6 – 8 m2); Zona de show office (40 – 50 m2) donde se exponga una promoción tipo incluyendo: Salón (25 m2), cocina (10 m2), dormitorio (10 m2) y baño (5m2).

El diseño debe reflejar los valores de AEDAS Home: la calidad de los materiales utilizados en sus promociones; criterios de sostenibilidad y eficiencia energética y el diseño pensado para el usuario final.

Además ha de construirse pensando en un sistema modular, que permita su rápida ejecución, montaje y desmontaje para su posterior traslado a una nueva ubicación.

MD1. MEMORIA DESCRIPTIVA

MD1.1_ Justificación de las soluciones adoptadas y funcionamiento del edificio.

Si bien todo el programa funcional se desarrolla en el interior, hemos querido que la gente también pueda vivir el piso muestra desde el exterior.
Que sea atractivo desde el primer contacto e invite al visitante a entrar.

El diseño propuesto, mediante paneles desmontables de dos tipologías, ofrece la posibilidad que dichos paneles sean fabricados por el industrial que realizará los cerramientos del proyecto de viviendas en cada caso, lo que resulta interesante, porque el show office sería un muestrario no solo de su interior, sino también de los cerramientos exteriores.

La elección de los materiales ha sido cuidadosa, dando importancia al sistema constructivo con un elemento fácilmente montable/desmontable, pero sobre todo hemos buscado materiales eco sostenibles para el desarrollo de todo el proyecto.

Se accede a la sala de espera desde la entrada principal; desde esta sala podremos acceder al aseo y a la sala de reuniones. También se ubican en esta zona los dos puestos de trabajo de los agentes comerciales.

A través de la sala multimedia entramos al piso muestra donde el visitante tendrá un viaje experiencial a través de su futura casa.

MD1.2_ Sostenibilidad

Como principales puntos tenidos en cuenta destacamos:

1. Materiales naturales: materiales procedentes de fuentes controladas: linóleum natural, madera con sello FSC proveniente de bosques controlados.
2. Materiales de bajo impacto energético durante su fabricación (con bajo nivel de emisiones de CO2 a la atmósfera): madera, linóleum, gravas recicladas para el exterior.
3. Sistemas de ahorro energético pasivo: cerramientos con puente térmico, sistema de ventilación cruzada.
4. Re utilización de aguas grises para riego.

También se han optimizado los siguientes puntos que influyen directamente en la sostenibilidad:

1. Diseño.
2. Durabilidad de los materiales.

MD1.3_ Programa funcional y cuadro de superficies desglosado.

Entidades	Superfície interior (m2)
ZONA DE OPEN SPACE	
Zona de estar y multimedia	22,7
Aseo	3,8
Sala de reuniones	6,0
Almacén	3,0
Puestos de trabajo	15,6
TOTAL	**51,1**
ZONA DE SHOW OFFICE	
Salón	23,8
Cocina	12,6
Dormitorio	14,3
Baño	5,3
TOTAL	**56,0**

MD1.4_ Presupuesto.

Código	*Nat*	*Ud*	*Resumen*	*CanPres*	*PrPres*	*ImpPres*
1	**Capítulo**		**IMPLANTACIÓN DE OBRA**	**1**	**11.235,95**	**11.235,95**
01.01	Partida	Pa	Vallado de Solar	5,00	287,19	1.435,95
01.02	Partida	Pa	Provisionales de Obra	1,00	3.000,00	3.000,00
01.03	Partida	ud	Proyecto y tramitación de licencia	1,00	6.800,00	6.800,00
2	**Capítulo**		**MONTAJE Y DESMONTAJE DE CASETA**	**1**	**2.973,50**	**2.973,50**
02.01	Partida	m3	Derribo Cimentaciones	1,50	25,00	37,50
02.02	Partida	Pa	Desmontaje y traslado de caseta	1,00	2.800,00	2.800,00
02.03	Partida	ml	Derribo valla exterior protección	40,00	3,40	136,00
3	**Capítulo**		**MOVIMIENTOS DE TIERRAS**	**1**	**178,75**	**178,75**
03.01	Partida	m2	Limpieza y desbroce de terreno	200,00	0,80	160,00
03.02	Partida	m3	Excavación mecánica de zanjas y pozos	1,50	12,50	18,75
4	**Capítulo**		**CIMENTACIÓN**	**1**	**2.862,70**	**2.862,70**
04.01	Partida	m3	Ejecución Zapatas y Riostras	1,50	115,56	173,34
04.02	Partida	ud	Pozo para estación depuradora	1,00	300,00	300,00
04.03	Partida	m2	Hormigón limpieza	3,00	8,01	24,03
04.04	Partida	m2	Solera de hormigón	127,10	17,11	2.174,68
04.05	Partida	m2	Barrera polietileno	127,10	1,50	190,65
5	**Capítulo**		**ESTRUCTURA**	**1**	**8.718,61**	**8.718,61**
05.01	Partida	ud	Anclajes	48,00	7,38	354,24
05.02	Partida	Kg	Estructura metálica Pilares	1.617,60	1,98	3.202,85
05.03	Partida	Kg	Estructura metálica Vigas	1.187,36	1,98	2.350,97
05.04	Partida	Kg	Estructura metálica Correas	1.419,47	1,98	2.810,55
6	**Capítulo**		**ALBAÑILERÍA**	**1**	**6.290,69**	**6.290,69**
06.01	Partida	m2	Tabique seco 13-46-13	57,60	24,63	1.418,69
06.02	Partida	m2	Fachada ligera Prefabricada	116,00	42,00	4.872,00
7	**Capítulo**		**CUBIERTAS e IMPERMEABILIZACIONES**	**1**	**28.792,83**	**28.792,83**
07.01	Partida	m2	Cubierta de Zinc	158,40	63,00	9.979,20
07.02	Partida	m2	Tableros Sandwich	158,40	118,23	18.727,63
07.03	Partida	ud	Desagüe fundición de aluminio	4,00	21,50	86,00
8	**Capítulo**		**PAVIMENTOS**	**1**	**4.199,53**	**4.199,53**
08.01	Partida	m2	Suministro y colocación de pavimento de linóleum	116,88	35,93	4.199,53
9	**Capítulo**		**CARPINTERÍA MADERA**	**1**	**385,78**	**385,78**
09.01	Partida	ud	Puerta corredera 825x2100 lacada	1,00	385,78	385,78
10	**Capítulo**		**CERRAJERÍA**	**1**	**1.404,46**	**1.404,46**
10.01	Partida	m	Dintel metálico lacado	47,40	29,63	1.404,46
11	**Capítulo**		**CARPINTERÍA ALUMINIO**	**1**	**17.605,55**	**17.605,55**
11.01	Partida	ud	Conjunto cerramiento exterior fijo 2450x3200	7,00	1.521,36	10.649,52
11.02	Partida	ud	Conjunto cerramiento exterior 2 hojas correderas 2450 x 3200	1,00	1.099,55	1.099,55
11.03	Partida	ud	Conjunto cerramiento interior para sala de reuniones	2,00	2.199,10	4.398,20
11.04	Partida	ud	Conjunto cerramiento puerta de entrada batiente	1,00	890,00	890,00
11.05	Partida	ud	Ventana Baño	2,00	568,28	568,28
12	**Capítulo**		**PINTURA**	**1**	**473,27**	**473,27**
12.01	Partida	m2	Pintado vertical yeso plástica lisa,1selladora+2acab.	130,34	2,25	293,27
12.02	Partida	ml	Pintado pilares	48,00	3,75	180,00

	13	**Capítulo**		**SANITARIOS y GRIFERIAS**	**1**	**677,18**	**677,18**
13.01		Partida	ud	Grifo lavabo EUROSMART GROHE	1,00	55,86	55,86
13.02		Partida	ud	Suministro inodoro porcelana GAP	1,00	183,92	183,92
13.03		Partida	ud	Colocación inodoro	1,00	35,00	35,00
13.04		Partida	ud	Suministro conjunto mueble+lavabo PACK THE GAP	1,00	367,40	367,40
13.05		Partida	ud	Colocación conjunto mueble+lavabo	1,00	35,00	35,00
	14	**Capítulo**		**SANEAMIENTO**	**1**	**130,00**	**130,00**
14.01		Partida	ud	Instalación de saneamiento interior	2,00	65,00	130,00
	15	**Capítulo**		**FONTANERÍA**	**1**	**245,30**	**245,30**
15.01		Partida	Ud	Instalación fontanería	1,00	245,30	245,30
	16	**Capítulo**		**ELECTRICIDAD**	**1**	**2.611,25**	**2.611,25**
16.01		Partida	ud	Instalación de red de de connexión al Tierra	1,00	747,35	747,35
16.02		Partida	ud	Caja seccionadora+CGP	1,00	355,00	355,00
16.03		Partida	ud	Línea general alimentación	1,00	568,90	568,90
16.04		Partida	ud	Instalación eléctrica	1,00	940,00	940,00
	17	**Capítulo**		**ILUMINACIÓN**	**1**	**1.834,10**	**1.834,10**
17.01		Partida	Ud	Lum emergencia estanca LUZNOR, POLAR	1,00	41,21	41,21
17.02		Partida	Ud	Aplique exteriores LEDS-C4, AFRODITA	12,00	30,18	362,16
17.03		Partida	ud	Foco empotrable LEDS-C4, DOME 13w	27,00	52,99	1.430,73
	18	**Capítulo**		**CLIMATIZACIÓN y CALEFACCIÓN**	**1**	**2.104,04**	**2.104,04**
18.01		Partida	ud	Red de distribución de climatización individual de refrigerante	1,00	321,48	321,48
18.02		Partida	ud	Maquinaria Interior climatización	1,00	845,46	845,46
18.03		Partida	ud	Maquinaria exterior climatización	1,00	937,10	937,10
	19	**Capítulo**		**TELECOMUNICACIONES Y MULTIMEDIA**	**1**	**948,78**	**948,78**
19.01		Partida	ud	Instalacion telecomunicaciones y multimedia	1,00	948,78	948,78
	20	**Capítulo**		**PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**	**1**	**58,42**	**58,42**
20.01		Partida	ud	Suministro y colocación extintores CO2 5kg	1,00	58,42	58,42
	21	**Capítulo**		**RECUPERACIÓN DE AGUA**	**1**	**2.839,00**	**2.839,00**
21.01		Partida	ud	Estación depuradora biológica y de oxidación	1,00	2.839,00	2.839,00
	22	**Capítulo**		**SEÑALETICA**	**1**	**154,50**	**154,50**
22.01		Partida	ud	Señaletica exterior coorporativa	10,00	15,45	154,50
	23	**Capítulo**		**JARDINERÍA**	**1**	**1.843,00**	**1.843,00**
23.01		Partida	m2	Pavimento piezas hormigón prefabricado 50x50x7	4,50	27,32	122,94
23.02		Partida	ud	Suministro y plantación Pistacia Chinensis	4,00	156,00	624,00
23.03		Partida	ud	Bomba de Riego	1,00	661,06	661,06
23.04		Partida	ud	Instalación de riego	1,00	435,00	435,00
TOTAL PEM							**98.567,19**

MC. MEMORIA CONSTRUCTIVA

MC0. MEMORIA CONSTRUCTIVA

MC0.1_ Antecedentes y definición geométrica.

Emplazamiento: Parcela teórica de 200 m2
Características: Parcela con topografía sin desnivel.

MC0.2_ Memoria de estructuras.

La estructura vertical está compuesta por pilares metálicos HEB – 140 definidos según cálculos.

La estructura horizontal está compuesta por vigas IPN – 240 definidas según cálculos.

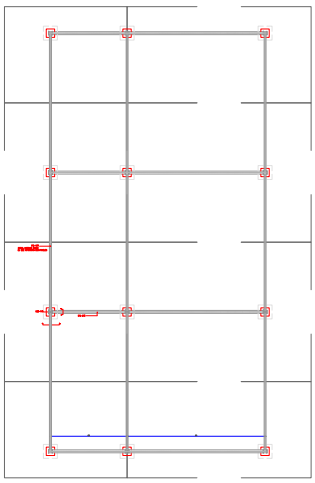
La cimentación está compuesta por zapatas aisladas bajo los pilares.

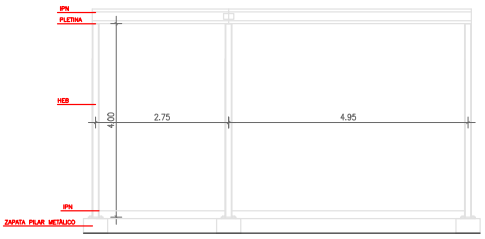
Todo el conjunto estará elevado 36 cm del suelo para evitar humedades.

Debajo de la caseta se prevé una solera de 15 cm de grueso sobre gravas compactas.

La cubierta es una sucesión de viguetas curvas de madera laminada de sección rectangular y forma curva, que descansan sobre las vigas metálicas IPN – 240 que conforman la estructura y descargan sobre los perfiles HEB – 140 previstos.

Todas las uniones entre los diferentes elementos de la estructura serán uniones mecánicas a través de pernos, lo que permitirá su desmontaje y re utilización.





MC0.3_ Cerramientos.

Se realizarían dos tipologías de panel; opacos y transparentes.

- PANELES TRANSPARENTES: VIDRIO CON ESTRUCTURA DE ALUMINIO

Conjunto de cerramiento exterior fijo de dimensiones aproximadas 2450x3200 mm de aluminio color exterior e interior negro mate, fijo de vidrio.
Elaborado con rotura de puente térmico. Con ensamblado con corte a inglete y con escuadras. Con vidrios climalit Plus Control Solar Protect 3+3/12/6 de U máxima 1,5 W/m2K (Stadip Silence Protect 44.2 + Camara Aire + Vidrio Acristalamiento Cool-lite Xtrem 60/28).
El conjunto del panel será un conjunto rígido, que se colocará atornillado al tubo de aluminio perimetral en su parte superior y a las correas perimetrales en su parte inferior.

- PANELES OPACOS: MADERA CON ESTRUCTURA DE ALUMINIO

Sistema auto portante ligero, pared portante con estructura interior de aluminio formada en su cara exterior por madera de abeto, paneles aislantes de corcho o celulosa e interior placa Fermacell de 13 mm de espesor.
El conjunto del panel será un conjunto rígido, que se colocará atornillado al tubo de aluminio perimetral en su parte superior y a las correas perimetrales en su parte inferior.

CUBIERTA:

La cubierta es una cubierta de zinc sobre paneles sándwich de madera.

- Correas curvas de madera laminada.
- Paneles formados por tablero OSB + Aislamiento de paneles de corcho (aislante totalmente renovable y reciclable) + Panel aglomerado hidrófugo.
- Zinc acabado Anthra – Zinc.

Las ventajas del acabado de Zinc son:

- Se adapta fácilmente a cualquier geometría.
- Asegura la estanqueidad.
- Rapidez en ejecución.
- Es ideal para cualquier tipo de pendiente.
- El zinc es un material con una gran durabilidad y resistencia a la corrosión.

El conjunto del panel será un conjunto rígido, que se colocará atornillado a las correas de madera en su parte inferior y permitirá su posterior desmontaje.

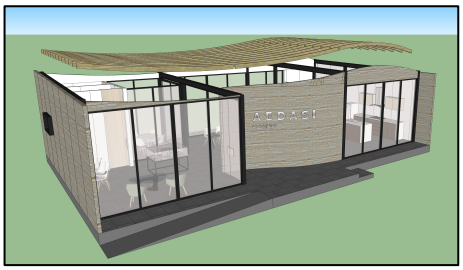
ME. MEMORIA DE EJECUCIÓN

ME0. MEMORIA DE EJECUCIÓN

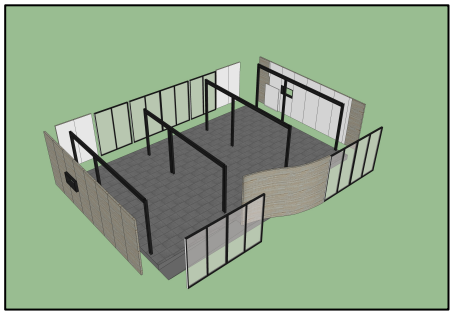
ME0.1_ Plan de construcción, transporte y montaje.



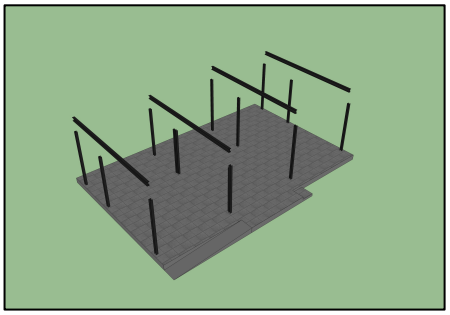
DESMONTAJE DE CUBIERTA



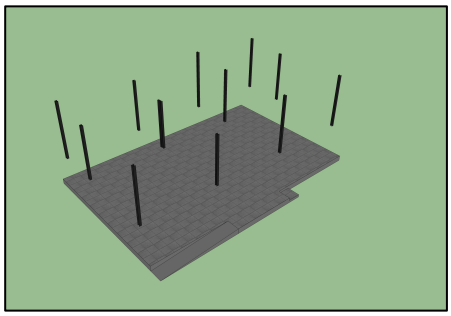
DESMONTAJE DE CORREAS



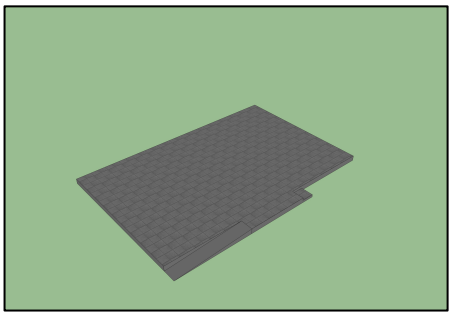
DESMONTAJE DE PANELES



DESMONTAJE DE VIGAS IPN



DESMONTAJE DE PILARES



DERRIBO DE CIMENTACIÓN