








PARCELA RC-6-SGR

PLANO GEORREFERENCIADO PARCELA RC-6-SGR. Esc. 1/5000

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO	PLANO GEORREFERENCIADO PARCELA RC-6-SGR Según plano de georeferencia Ayuntamiento de Rivas		PLANO Nº A.00
ESCALA	1/5000	REFERENCIA	72.070
ARQUITECTOS	JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ	PROPIEDAD	 Agencia de Vivienda Social 
COLABORADORES			
  	ARQUITECTOS - DISEÑISTAS-INGENIEROS - ASOCIADOS		FECHA MAYO 2024



Leyenda


 El diagrama muestra un terreno rectangular dividido en tres secciones horizontales. La sección superior está sombreada con líneas diagonales azules y etiquetada como 'Parcela RC-6-SGR, Sector C - La Fortuna'. La sección media está sombreada con líneas diagonales azules y etiquetada como 'Área de movimiento'. La sección inferior está sombreada con líneas diagonales verdes y etiquetada como 'Línea de medianería con parcela colindante'. Debajo de la sección inferior, hay una línea roja discontinua etiquetada como 'Línea exterior de alineación obligatoria'.

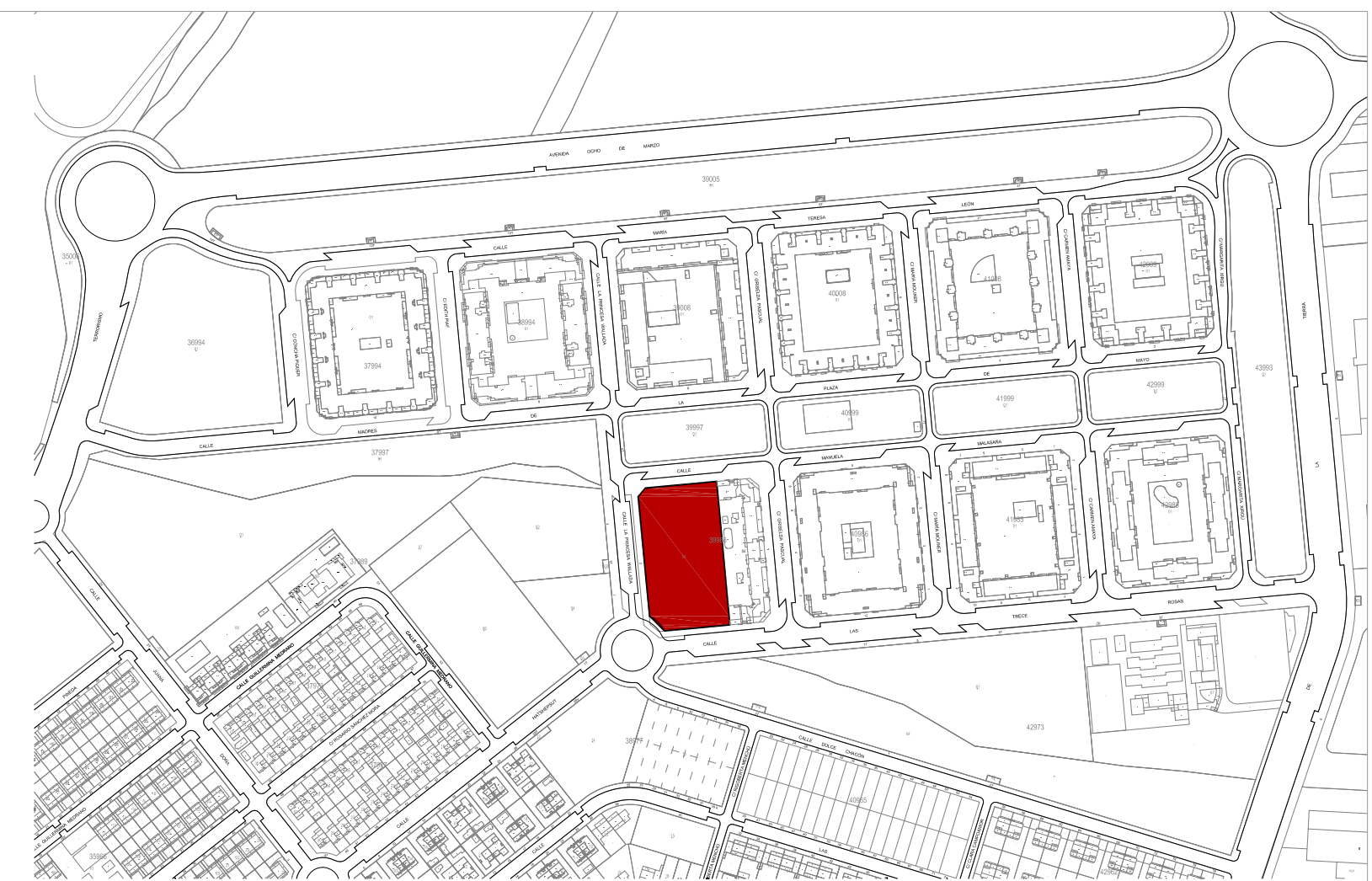
Parcela RC-6-SGR, Sector C - La Fortuna

Área de movimiento

Línea de medianería con parcela colindante

Línea exterior de alineación obligatoria

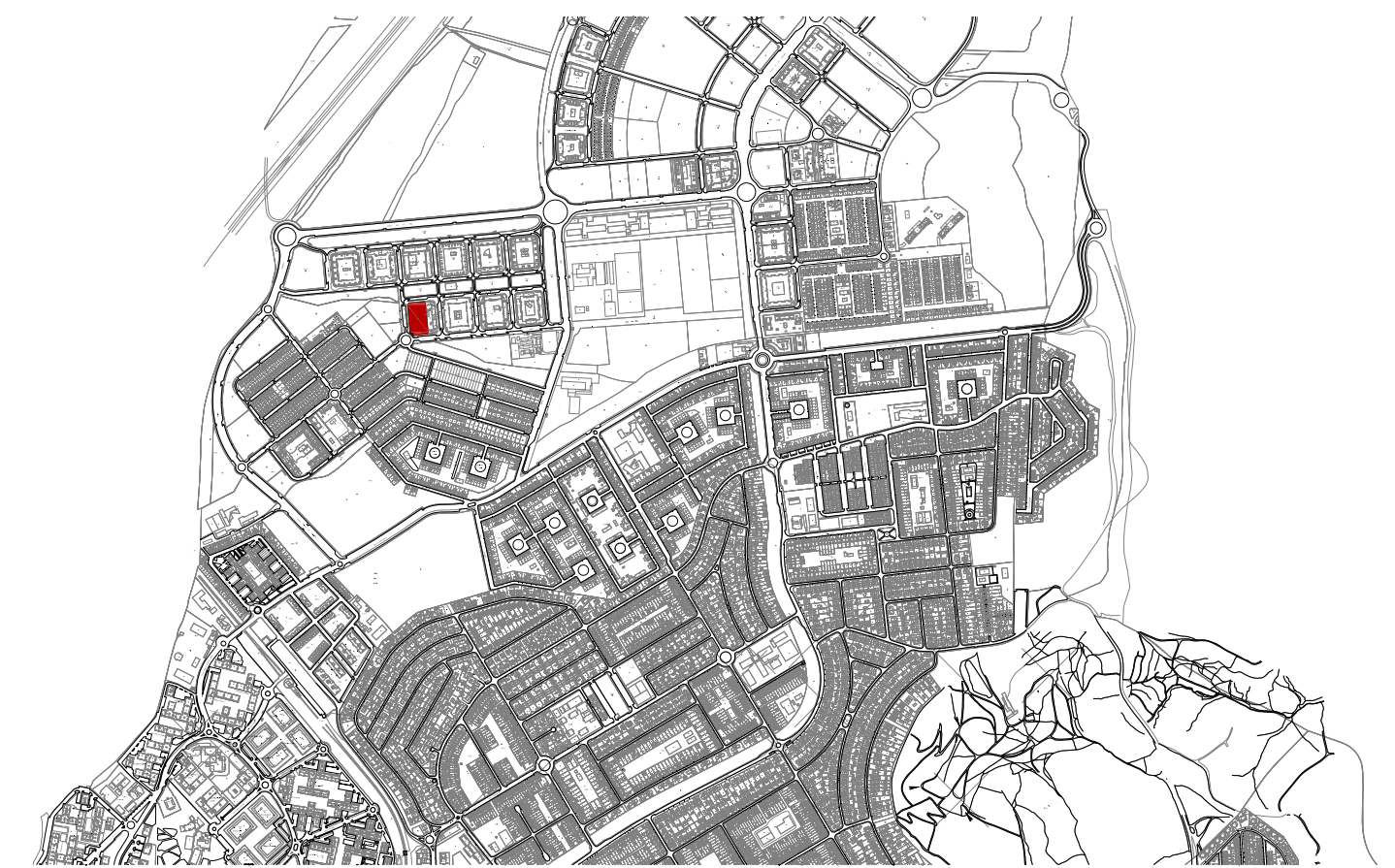
NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN		PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIVAS/VACIAMADRID. PP DEL SECTOR C "LA FORTUNA"
PARÁMETROS		NORMATIVA
SUP. PARCELA		4.449,00 m ²
OCUPACIÓN	SOBRE RASANTE	S/área de movimiento: 2.723,45 m ²
	BAJO RASANTE	100 % SUP. PARCELA (4.449,00 m ²)
EDIFICABILIDAD	RESIDENCIAL	12.746,00 m ²
	COMERCIAL	200,00 m ²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		136
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		VIVIENDA VPPIA COLECTIVA EN ALTURA (Menores de 110,00 m ² construidas)
RETRANQUEOS		No se permiten retranqueos en línea exterior de fachada
FONDO EDIFICABLE		Según área de movimiento
PL. APARCAMIENTO		1,5 pl. aprox. /100 m ² c (195 plazas)
ALTURA MÁX. DE LA EDIFICACIÓN	Nº PLANTAS	Baja + 5 + ÁTICO
	ALT. CORNISA	20,00 m.
VUELOS		Según ancho de calle. Máx. 1,20 m



SITUACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
Esc. 1/4000



EMPLAZAMIENTO



SITUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

Nota: La intervención a realizar para la ejecución del edificio no afecta en ningún caso a elementos de urbanización existentes, por lo tanto no será necesario realizar modificaciones en los mismos, excepto la modificación de la acera para la ejecución de la barbacana de acceso de vehículos. Véase plano de estado actual.

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
----	-------	----------	-----

PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA
EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA"
EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.

TÍTULO		PLANO N°
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Estado Actual (topografía) y parámetros urbanísticos		A.01
ESCALA	REFERENCIA	
1/125	72.070	
ARQUITECTOS	PROPIEDAD	
JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ		
COLABORADORES		Agencia de Vivienda Social
  		FECHA
ARQUITECTOS - URBANISTAS-INGENIEROS - ASOCIADOS		MAYO 2024

LEYENDA DE JARDINERÍA

A. Césped



B. Hypericum calycinum



C. Tamarix sp.



D. Escallonia rubra var. macrantha



E. Glicinea



L. Buxus sempervirens



F. Prunus pisardii



G. Pyrus calleriana (peral de flores)



H. Laurus nobilis



J. Jazmín estrellado



K. Hiedra hélix



LEYENDA DE PAVIMENTOS

1. Baldosa hidráulica granallada de 60 x 40 cm en tonos según DF. Se realizará cenefa de distinto color, según despiece de planos

grado de resbaladividad: 3

2. Hormigón impreso en rampa de garaje y acceso de vehículos.

grado de resbaladividad: 3

3. Pavimento de caucho anti-impacto en zona de juegos de niños en tonos a elegir por la D.F.

grado de resbaladividad: 3

4. Solado de grés exteriores antideslizante 30x30 en patio-jardín de viviendas de planta baja


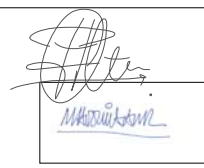
grado de resbaladividad: 3

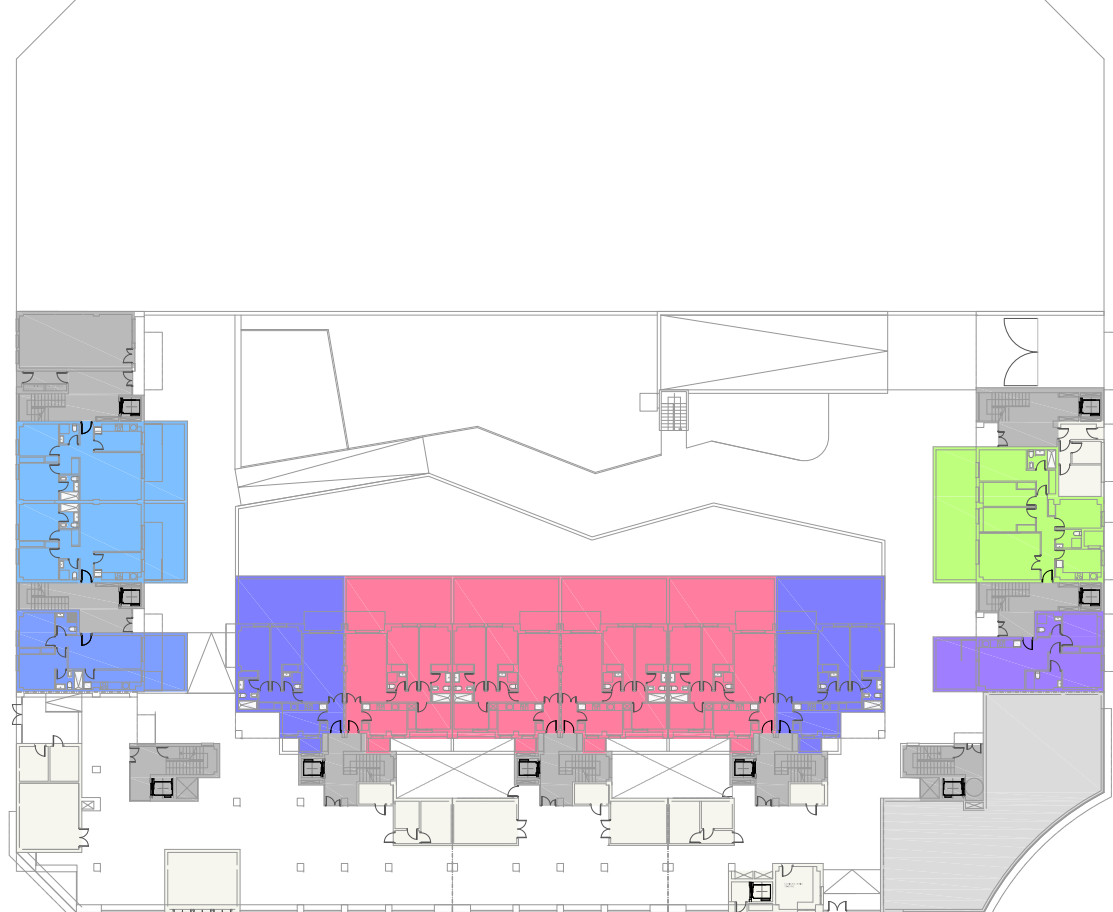
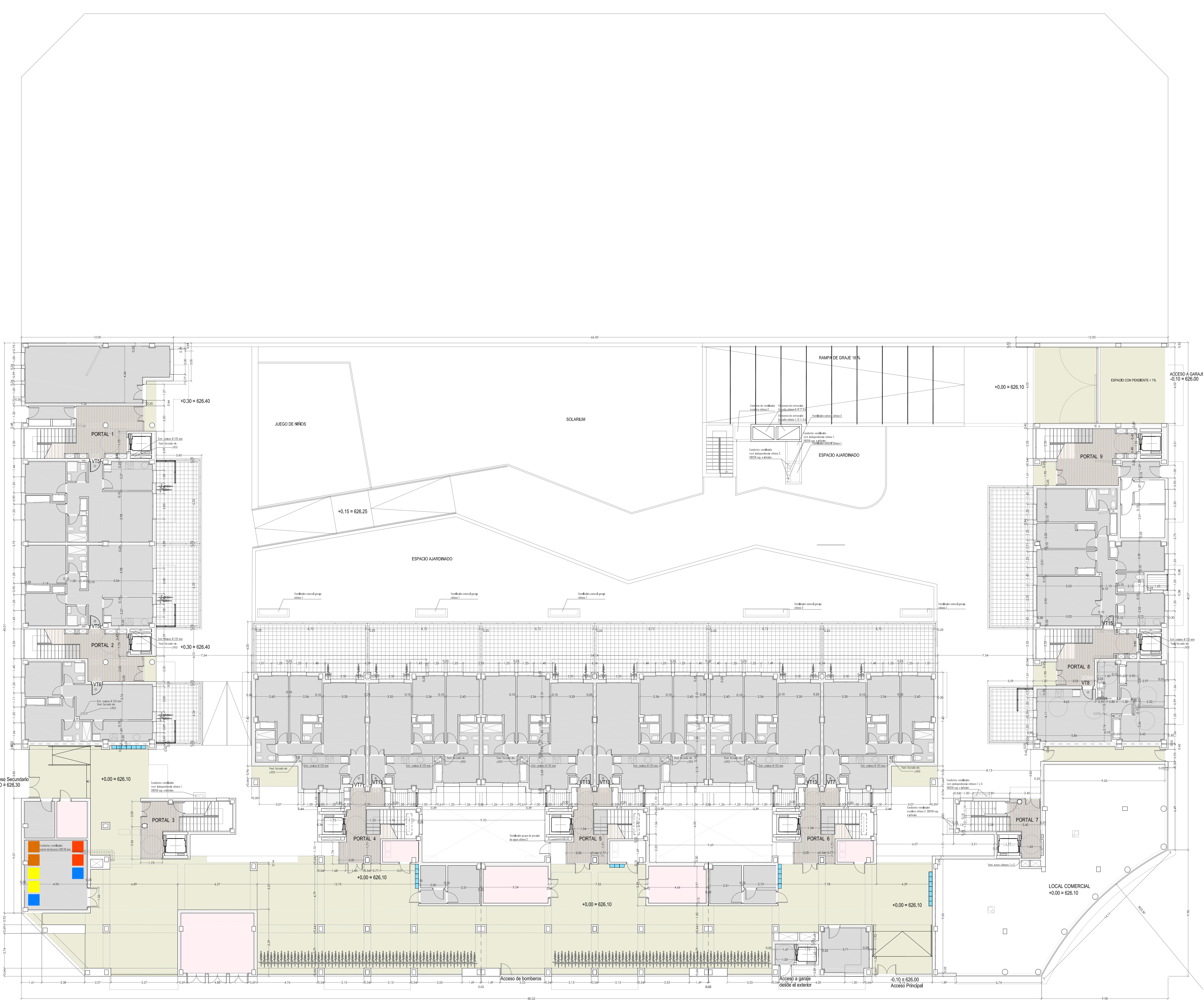


Datos Básicos Planta Baja y urbanización

Parámetros	Datos
Superficie de parcela	4.449,00 m²
Superficie ocupada por la edificación	(52.31%) 2.327,29 m²
Superficie libre de parcela (común)	(40.60%) 1.806,45 m²
Superficie libre de parcela (privativa)	(7.09%) 315,26 m²
Total superficie libre	(47.69%) 2.121,71 m²
Superficie ajardinada	667,87 m²
Superficie de soportal	644,39 m²

Posibles recorridos para PMR en silla de ruedas

Nº		FECHA		CONCEPTO		POR	
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.							
TÍTULO						PLANO N°	
PLANTA BAJA. URBANIZACIÓN Cotas de urbanización, acabados y jardinería						A.02	
ESCALA						REFERENCIA	
1/150						72.070	
ARQUITECTOS						PROPIEDAD	
JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ						Agencia de Vivienda Social 	
							
COLABORADORES							
FECHA						MAYO 2024	



ESQUEMA DE VIVIENDAS PLANTA BAJA

- VT5 - 2D5 2 uds
- VT6 - 2D6 1 ud
- VT7 - 2D7 2 uds
- VT8 - 2D8 1 ud - PMR
- VT13 - 3D5 4 uds
- VT15 - 4D2 1 ud
- Local Comercial
- Instalaciones
- Zonas comunes

LEYENDA PATINILLOS	
E	Electricidad
Ec	Electricidad comunes
T	Telecomunicaciones
Font	Fontanería
Accs	Agua caliente sanitaria
Cif	Calefacción/aerotermita

DATOS DE SUPERFICIES EDIFICABLES Y CONSTRUIDAS				
Plantas	Superficie Edificada		Superficie Construida	
	Viviendas	Comercial	Viviendas	Comercial
Planta Baja	1.227,44 m ²	200,00 m ²	1.309,92 m ²	200,00 m ²
Planta 1	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta 2	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta 3	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta 4	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta 5	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta Casetones	47,22 m ²		47,22 m ²	
TOTAL SR	12.634,01 m ²	200,00 m ²	12.841,99 m ²	190,00 m ²
Sótano 1			3.636,00 m ²	
Sótano 2			2.298,00 m ²	
TOTAL BR			5.934,00 m ²	
TOTAL EDIFICIO	12.834,01 m ²		18.968,99 m ²	

Leyenda de falsos techos

- Falso techo de yeso laminado
- Falso techo de yeso laminado resistente al fuego s/uso
- Falso techo de yeso laminado antihumedad

Nota: En aquellas zonas donde se haya colocado falso techo resistente al fuego, este estará compuesto por el número de placas necesario, hasta alcanzar la resistencia al fuego del local, siguiendo las recomendaciones y ensayos del fabricante.

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO		PLANO Nº	
PLANTA BAJA		A.03	
Cotas, falsos techos y anotaciones			
ESCALA	REFERENCIA		
1/150			72.070
ARQUITECTOS	PROPIEDAD		
JESÚS PRIETO MONTESINOS	Agencia de Vivienda Social		
ANDRÉS MARTÍN SANZ	Comunidad de Madrid		
COLABORADORES			
FECHA			
MAYO 2024			

LEYENDA DE ACABADOS DE PLANTA BAJA

PORTALES Y ESCALERAS

Suelos	Solado de baldosa de granito pulido en portal. Peldañado de granito hasta planta primera, reesto de plantas de piedra artificial
Paredes	Enlucido de yeso acabado con pintura plástica. Zonas con panelado de madera s/detalles.Carpintería metálica y vidrio laminar 4+4
Techos	Falso techo de yeso laminado con foseado o enlucido de yeso según los casos. Pintura plástica.

SOPORTALES Y CUARTO DE COMUNIDAD

Suelos	Solado de baldosa hidráulica granallada 60x40 cm. Gres antideslizante en cuarto de comunidad.
Paredes	Fachadas exteriores: Aplacado de material cerámico igual al de fachada en machones y fachada ventilada con aislamiento en portales Fachadas interiores: Mortero monocapa sobre fábrica de ladrillo tosco. Cuarto de comunidad: Yeso laminado y pintura plástica.
Techos	Falso techo de yeso laminado antihumedad en soportales. Falso techo de yeso laminado normal en cuarto de comunidad.

CUARTOS DE INSTALACIONES Y CUARTOS / ARMARIOS DE CONTADORES

Suelos	Solado de gres antideslizante según clasificación de calse indicada en CTE SUA.
Paredes	Enfoscado en cuartos,armarios de agua, depósitos de acumulación yotroscuartos susceptibles de sufrir humedades. Enlucido de yeso en el resto. Alicatado 20 x 20 cm en cuarto de basuras.
Techos	Falso techo de yeso laminado antihumedad en soportales. Falso techo de yeso laminado normal en cuarto de comunidad.

PATIOS INTERIORES Y ACCESO A GARAJE

Suelos	Patios interiores: solado de baldosa hidráulica granallada 60 x 40 cm. Acceso a garaje: Solado de hormigón impreso.
Paredes	Patios interiores: Mortero monocapa en planta baja. Acceso garaje: Aplacado de piedra hasta puerta de acceso y mortero monocapa resto
Techos	Falso techo de yeso laminado antihumedad en acceso a garaje.

CUARTO DE BASURAS

Suelos	Solado de gres antideslizante y resistente a la abrasión
Paredes	alicatado con escocia entre paramento vertical y horizontal
Techos	Falso techo de yeso laminado y aislamiento entre rastreles de lana mineral

NOTA: El acabado del local comercial será en bruto, con estructura y albañilería vista. El cierre exterior se realizará mediante fábrica de ladrillo tipo tabicón. Sobre el techo del mismo se colocará un aislamiento térmico.
El grado de resbaladilidad del solado de las zonas interiores secas, será de 1, con pendiente < de 6%. En escaleras interiores, será de 2
El grado de resbaladilidad del solado de las zonas interiores húmedas, será de 2, con pendiente < de 6%. En escaleras interiores de zonas húmedas, será de 3

VIVIENDAS: Vestíbulos, pasillos, salones y dormitorios.

Suelos	Solado de baldosa de gres antideslizante según clasificación de clase del CTE SUA.
Paredes	Tablero de yeso laminado tipo "pladur" y pintura plástica lisa.
Techos	Falso techo de yeso laminado tipo "pladur" en zonas señaladas en planos y enlucido de yeso en el resto. Pintura plástica lisa.

VIVIENDAS: Cocinas.

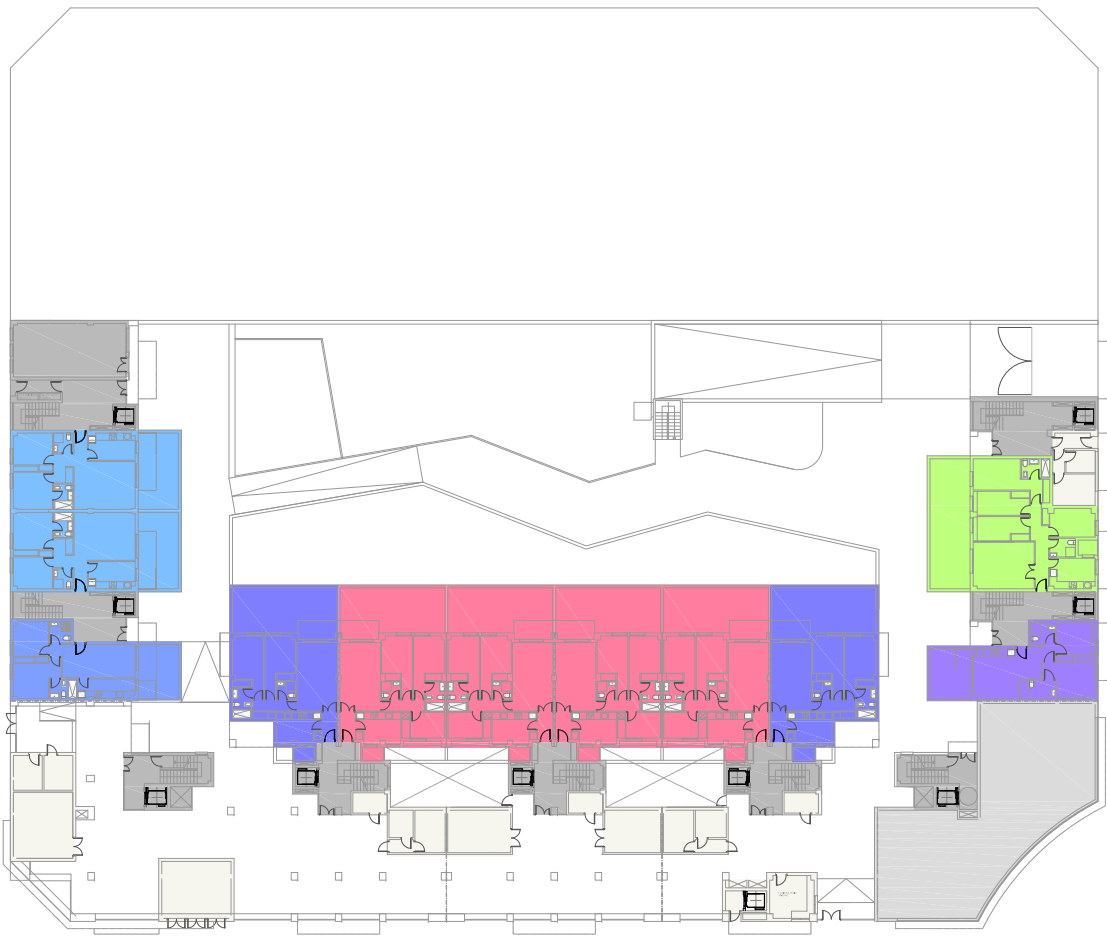
Suelos	Solado de baldosa de gres antideslizante según clasificación de clase del CTE SUA.
Paredes	Alicatado cerámico gran formato en cocinas independientes. Alicatado cerámico gran formato en la pared de cocina donde esté situado el amueblamiento en cocinas integradas en salones.
Techos	Falso techo de yeso laminado tipo "pladur" con registro para acceso a la maquinaria de ventilación. Pintura plástica lisa.

VIVIENDAS: Baños.

Suelos	Baño principal y secundario: Solado de gres porcelánico 40 x 40 cm, según clase de CTE SUA para zonas húmedas.
Paredes	Baños principal: alicatado cerámico gran formato en tonos a elegir por la DF Baños secundario: alicatado cerámico 60 x 40 cm a elegir por la DF.
Techos	Falso techo de yeso laminado antihumedad. Se incluirá un registro para acceso a las instalaciones. Pintura plástica.

VIVIENDAS: Terrazas y Tendederos.

Suelos	Solado de gres compacto antideslizante para exteriores 30 x 30 cm, según clase de CTE SUA para zonas húmedas.
Paredes	Fachada: Mortero monocapa. Barandillas: Cerrajería lacada y vidrio s/ detalles. Tendederos: Tubos / lamas de aluminio s/ detalles de planos
Techos	Hormigón visto en terrazas voladas sobre planta baja.



ESQUEMA DE VIVIENDAS PLANTA BAJA

- VT5 - 2D5 2 uds
- VT6 - 2D6 1 ud
- VT7 - 2D7 2 uds
- VT8 - 2D8 1 ud - PMR
- VT13 - 3D5 4 uds
- VT15 - 4D2 1 ud
- Local Comercial
- Instalaciones
- Zonas comunes

DATOS DE SUPERFICIES EDIFICABLES Y CONSTRUIDAS

Plantas	Superficie Edificada		Superficie Construida	
	Viviendas	Comercial	Viviendas	Comercial
Planta Baja	1.227,44 m ²	200,00 m ²	1.309,92 m ²	200,00 m ²
Planta 1	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta 2	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta 3	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta 4	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta 5	2.271,87 m ²		2.296,97 m ²	
Planta Casetones	47,22 m ²		47,22 m ²	
TOTAL SR	12.634,01 m ²	200,00 m ²	12.841,99 m ²	190,00 m ²
Sótano 1			3.636,00 m ²	
Sótano 2			2.298,00 m ²	
TOTAL BR			5.934,00 m ²	
TOTAL EDIFICIO	12.834,01 m ²		18.968,99 m ²	

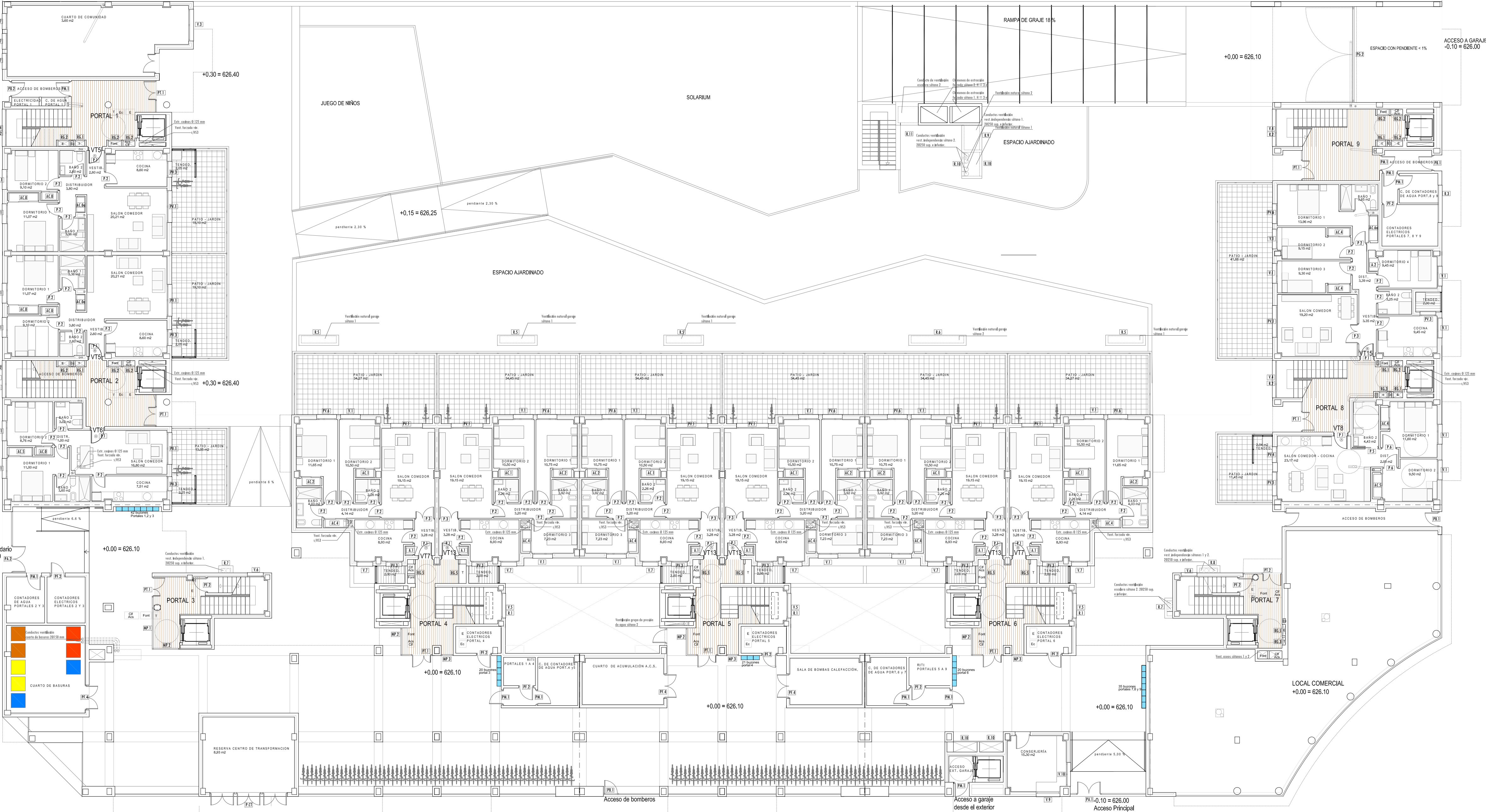
LEYENDA PATINILLOS

E	Electricidad
Ec	Electricidad comunes
T	Telecomunicaciones
Font	Fontanería
Acs	Agua caliente sanitaria
Clf	Calefacción/aerotermin

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
----	-------	----------	-----

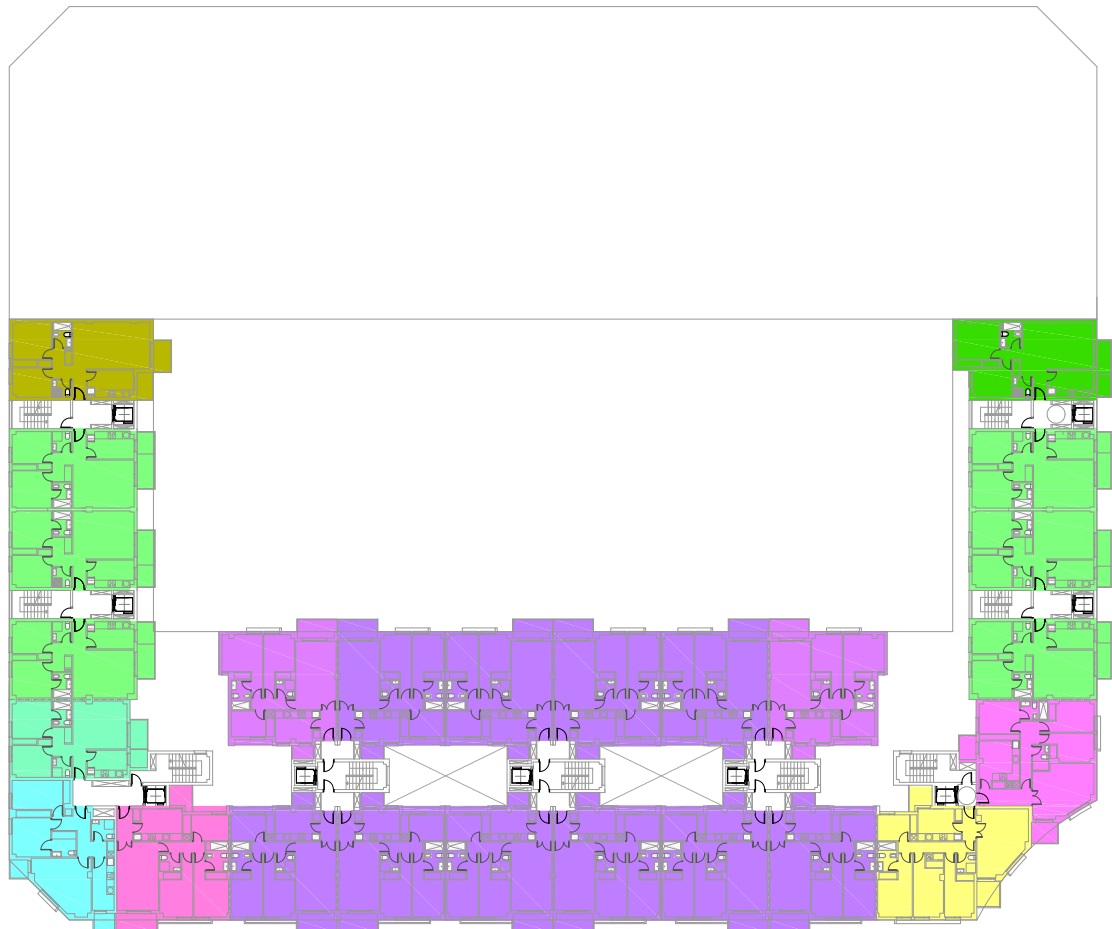
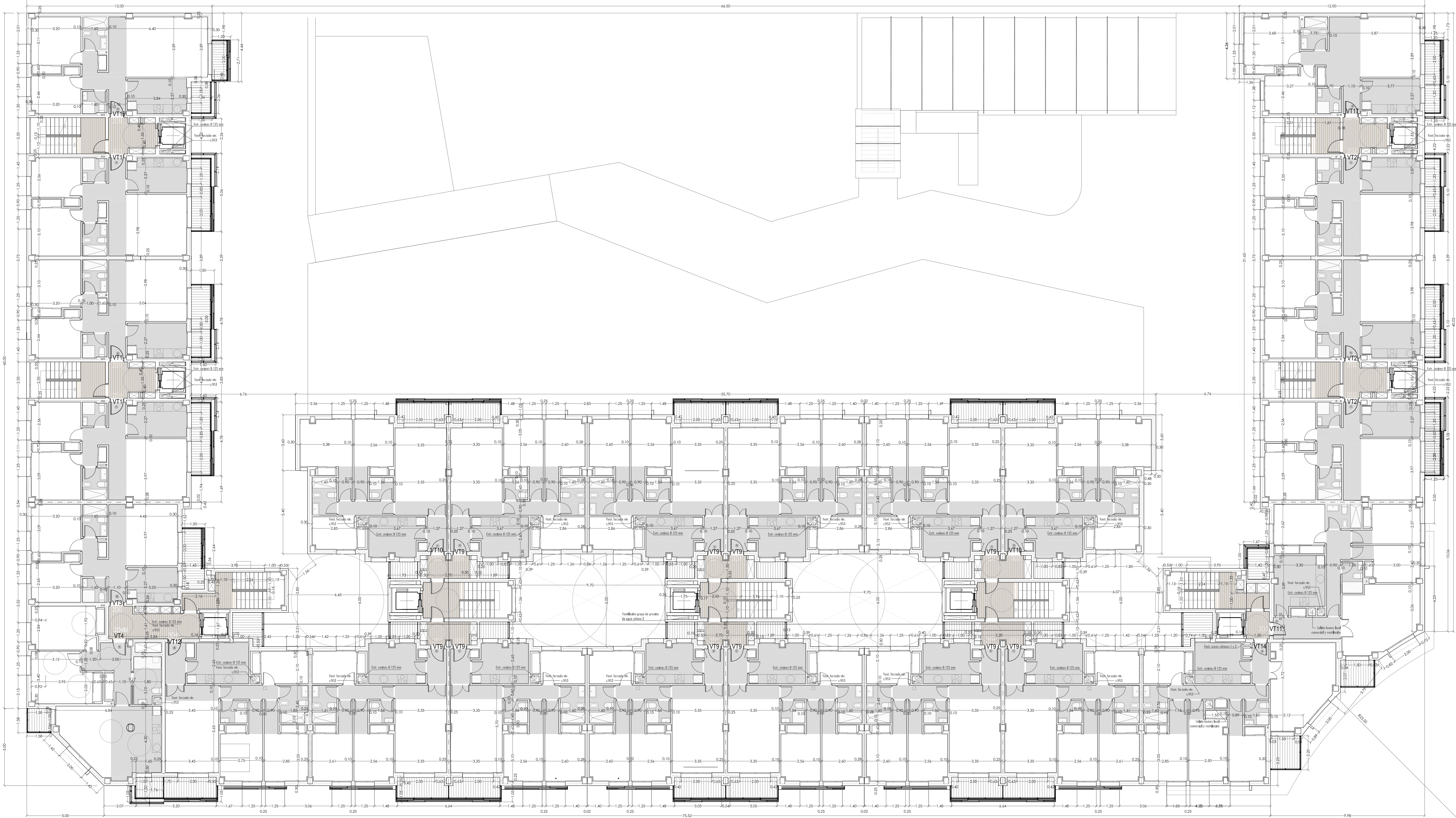
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.

TITULO	PLANTA BAJA Amueblamiento, superficies, memorias de carpintería y acabados	PLANO Nº	A.04
ESCALA	1/150	REFERENCIA	72.070
ARQUITECTOS	JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ	PROPIEDAD	Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid
COLABORADORES			



PLANTA BAJA





ESQUEMA DE VIVIENDAS PLANTA TIPO

- VT1 - 2D1 15 uds
- VT2 - 2D2 15 uds
- VT3 - 2D3 5 uds
- VT4 - 2D4 5 uds - PMR
- VT9 - 3D1 50 uds
- VT10 - 3D2 10 uds
- VT11 - 3D3 5 uds
- VT12 - 3D4 5 uds
- VT14 - 4D1 5 uds
- VT16 - 2D9 5 uds
- VT17 - 2D10 5 uds

LEYENDA PATINILLOS	
E	Electricidad
Ec	Electricidad comunes
T	Telecomunicaciones
Font	Fontanería
AcS	Agua caliente sanitaria
Clf	Calefacción/aerotermia

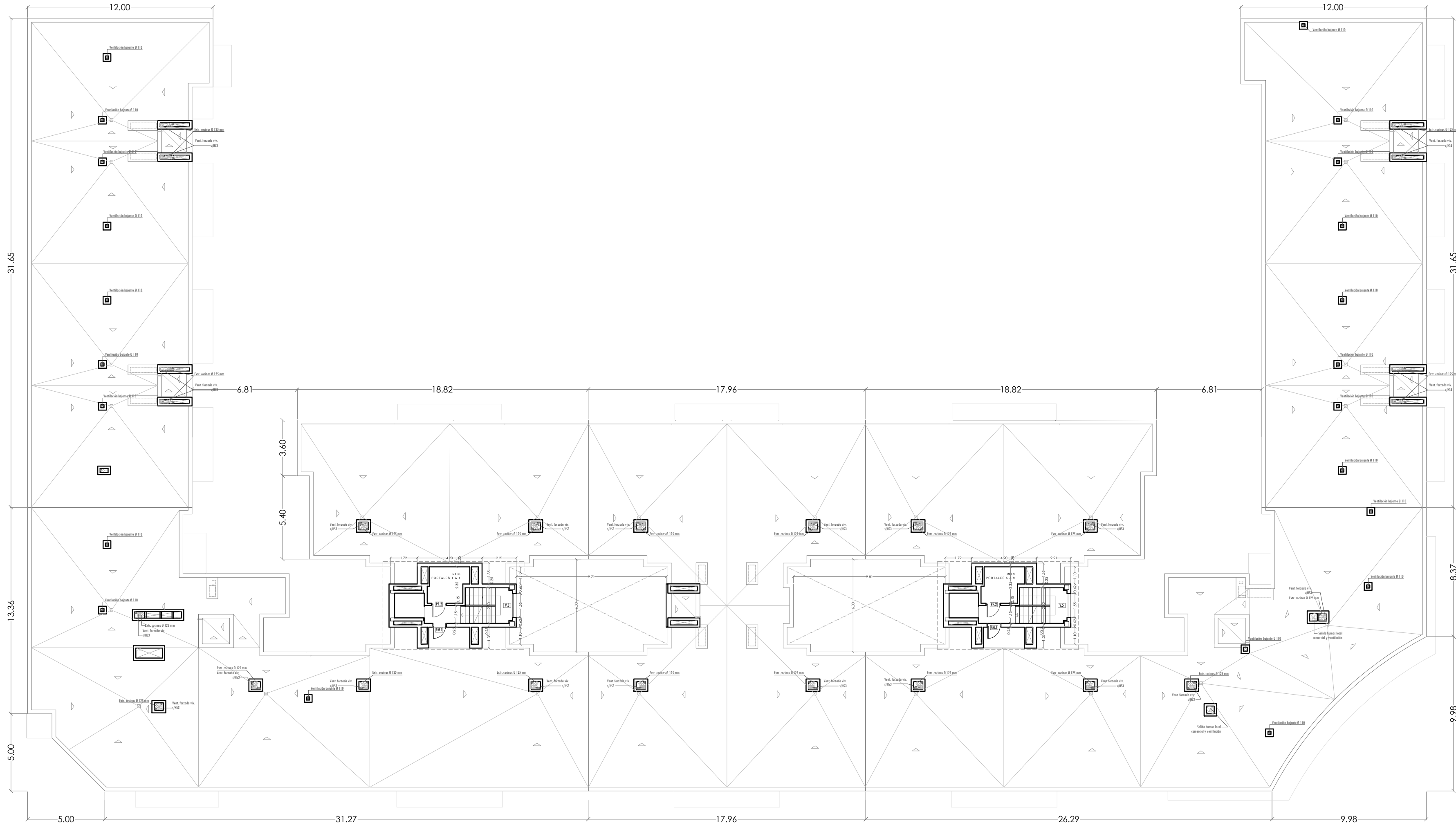
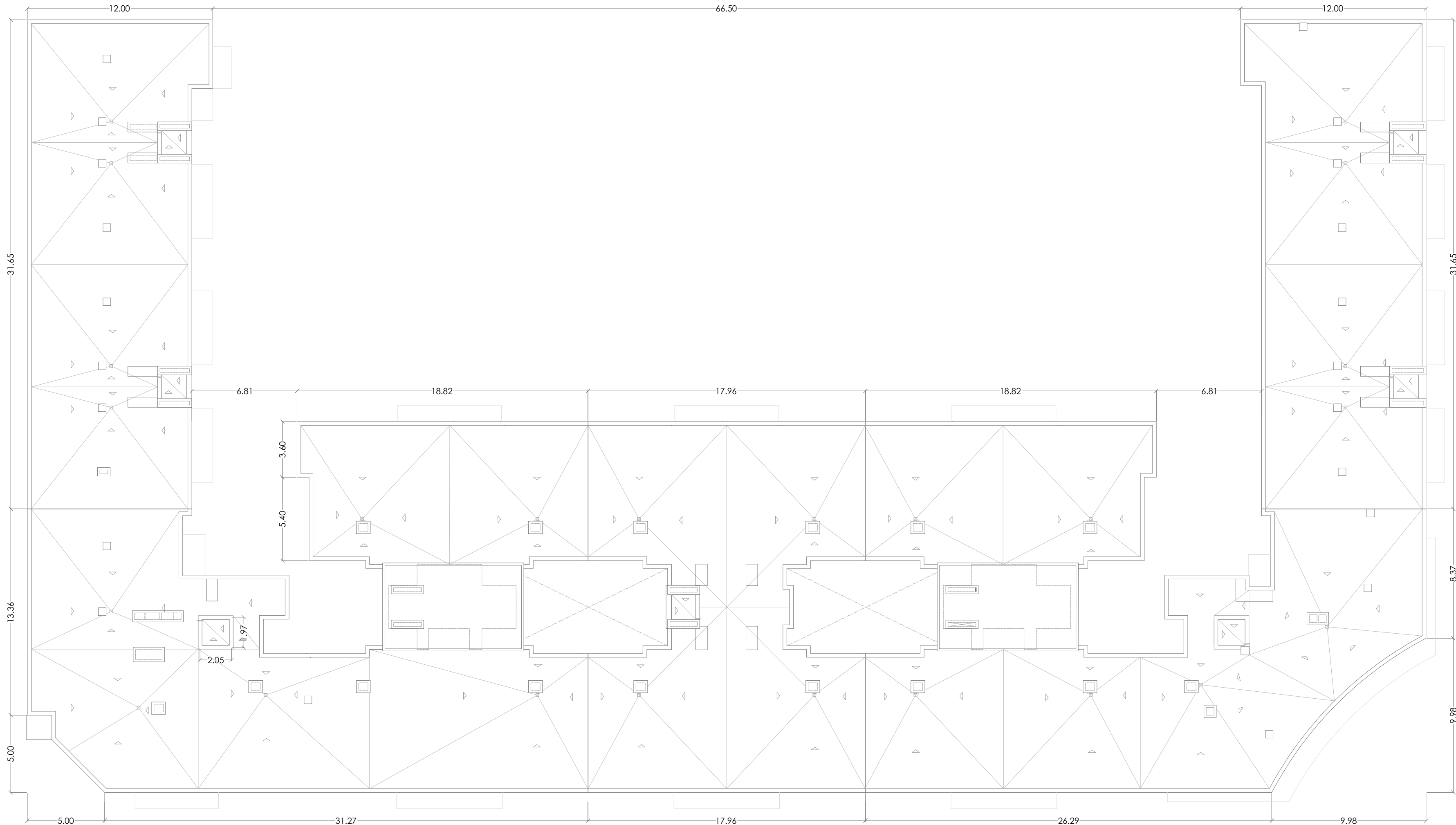
DATOS DE SUPERFICIES EDIFICABLES Y CONSTRUIDAS				
Plantas	Superficie Edificada		Superficie Construida	
	Viviendas	Comercial	Viviendas	Comercial
Planta Baja	1.227,44 m²	200,00 m²	1.309,92 m²	200,00 m²
Planta 1	2.271,87 m²		2.296,97 m²	
Planta 2	2.271,87 m²		2.296,97 m²	
Planta 3	2.271,87 m²		2.296,97 m²	
Planta 4	2.271,87 m²		2.296,97 m²	
Planta 5	2.271,87 m²		2.296,97 m²	
Planta Casetones	47,22 m²		47,22 m²	
TOTAL SR	12.634,01 m²	200,00 m²	12.841,99 m²	190,00 m²
Sótano 1			3.636,00 m²	
Sótano 2			2.298,00 m²	
TOTAL BR			5.934,00 m²	
TOTAL EDIFICIO	12.834,01 m²		18.968,99 m²	

Leyenda de falsos techos

- Falso techo de yeso laminado
- Falso techo de yeso laminado resistente al fuego s/uso
- Falso techo de yeso laminado antihumedad

Nota: En aquellas zonas donde se haya colocado falso techo resistente al fuego, este estará compuesto por el número de placas necesario, hasta alcanzar la resistencia al fuego del local, siguiendo las recomendaciones y ensayos del fabricante.

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO		PLANO N°	
PLANTAS 1ª a 5ª		A.05	
Cotas, falsos techos y anotaciones			
ESCALA		REFERENCIA	
1/150		72.070	
ARQUITECTOS		PROPIEDAD	
JESÚS PRIETO MONTESINOS		Agencia de Vivienda Social	
ANDRÉS MARTÍN SANZ		Comunidad de Madrid	
COLABORADORES			



LEYENDA PATINILLOS	
E	Electricidad
Ec	Electricidad comunes
T	Telecomunicaciones
Font	Fontanería
Acs	Agua caliente sanitaria
Cif	Calefacción/aerotermia

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO	PLANTA CASETONES Y CUBIERTAS		PLANO Nº A.07
ESCALA	1/200	REFERENCIA	72.070
ARQUITECTOS	JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ	PROPIEDAD	Agencia de Vivienda Social
COLABORADORES			
		FECHA	MAYO 2024

LEYENDA DE ACABADOS DE PLANTA SÓTANO 1

GARAJE APARCAMIENTO

Suelos	Pavimento continuo de hormigón pulido con fibras de polipropileno. Pintura de clorocaucho delimitando plazas.
Paredes	Hormigón visto en muros impermeabilizados por el trasdós. Enfoscado y pintura plástica en núcleos de comunicaciones. Chapa grecada galvanizada en muro de pilotes
Techos	Yeso proyectado en techos

NÚCLEOS DE ASCENSOR Y VESTÍBULOS DE INDEPENDENCIA

Suelos	Solado de piedra artificial
Paredes	Guarnecido y enlucido de yeso, acabado con pintura plástica.
Techos	Falso techo de yeso laminado tipo "pladur" (normal o resistente al fuego s/planos) en zonas señaladas en el plano y enlucido de yeso en el resto. Pintura plástica lisa.

ESCALERAS DE EVACUACIÓN

Suelos	Solado de piedra artificial con banda antideslizante en el peldañoado, según clasificación de clase del CTE SUA.
Paredes	Enlucido de yeso en escaleras interiores acabado con pintura plástica. Mortero monocapa en escalera exterior.
Techos	Enlucido de yeso y pintura plástica lisa.

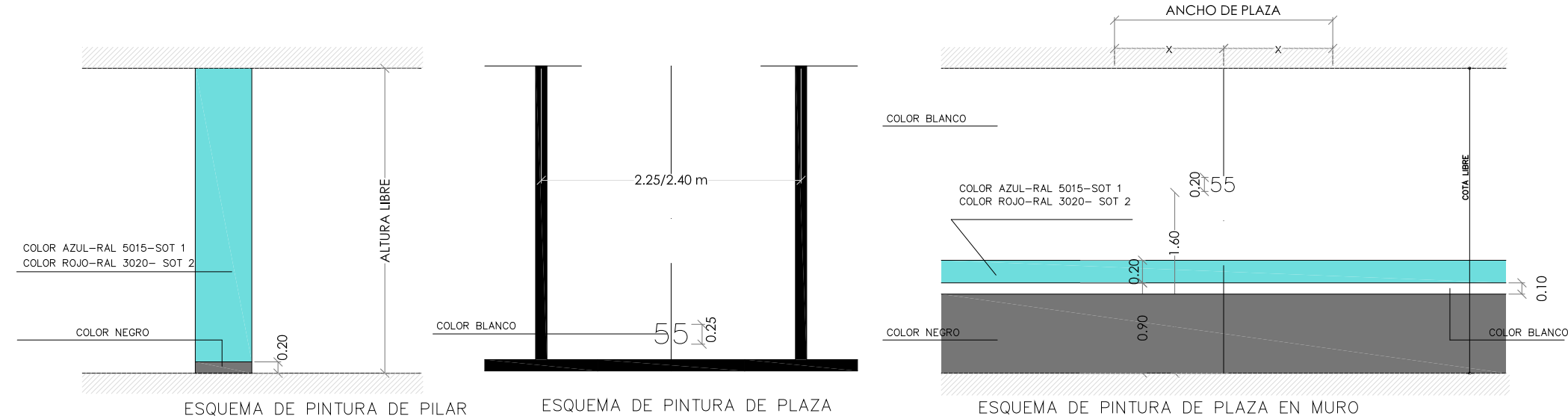
CUARTOS DE INSTALACIONES

Suelos	Solado cerámico de pasta roja 40 x 40 cm, según clasificación de clase del CTE SUA en zonas húmedas.
Paredes	Enfoscado maestreado y acabado en pintura plástica.
Techos	Guarnecido y enlucido de yeso y pintura plástica.

RAMPA DE GARAJE

Suelo	Hormigón impreso en salida al exterior. Hormigón rayado en subida de planta Sótano 2 a Sótano 1.
Paredes	Enfoscado pintado de Planta sótano 2 a Sótano 1 y Mortero monocapa en salida al exterior.
Techos	Losa de hormigón visto en techo de rampas, pintado con pintura plástica si la ejecución no fuera buena.

Notas: El grado de resbaladizidad del solado de las zonas interiores secas, será de 1, con pendiente < de 6%. En escaleras interiores, será de 2
El grado de resbaladizidad del solado de las zonas interiores húmedas, será de 2, con pendiente < de 6%. En escaleras interiores de zonas húmedas, será de 3



ESQUEMA DE PINTURA DE PLAZAS, PILARES Y PAREDES

NOTA: 1ª ALTURA DE NUMERO=25 cm.
REALIZADO CON PINTURA PLÁSTICA PARA EXTERIORES
2ª ANCHO DE FRANJA DE SEÑALIZACIÓN DE PLAZAS= 15 cm
EN COLOR BLANCO

SOTANO 1

Plazas aparcamiento.....120
-vehículos minusválidos (3,60x5,00 m).....6
-vehículos grandes (2,50x5,00 m).....26
-vehículos medianos (2,20x4,50 m).....88

SOTANO 2

Plazas aparcamiento.....76
-vehículos grandes (2,50x5,00 m).....25
-vehículos medianos (2,20x4,50 m).....51

TOTAL

Plazas aparcamiento.....196
-vehículos minusválidos (3,60x5,00 m).....6
-vehículos grandes (2,50x5,00 m).....51
-vehículos medianos (2,20x4,50 m).....139

SUPERFICIE CONSTRUIDA GARAJE.....5.934,00 m2

-sótano 1.....3.636,00 m2
-sótano 2.....2.298,00 m2

SUPERFICIE ÚTIL GARAJE.....5.345,00 m2

-sótano 1.....3.297,00 m2
-sótano 2.....2.048,00 m2

GT1	PLAZAS VINCULADAS PMR (6 Plazas) La superficie de aproximación se computa como zona común.
GT2	PLAZAS VINCULADAS GRANDES (32 Plazas)
GT3	PLAZAS VINCULADAS MEDIANAS (98 Plazas)
GN2	PLAZAS NO VINCULADAS GRANDES (19 Plazas)
GN3	PLAZAS NO VINCULADAS MEDIANAS (41 Plazas)

Leyenda de falsos techos

	Falso techo de yeso laminado
	Falso techo de yeso laminado resistente al fuego s/uso
	Falso techo de yeso laminado antihumedad

Nota: En aquellas zonas donde se haya colocado falso techo resistente al fuego, este estará compuesto por el número de placas necesario, hasta alcanzar la resistencia al fuego del local, siguiendo las recomendaciones y ensayos del fabricante.

Nº FECHA CONCEPTO POR

PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA
EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA"
EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.

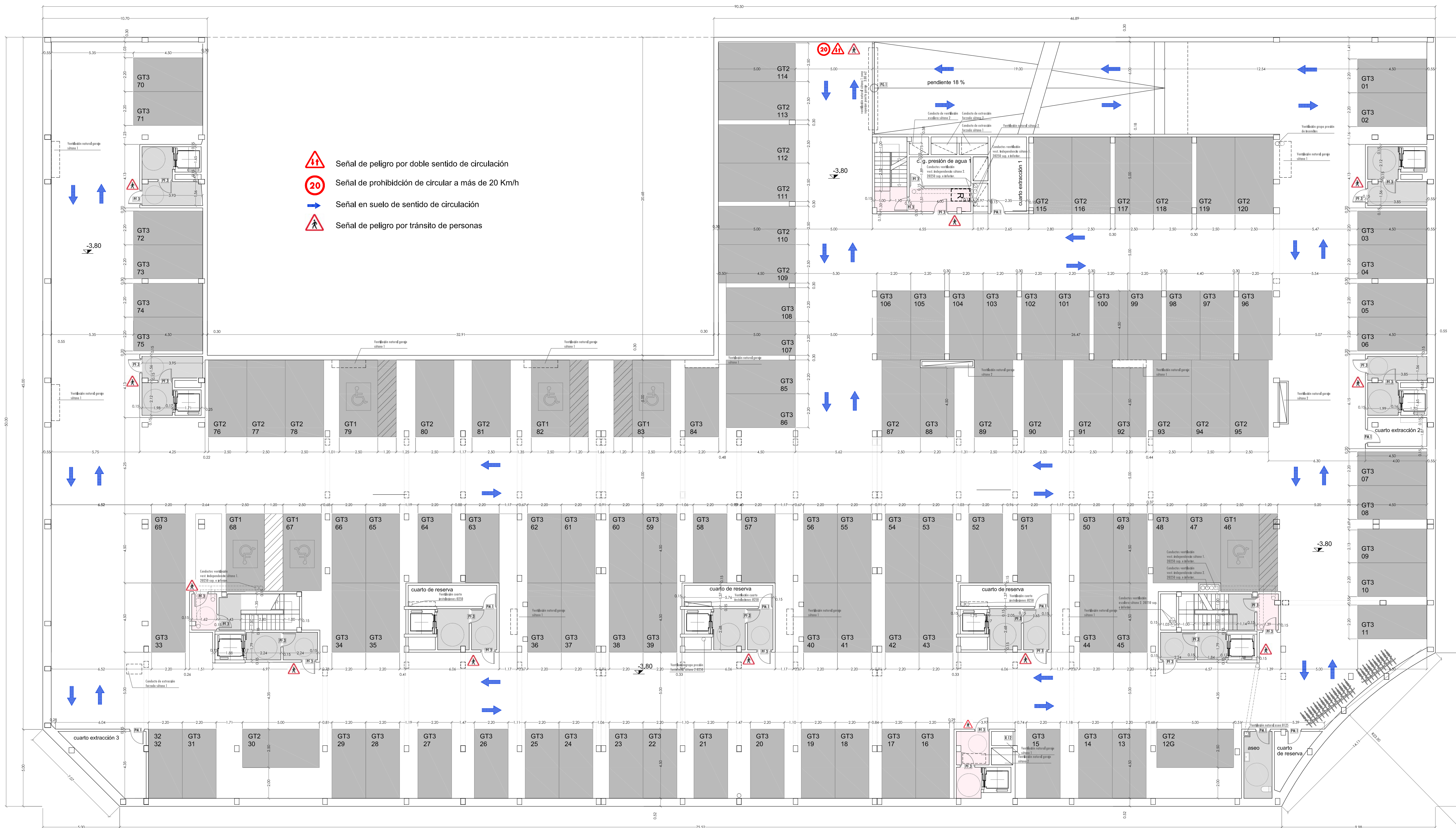
TÍTULO PLANTA SÓTANO 1 PLANO Nº
Cotas, falsos techos, memorias de carpintería
y acabados A.08

ESCALA 1/150 REFERENCIA 72.070

ARQUITECTOS JESÚS PRIETO MONTESINOS PROPIEDAD
ANDRÉS MARTÍN SANZ

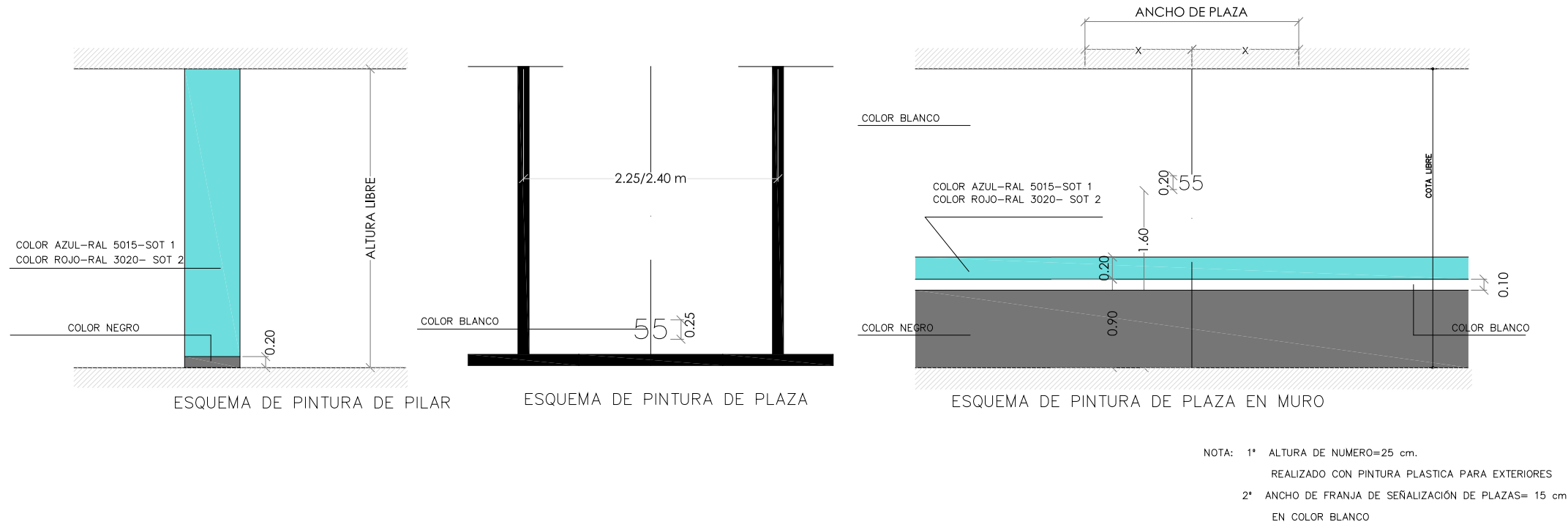
COLABORADORES Agencia de Vivienda Social

ER ARQUITECTOS - URBANISTAS-INGENIEROS - ASOCIADOS MAYO 2024



PLANTA SÓTANO 1

LEYENDA DE ACABADOS DE PLANTA SÓTANO 1	
GARAJE APARCAMIENTO	
Suelos	Pavimento continuo de hormigón pulido con fibras de polipropileno. Pintura de clorocaucho delimitando plazas.
Paredes	Hormigón visto en muros impermeabilizados por el trasdós. Enfoscado y pintura plástica en núcleos de comunicaciones. Chapa grecada galvanizada en muro de pilotes
Techos	Yeso proyectado en techos
NÚCLEOS DE ASCENSOR Y VESTÍBULOS DE INDEPENDENCIA	
Suelos	Solado de piedra artificial
Paredes	Guarnecido y enlucido de yeso, acabado con pintura plástica.
Techos	Falso techo de yeso laminado tipo "pladur" (normal o resistente al fuego s/planos) en zonas señaladas en el plano y enlucido de yeso en el resto. Pintura plástica lisa.
ESCALERAS DE EVACUACIÓN	
Suelos	Solado de piedra artificial con banda antideslizante en el peldañado, según clasificación de clase del CTE SUA.
Paredes	Enlucido de yeso en escaleras interiores acabado con pintura plástica. Mortero monocapa en escalera exterior.
Techos	Enlucido de yeso y pintura plástica lisa.
CUARTOS DE INSTALACIONES	
Suelos	Solado cerámico de pasta roja 40 x 40 cm, según clasificación de clase del CTE SUA en zonas húmedas.
Paredes	Enfoscado pintado de Planta sótano 2 a Sótano 1 y Mortero monocapa en salida al exterior.
Techos	Guarnecido y enlucido de yeso y pintura plástica.
RAMPA DE GARAJE	
Suelo	Hormigón impreso en salida al exterior. Hormigón rayado en subida de planta Sótano 2 a Sótano 1.
Paredes	Enfoscado pintado de Planta sótano 2 a Sótano 1 y Mortero monocapa en salida al exterior.
Techos	Losa de hormigón visto en techo de rampas, pintado con pintura plástica si la ejecución no fuera buena.
Notas: El grado de resbaladizidad del solado de las zonas interiores secas, será de 1, con pendiente < de 6%. En escaleras interiores, será de 2 El grado de resbaladizidad del solado de las zonas interiores húmedas, será de 2, con pendiente < de 6%. En escaleras interiores de zonas húmedas, será de 3	



ESQUEMA DE PINTURA DE PLAZAS, PILARES Y PAREDES

DATOS BÁSICOS BAJO RASANTE

SOTANO 1	
Plazas aparcamiento.....120	
-vehículos minusválidos (3,60x5,00 m).....6	
-vehículos grandes (2,50x5,00 m).....26	
-vehículos medianos (2,20x4,50 m).....88	

SOTANO 2	
Plazas aparcamiento.....76	
-vehículos grandes (2,50x5,00 m).....25	
-vehículos medianos (2,20x4,50 m).....51	

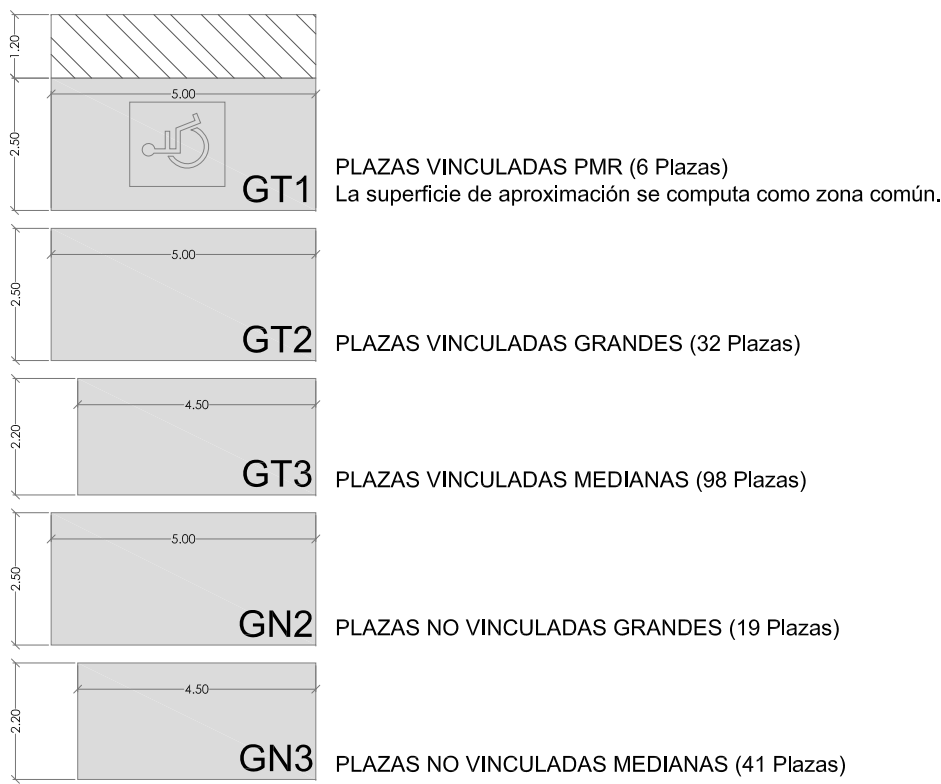
TOTAL	
Plazas aparcamiento.....196	
-vehículos minusválidos (3,60x5,00 m).....6	
-vehículos grandes (2,50x5,00 m).....51	
-vehículos medianos (2,20x4,50 m).....139	

SUPERFICIE CONSTRUIDA GARAJE.....5.934,00 m2	
-sótano 1.....3.636,00 m2	
-sótano 2.....2.298,00 m2	

SUPERFICIE ÚTIL GARAJE.....5.345,00 m2	
-sótano 1.....3.297,00 m2	
-sótano 2.....2.048,00 m2	



PLANTA SÓTANO 2



Leyenda de falsos techos

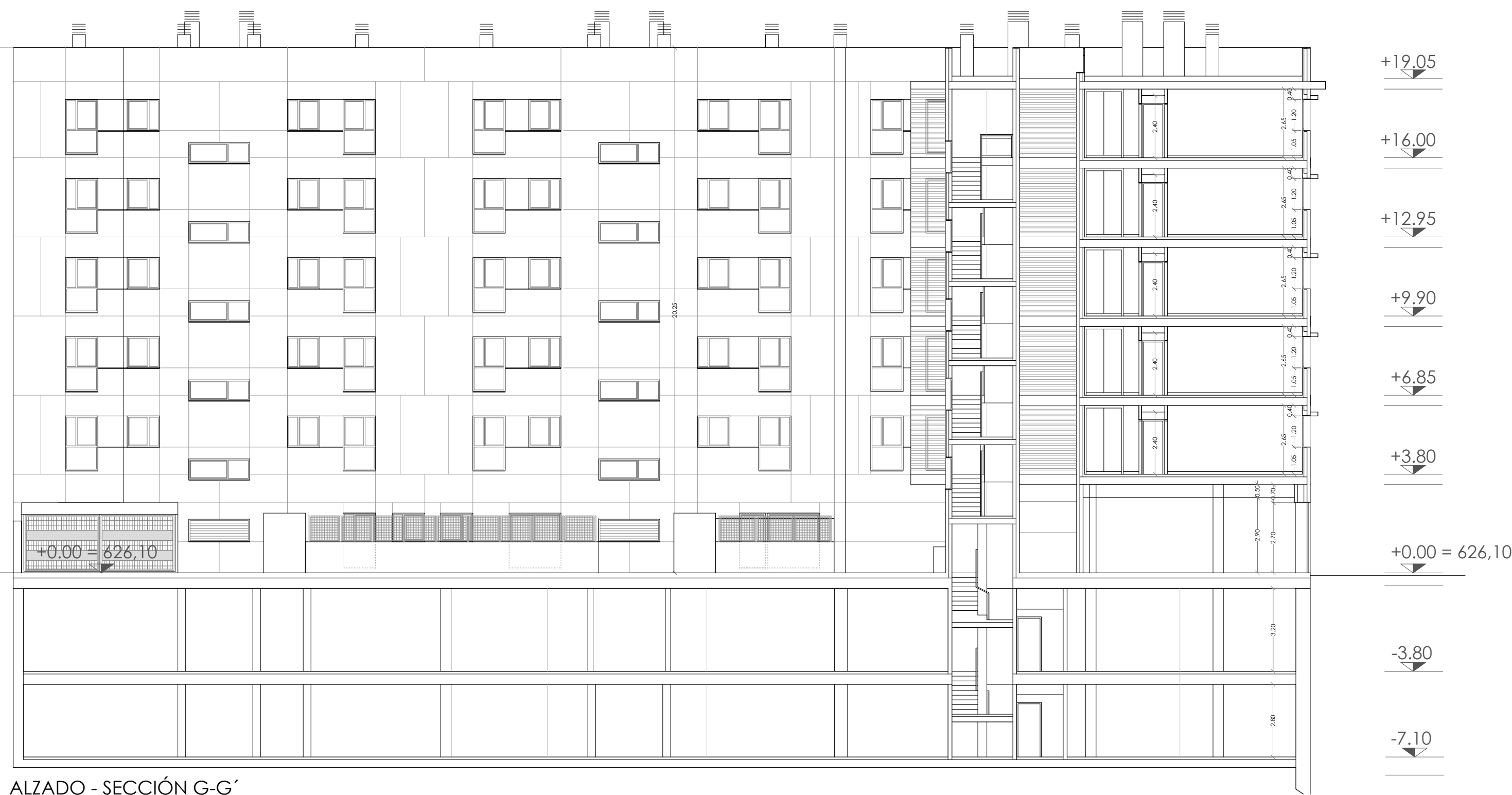
	Falso techo de yeso laminado
	Falso techo de yeso laminado resistente al fuego s/uso
	Falso techo de yeso laminado antihumedad

Nota: En aquellas zonas donde se haya colocado falso techo resistente al fuego, este estará compuesto por el número de placas necesario, hasta alcanzar la resistencia al fuego del local, siguiendo las recomendaciones y ensayos del fabricante.

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO	PLANTA SÓTANO 2 Cotas, falsos techos, memorias de carpintería y acabados	PLANO Nº	A.09
ESCALA	1/150	REFERENCIA	72.070
ARQUITECTOS	JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ	PROPIEDAD	Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid
COLABORADORES			
FECHA MAYO 2024			



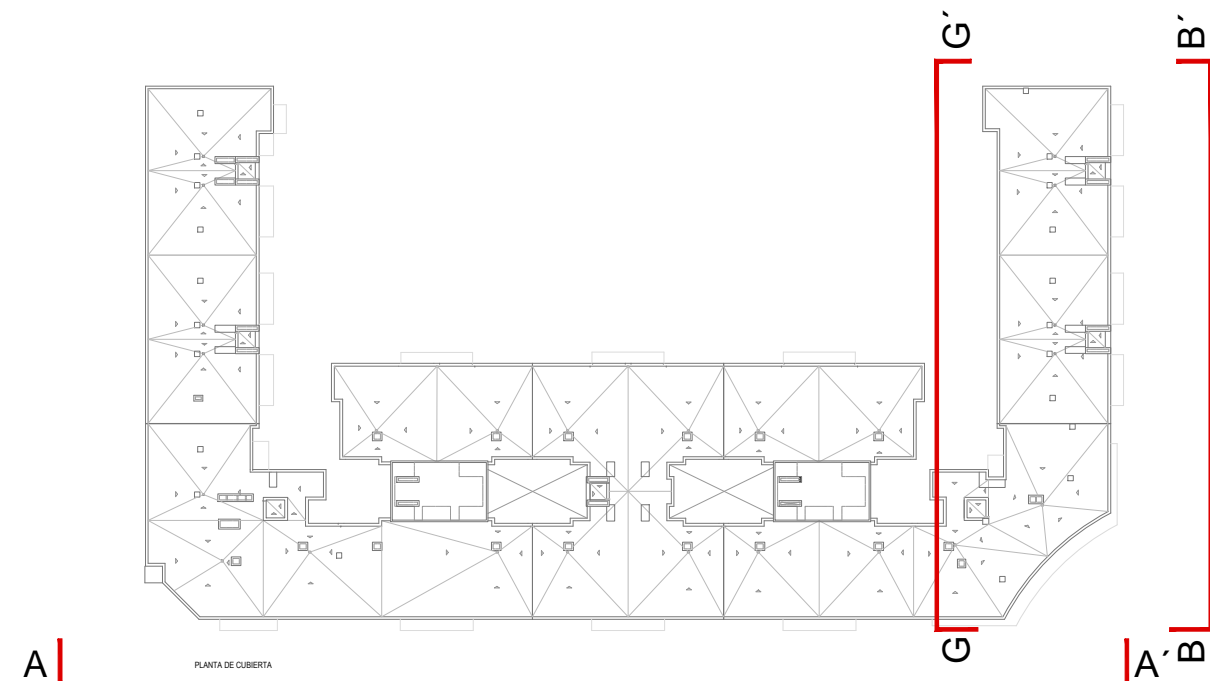
ALZADO A-A'
ALZADO OESTE



ALZADO - SECCIÓN G-G'
ALZADO NORTE INTERIOR



ALZADO B-B'
ALZADO SUR EXTERIOR



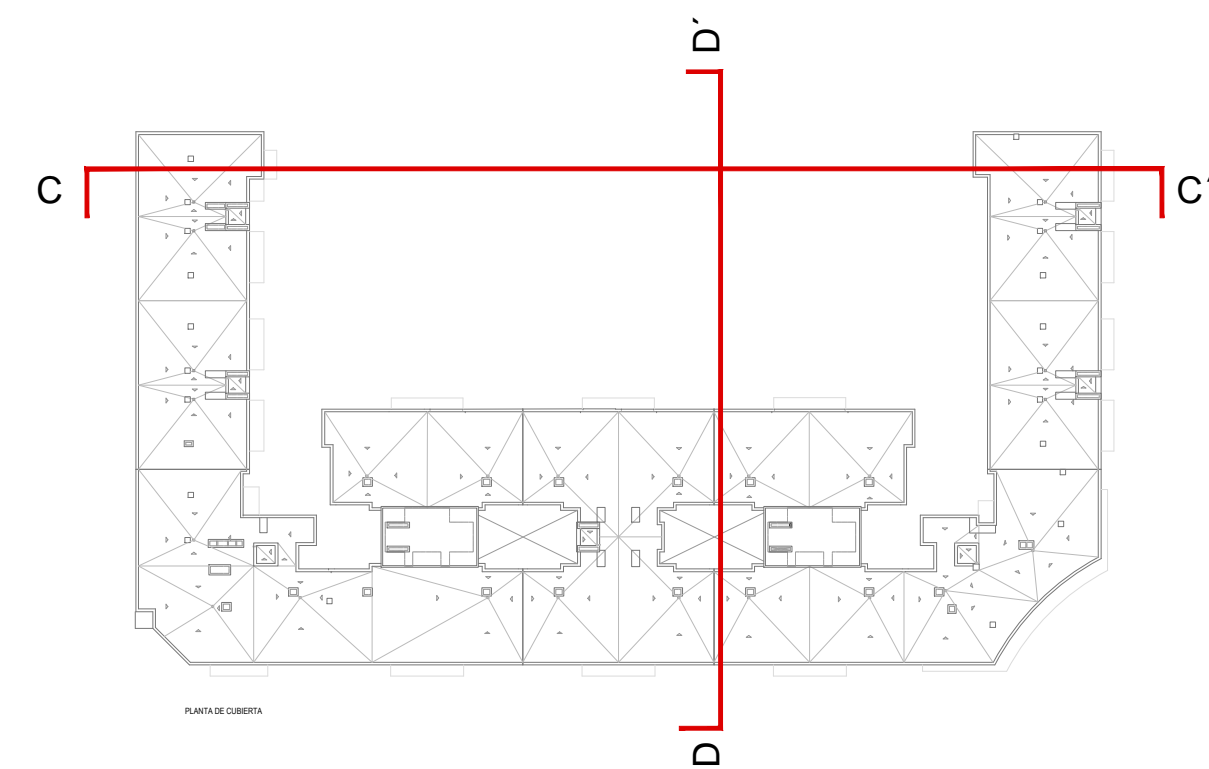
Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO		PLANO Nº	A.10
ALZADOS-SECCIÓN 1 ALZADO OESTE, SUR EXTERIOR Y NORTE INTERIOR		REFERENCIA	72.070
ESCALA		1/150	
ARQUITECTOS		JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ	PROPIEDAD Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid
COLABORADORES			
FECHA		MAYO 2024	



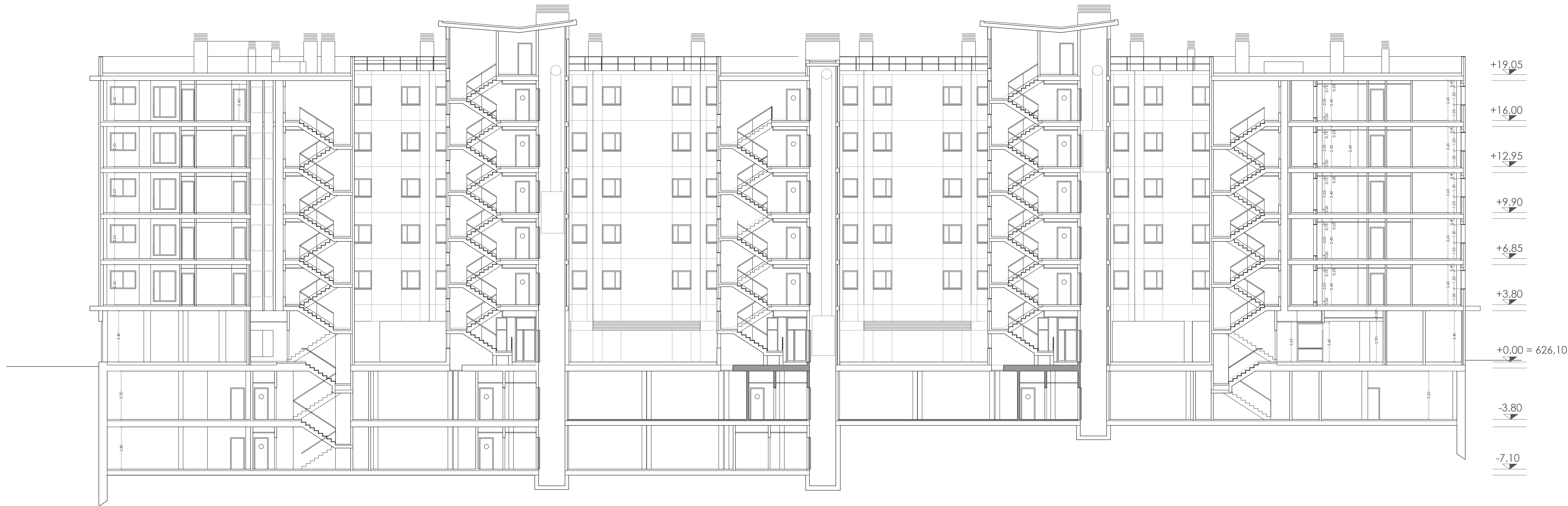
ALZADO-SECCIÓN C-C'
ALZADO-SECCIÓN EXTERIOR ESTE



ALZADO-SECCION D-D'
ALZADO-SECCION INTERIOR SUR



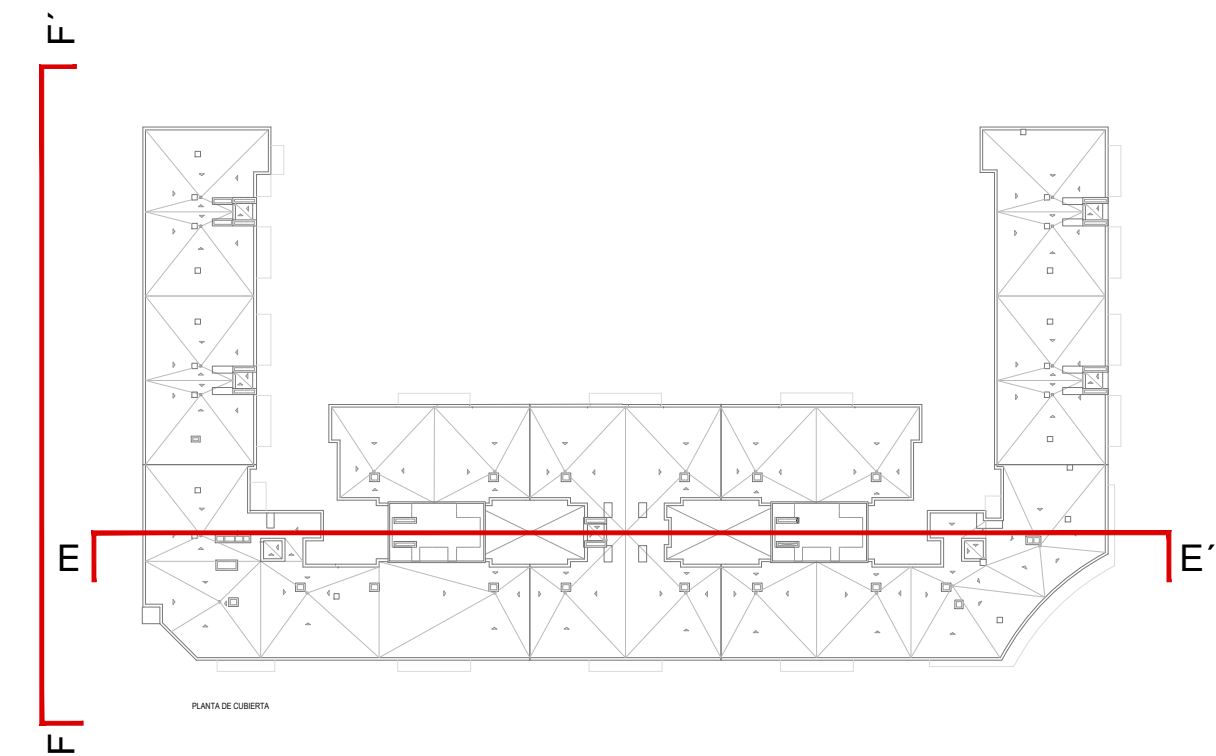
Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO		PLANO Nº	A.11
ALZADOS-SECCIÓN 2 ALZADO-SECCIÓN EXTERIOR ESTE E INTERIOR SUR		REFERENCIA	72.070
ESCALA		1/150	
ARQUITECTOS		PROPIEDAD	
JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ		Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid	
COLABORADORES		FECHA	
AUA		MAYO 2024	



ALZADO-SECCIÓN E-E'
ALZADO-SECCIÓN INTERIOR ESTE

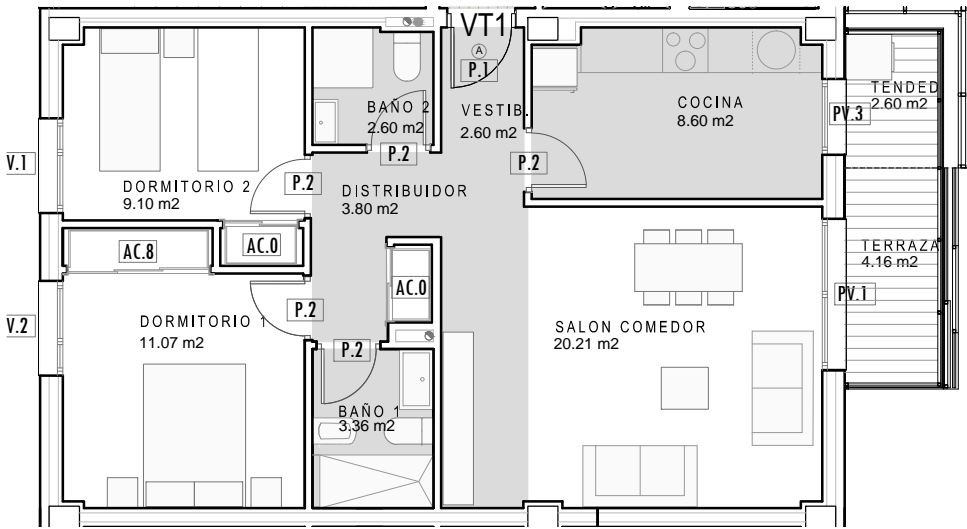


ALZADO F-F'
ALZADO NORTE

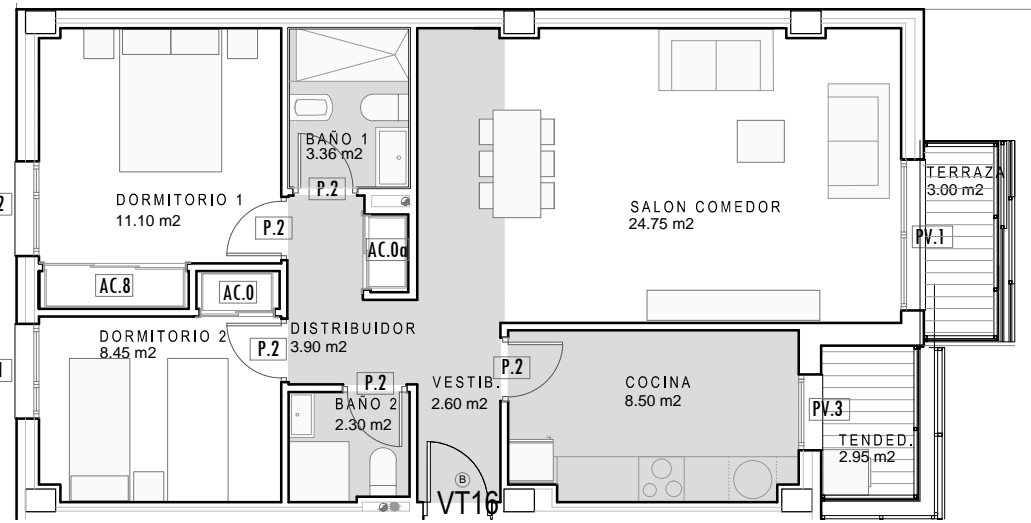


Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO		PLANO Nº	
ALZADOS-SECCIÓN 3		A.12	
ALZADO-SECCIÓN INTERIOR ESTE Y ALZADO NORTE			
ESCALA		REFERENCIA	
1/150		72.070	
ARQUITECTOS		PROPIEDAD	
JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ		Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid	
COLABORADORES			
FECHA			
MAYO 2024			

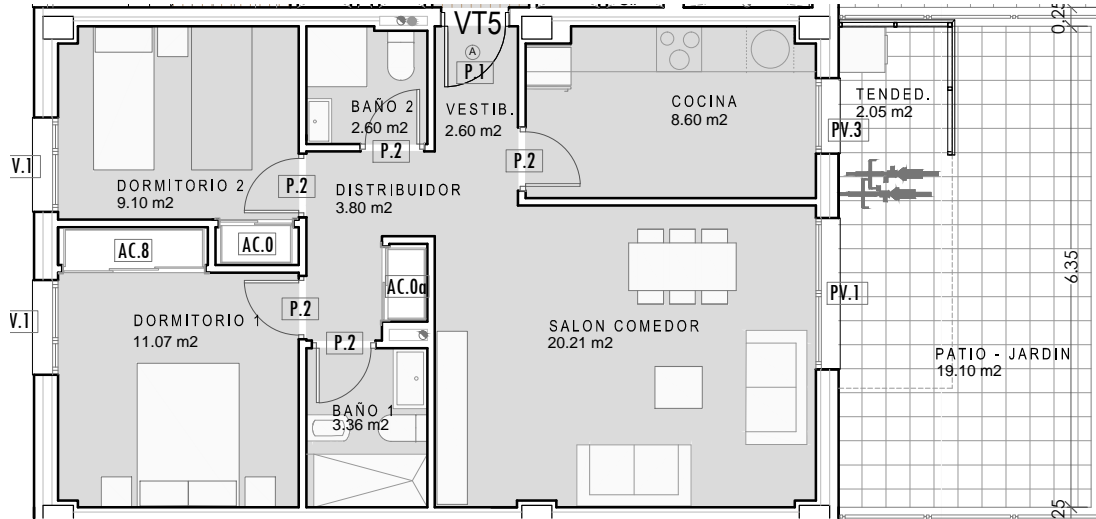
VT1



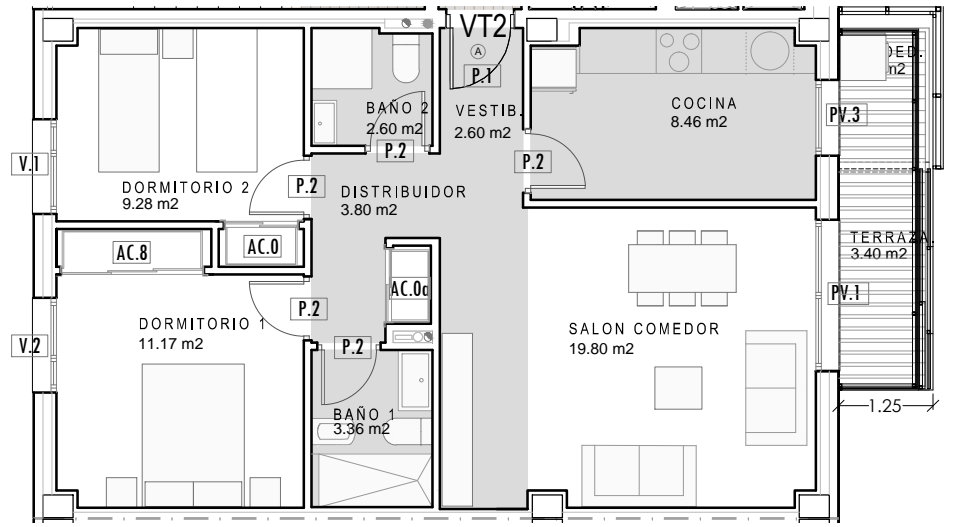
VT16



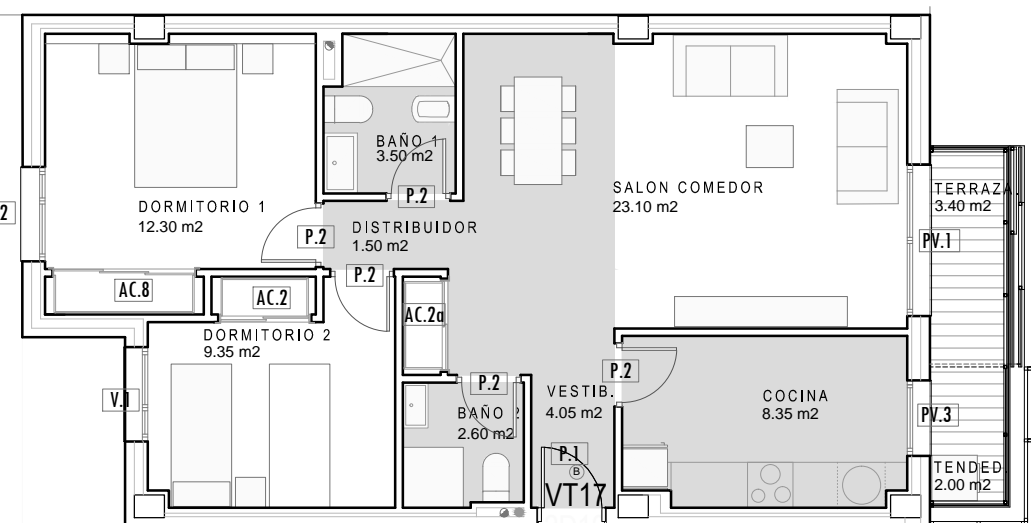
VT5



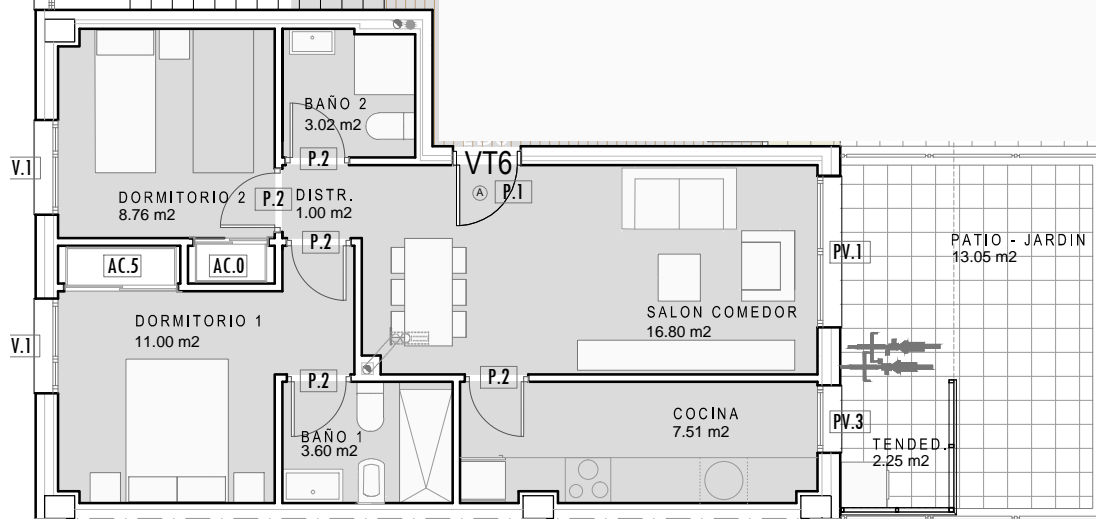
VT2



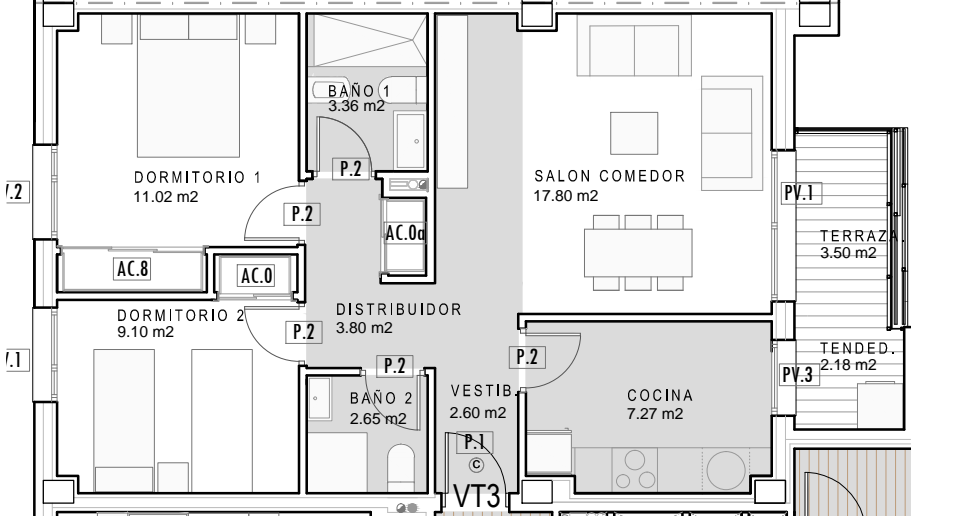
VT17



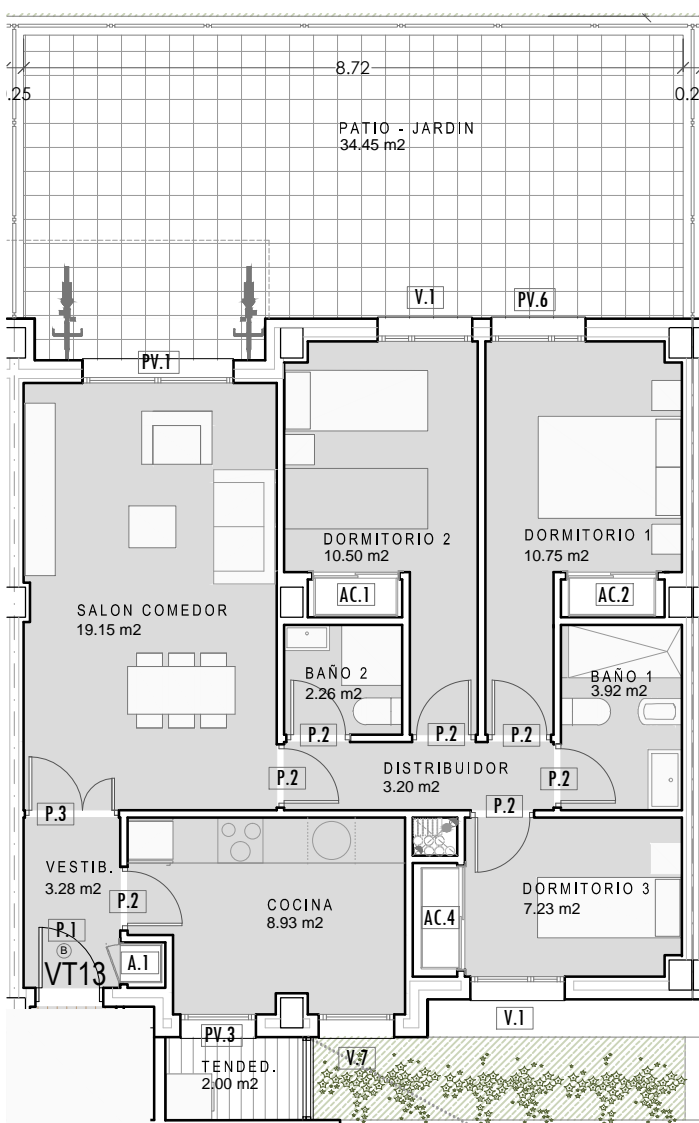
VT6



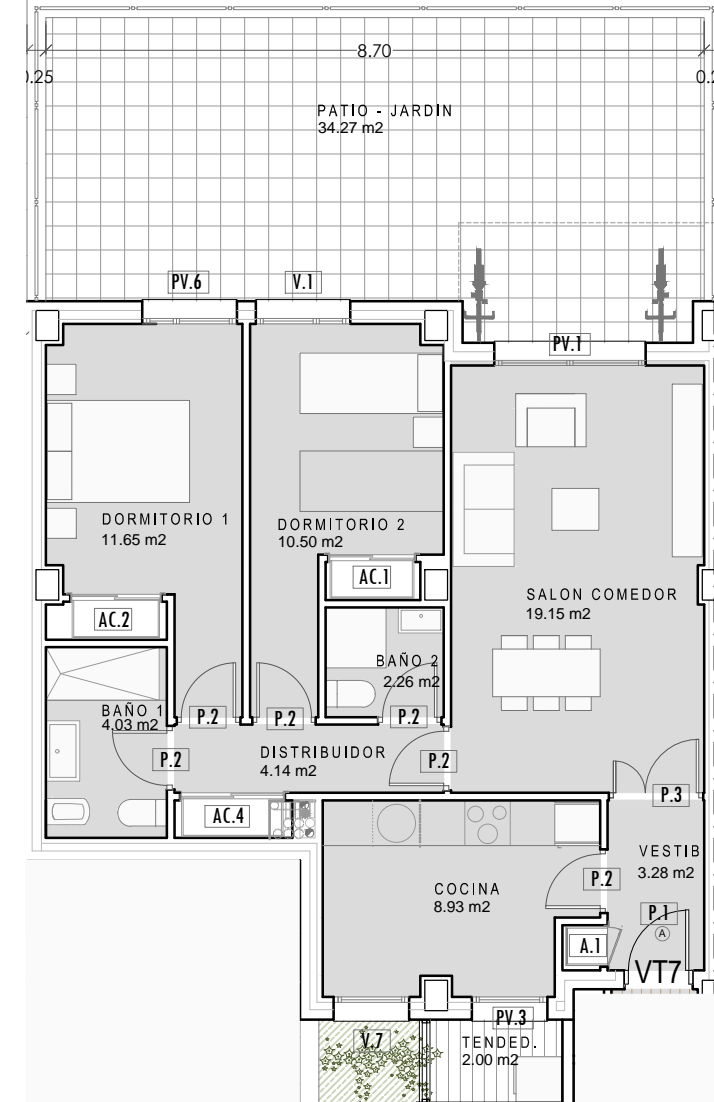
VT3



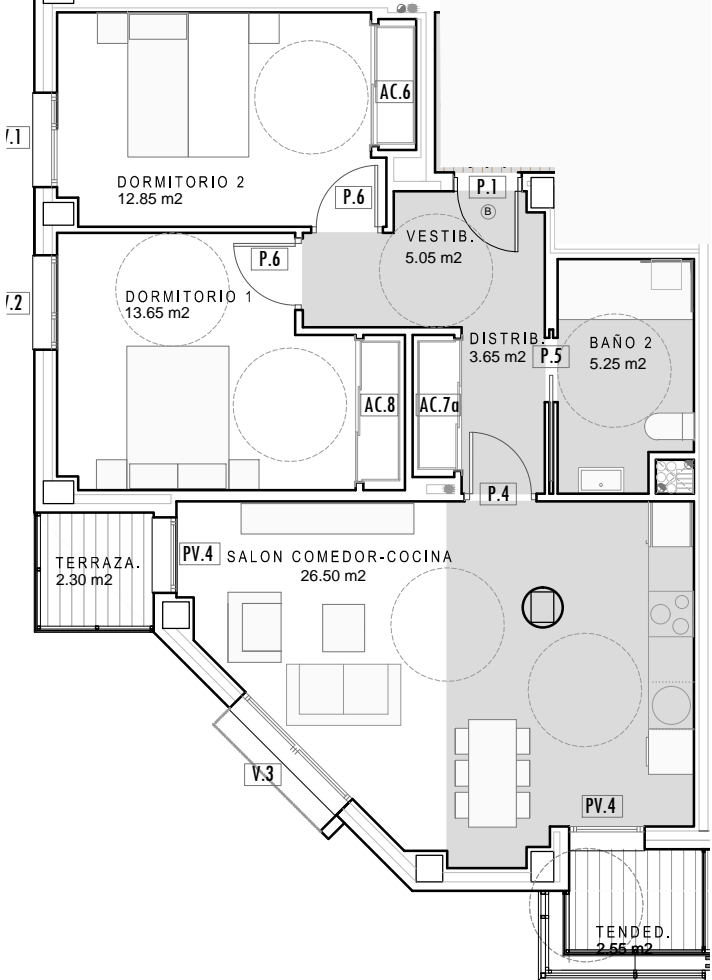
VT13



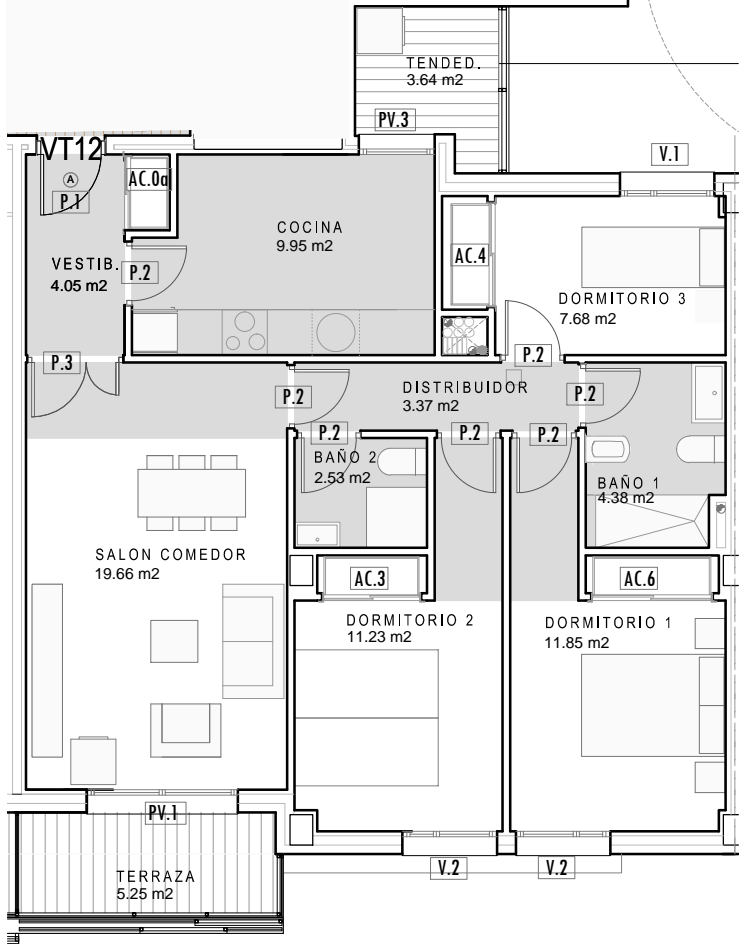
VT7



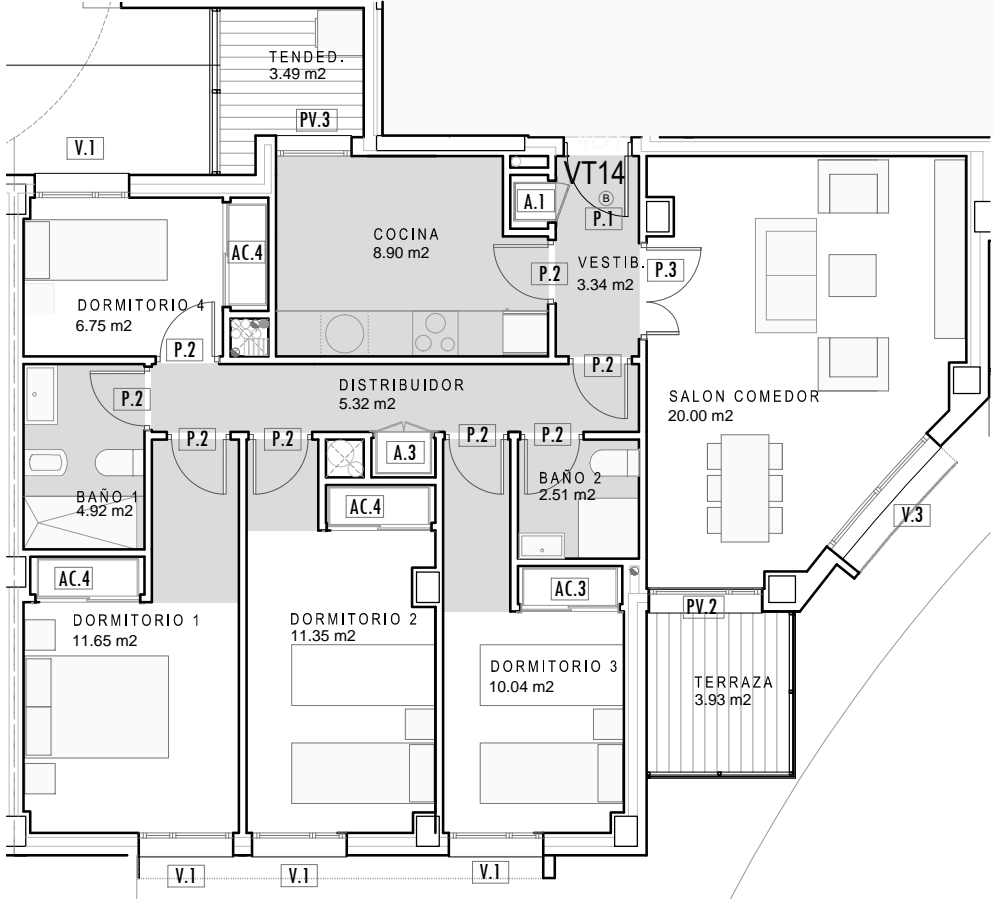
VT4



VT12



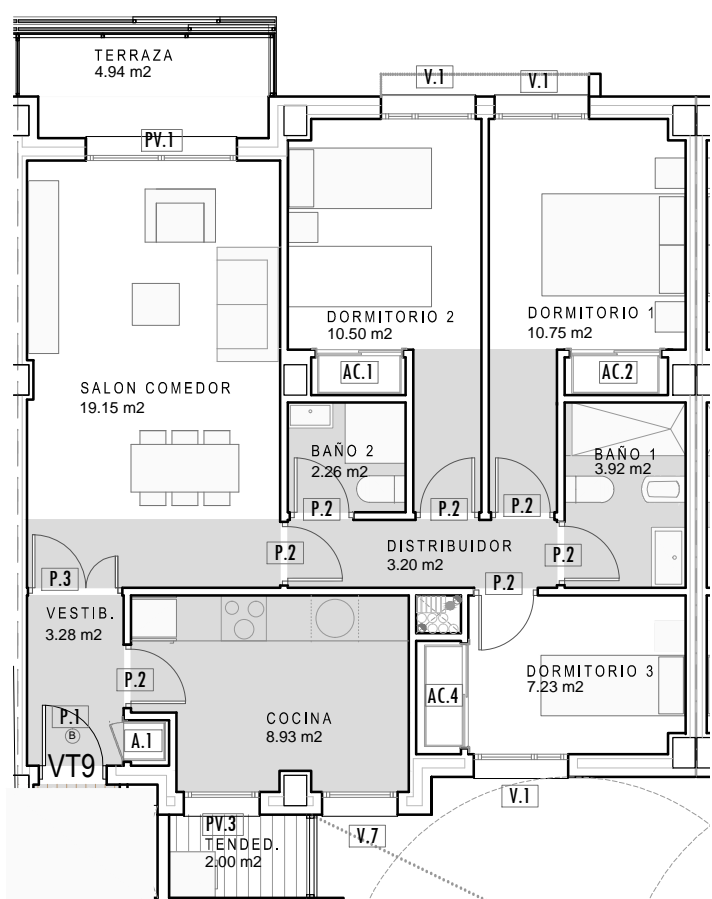
VT14



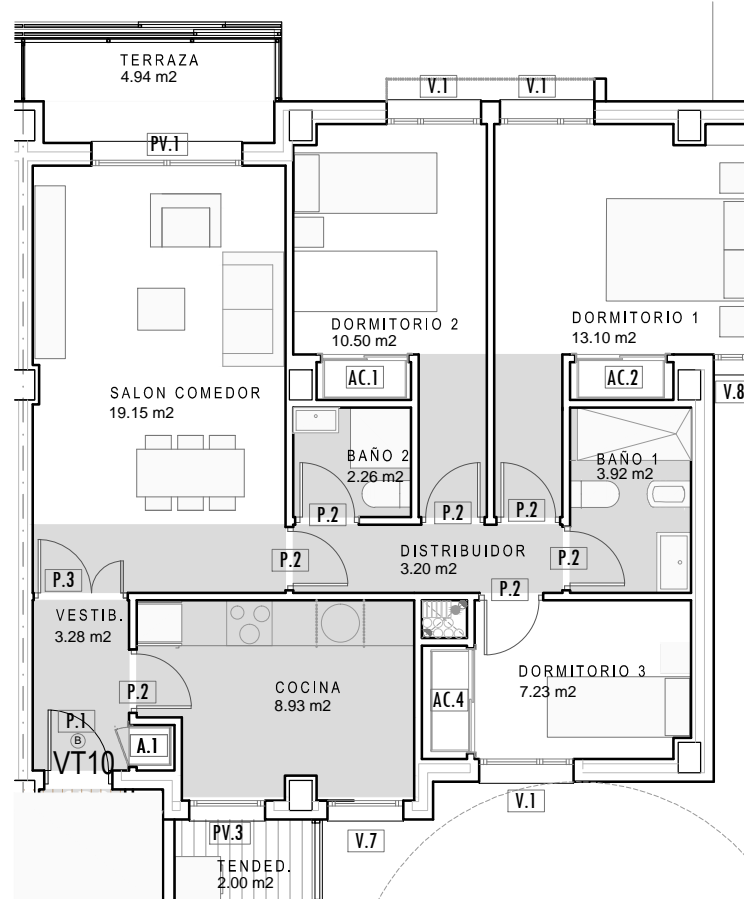
VT8



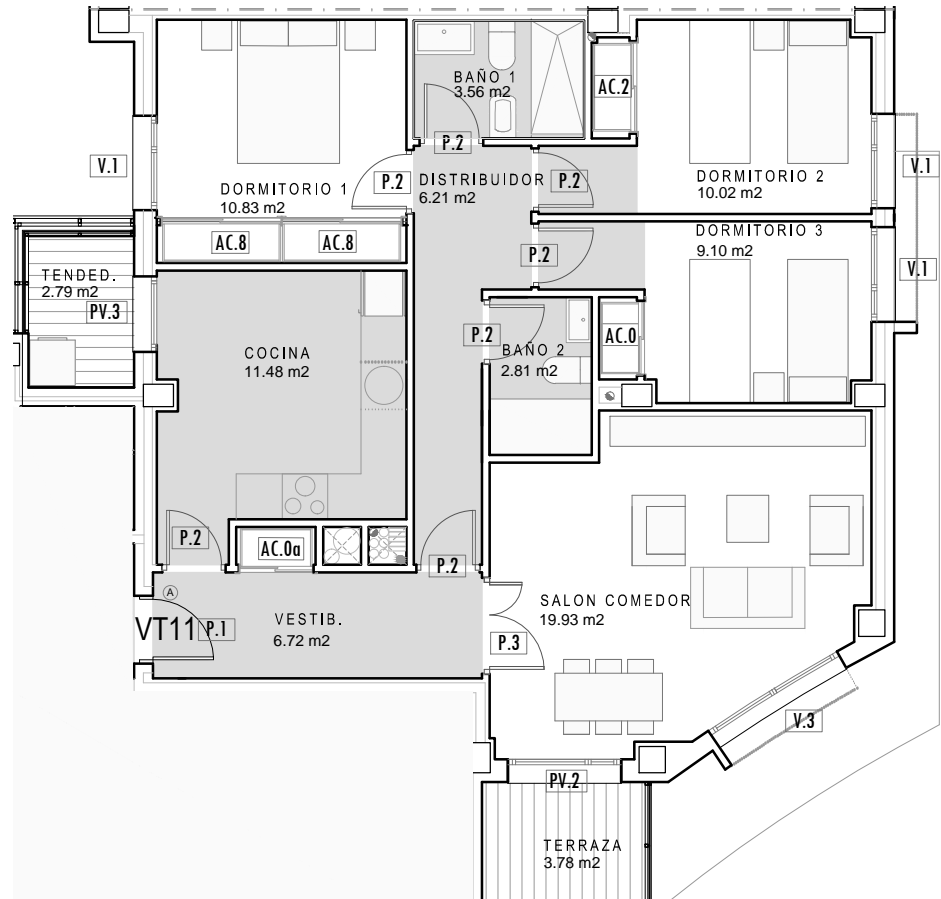
VT9



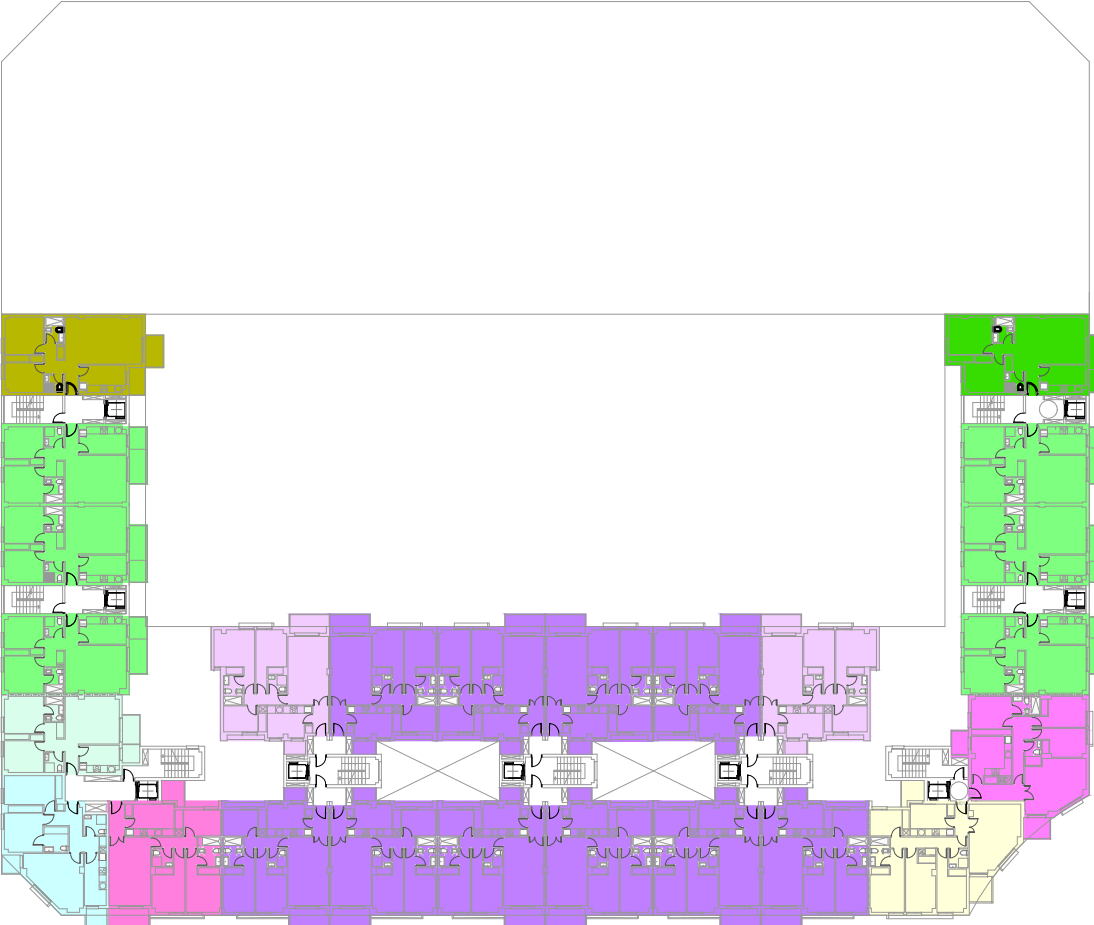
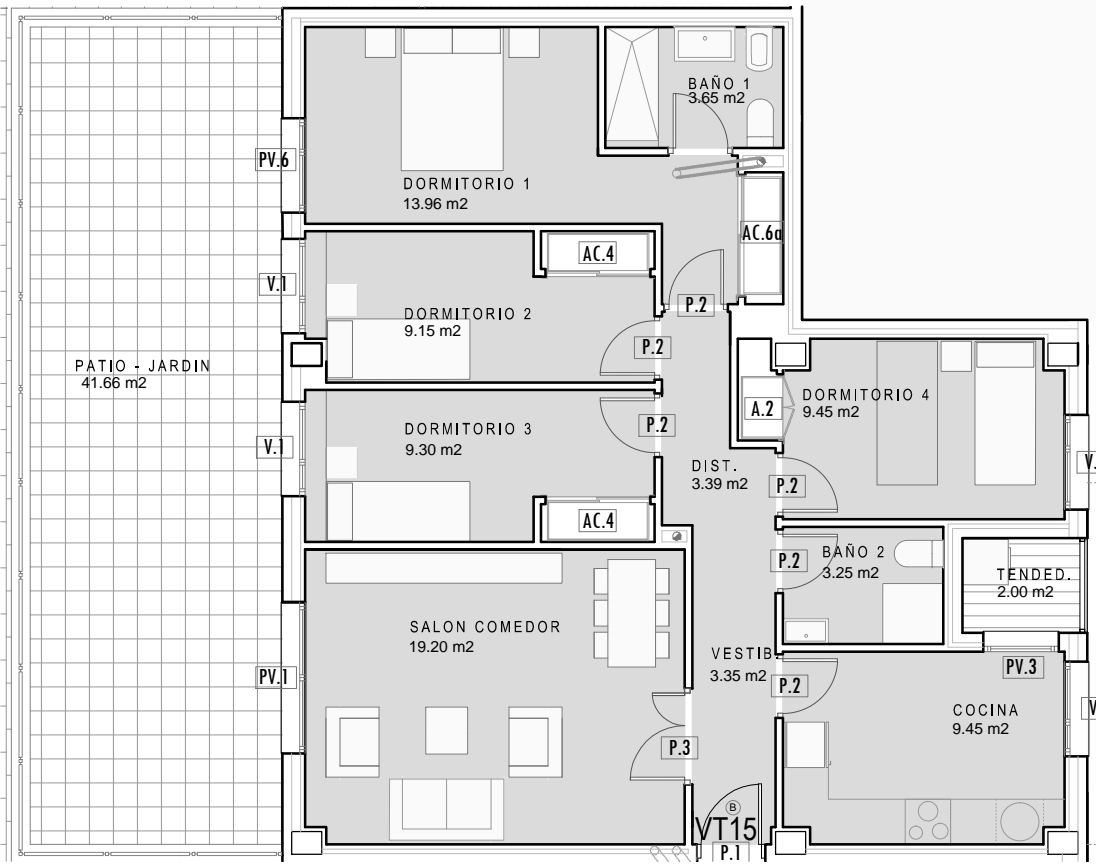
VT10



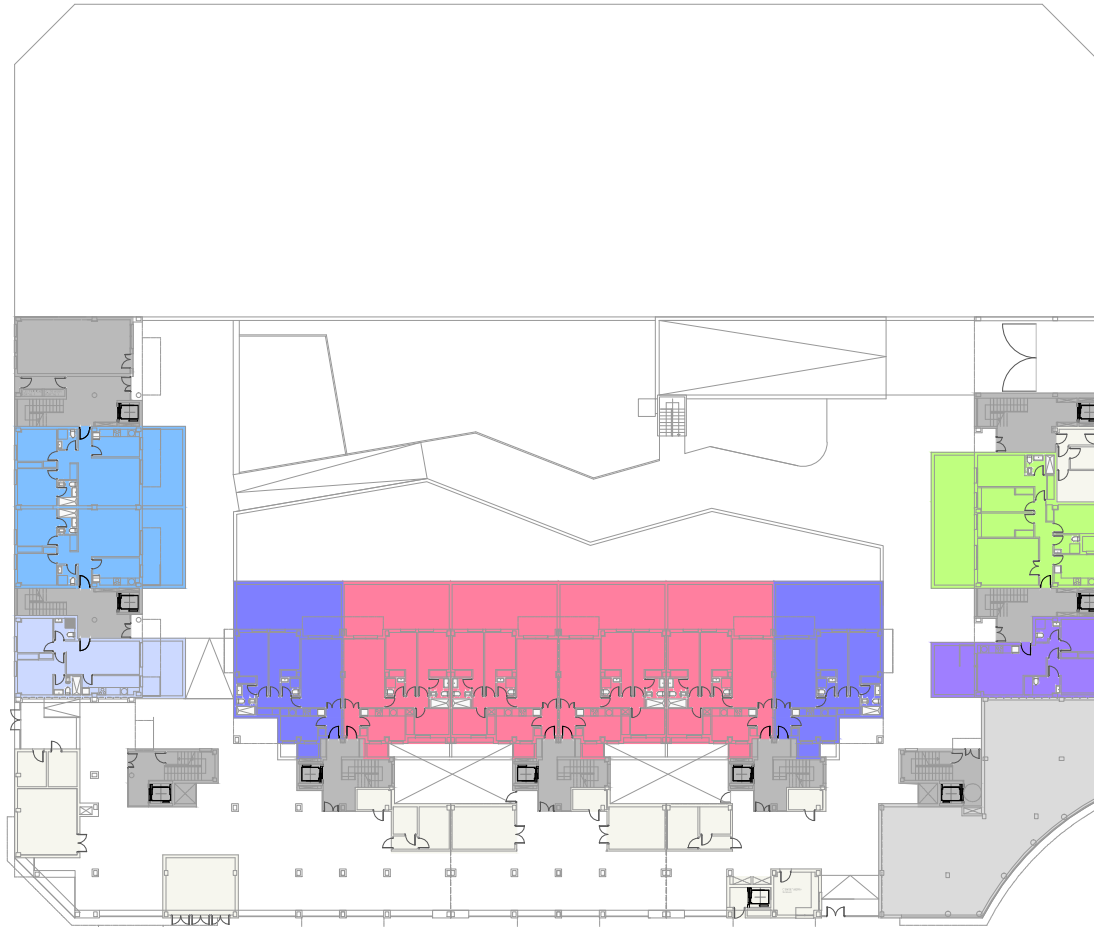
VT11



VT15



ESQUEMA DE VIVIENDAS PLANTA TIPO



ESQUEMA DE VIVIENDAS PLANTA BAJA

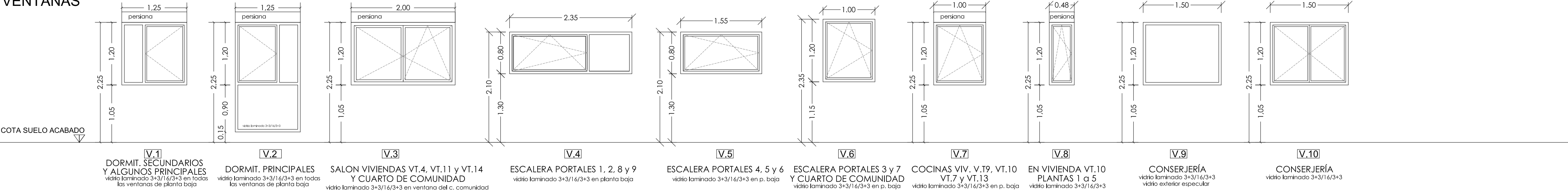
- VT5 - 2D5 2 uds
- VT6 - 2D6 1 ud
- VT7 - 2D7 2 uds
- VT8 - 2D8 1 ud - PMR
- VT13 - 3D5 4 uds
- VT15 - 4D2 1 ud
- Local Comercial
- Instalaciones
- Zonas comunes
- VT1 - 2D1 15 uds
- VT2 - 2D2 15 uds
- VT3 - 2D3 5 uds
- VT4 - 2D4 5 uds - PMR
- VT9 - 3D1 50 uds
- VT10 - 3D2 10 uds
- VT11 - 3D3 5 uds
- VT12 - 3D4 5 uds
- VT14 - 4D1 5 uds
- VT16 - 2D9 5 uds
- VT17 - 2D10 5 uds

Poillíneas de superficie útil
Poillíneas de superficie construida cerrada

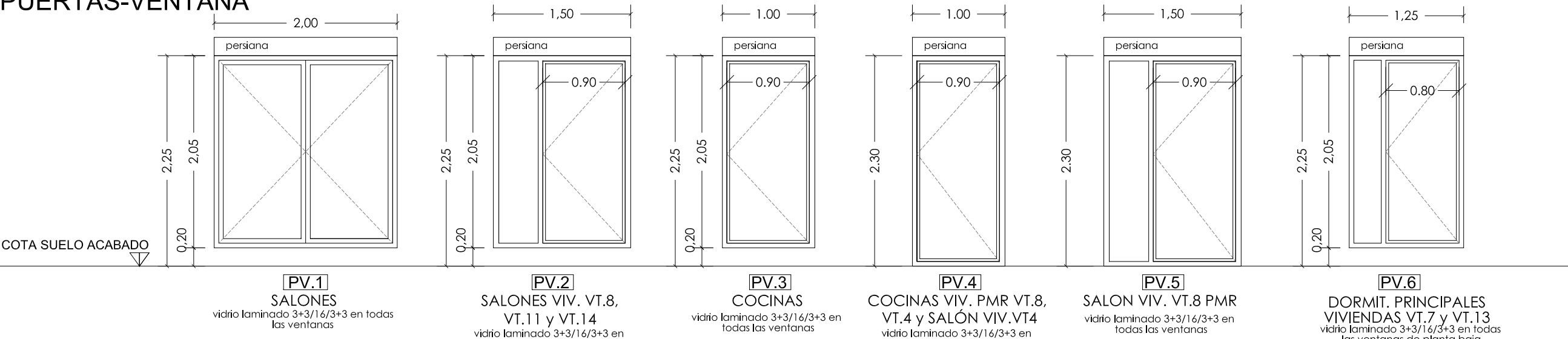
Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO	VIVIENDAS TIPO Superficies y amueblamiento		PLANO Nº
ESCALA	1/100		REFERENCIA
ARQUITECTOS	JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ		PROPIEDAD
COLABORADORES			Agencia de Vivienda Social

CARPINTERÍA DE ALUMINIO

VENTANAS

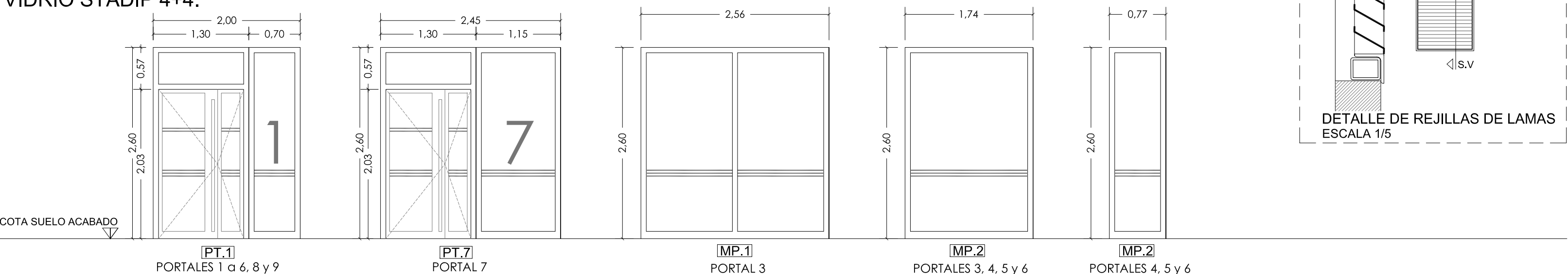


PUERTAS-VENTANA

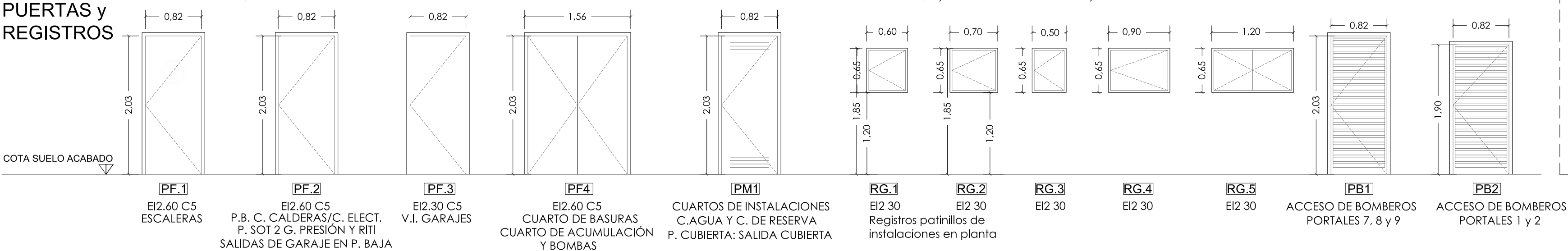


CARPINTERÍA METÁLICA/CERRAJERÍA

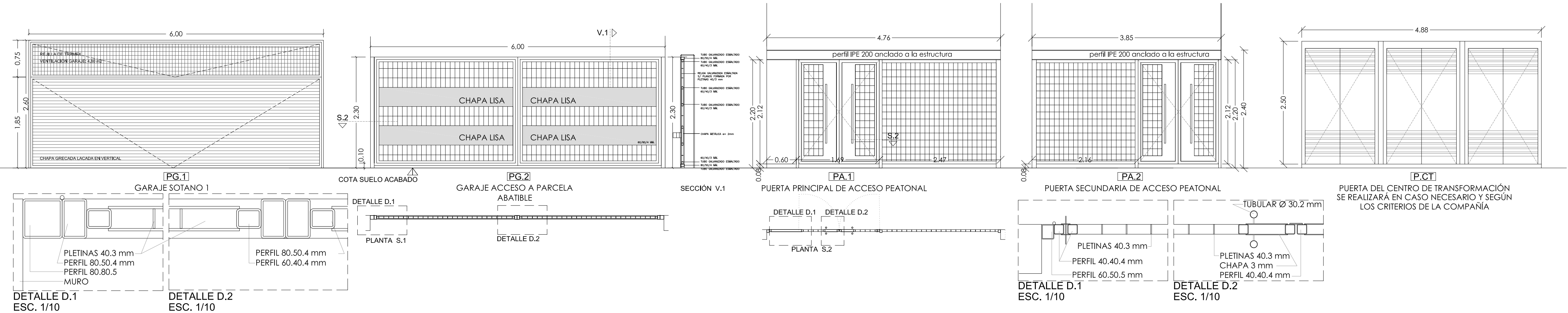
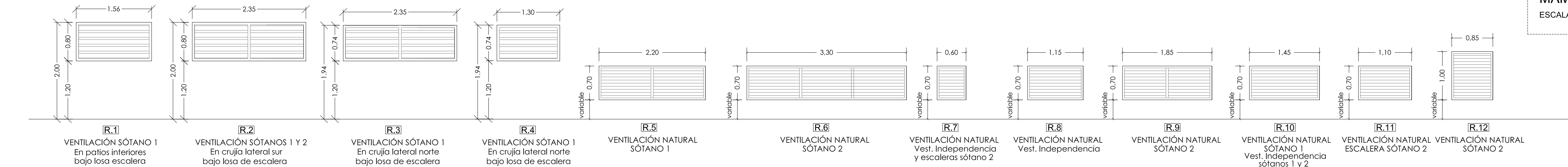
PORTALES / CERRAJERÍA VIDRIO STADIP 4+4.



PUERTAS y REGISTROS



REJILLAS DE VENTILACIÓN (bastidores de tubos metálicos galvanizados y lamas de chapa lacada)

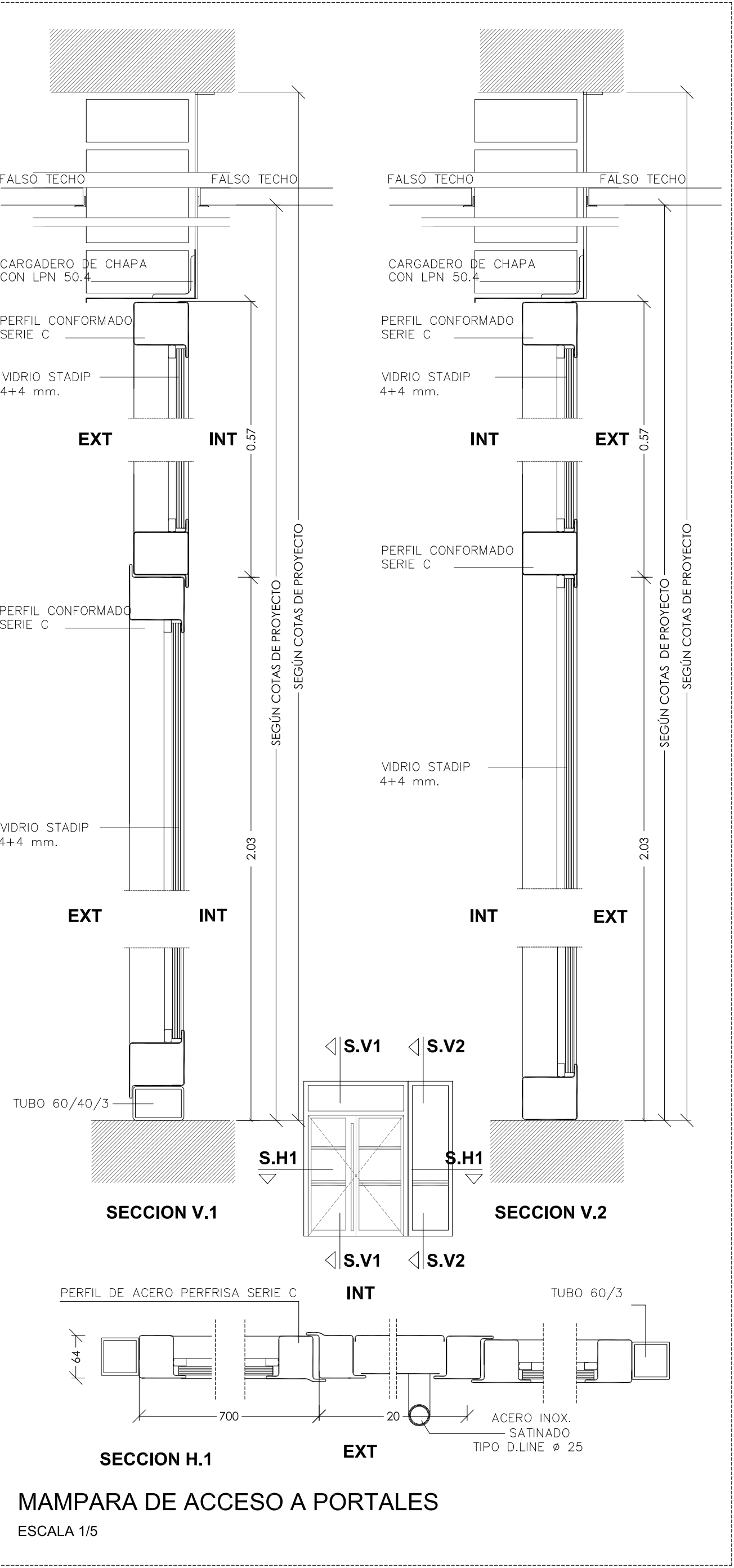
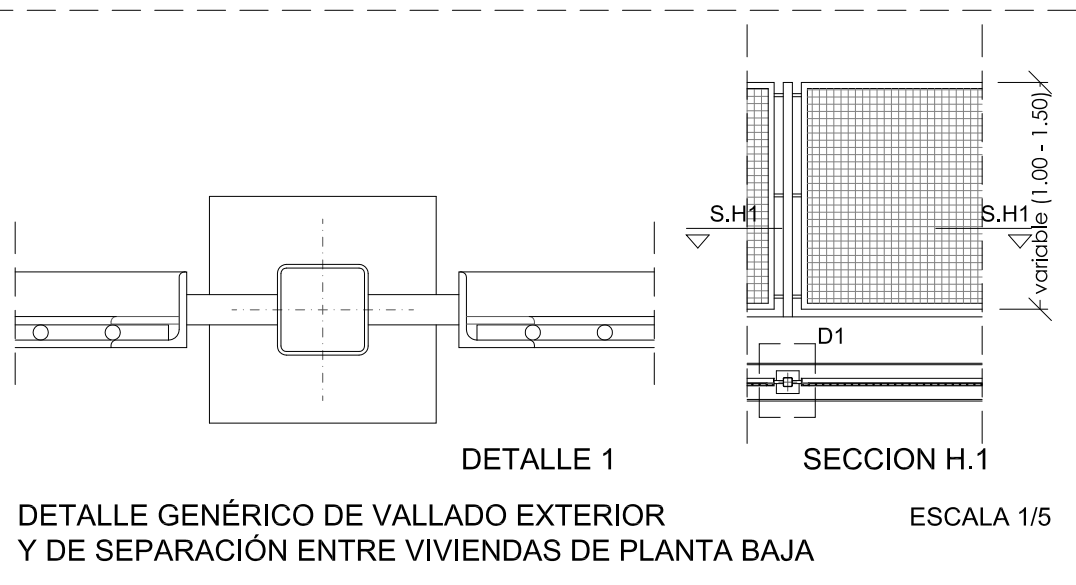


CALIDADES DE LA CARPINTERÍA DE ALUMINIO

- CARPINTERÍA DE ALUMINIO CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO, COLOCADA SOBRE PRECERCO METÁLICO GALVANIZADO DE ANCHO SUFICIENTE PARA TAPAR EL ESPACIO ENTRE HOJA INTERIOR Y PARED INTERIOR DEL LADRILLO O DEL PREFABRICADO, CON GALCE SUFICIENTE PARA ACRISTALAMIENTO SEGÚN PROYECTO. SISTEMA DE MICROVENTILACIÓN INCORPORADO EN CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-HS3
- PERSIANAS DE ALUMINIO LACADO CON AISLAMIENTO TÉRMICO DE INYECCIÓN DE POLIURETANO REALIZADO EN CONJUNTO BLOCK CON EL CAJÓN DE PERSIANA AISLADO Y RAL SEGÚN LA CARPINTERÍA. EN PLANTA BAJA LLEVARÁN CIERRE MEDIANTE PASADOR.
- LOS VIDRIOS DE LAS VENTANAS DE PLANTA BAJA SERÁN DE SEGURIDAD DEL TIPO 3+3 (33.1)/16/3+3 (33.1) mm.
- LAS PUERTAS/VENTANA DE LA VIVIENDA DESTINADAS A P.M.R., LLEGARÁN HASTA EL SUELO Y EL RESALTO MÁXIMO ENTRE INTERIOR Y EXTERIOR SERÁ DE 5 cm.

CERRAJERÍA

- TODA LA CERRAJERÍA VENDRÁ GALVANIZADA Y LACADA EN TALLER EN RAL A DETERMINAR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA O IRÁ ACABADA EN PINTURA AL ESMALTE PREVIO TRATAMIENTO CON PINTURA EPOXI ANTIOXIDANTE TIPO HK-2E DE EUROQUÍMICA O TECMA-PAINT-OX APLICADA SEGÚN ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE.
- LOS DETALLES DE MEMORIA DE CERRAJERÍA SON GENÉRICOS, APORTANDO SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS A DISTINTOS PROBLEMAS. PRETENDEN SERVIR DE BASE A LAS DESCRIPCIONES QUE APARECEN EN LA MEMORIA TÉCNICA.



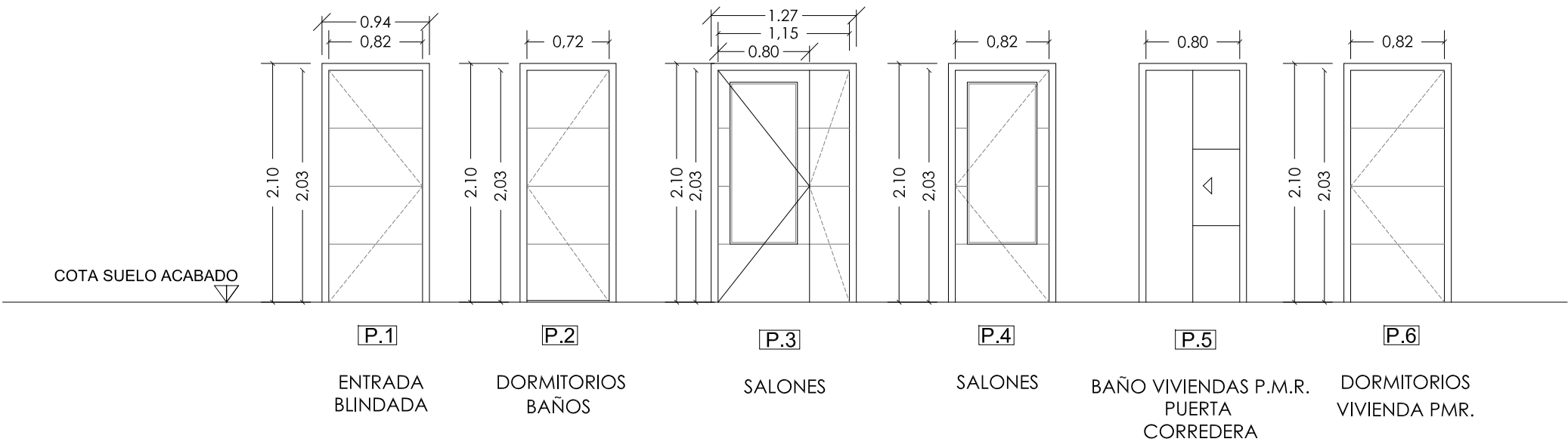
NOTA:
ESTAS MEDIDAS SON DE PROYECTO. DEBIÉNDOSE COMPROBAR Y ADAPTAR EN OBRA A LAS MODULACIONES DADAS POR EL FABRICANTE.

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA 136 VOIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID			
TÍTULO		PLANO Nº	
CARPINTERÍA METÁLICA/CERRAJERÍA MEMORIA Y DETALLES		D.01	
ESCALA	1/50		REFERENCIA
ARQUITECTOS	JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ		PROPIEDAD
COLABORADORES		Agencia de Vivienda Social	
FECHA		MAYO 2024	

CARPINTERÍA DE MADERA - MADERA / VIDRIO

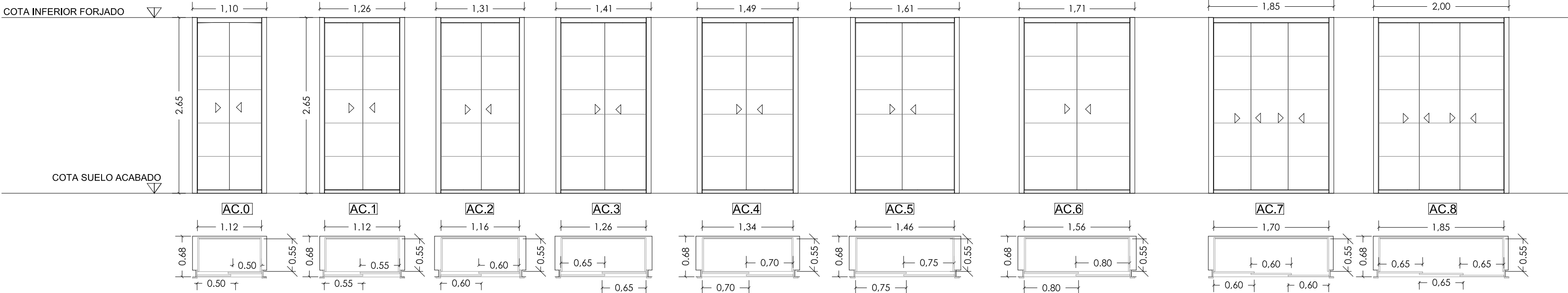
PUERTAS DE PASO

NOTA: LAS PUERTAS DE PASO DE SALONES Y DORMITORIOS DISPONDRÁN DE SISTEMA DE MICROVENTILACIÓN, BIEN MEDIANTE ALGÚN SITEMA EMBEBIDO EN EL PRECERCO O MEDIANTE RANURA DE 1,5 CM SITUADA EN LA PARTE INFERIOR DE LA PUERTA; DICHA RANURA ABARCARÁ EL ANCHO DE LA PUERTA)



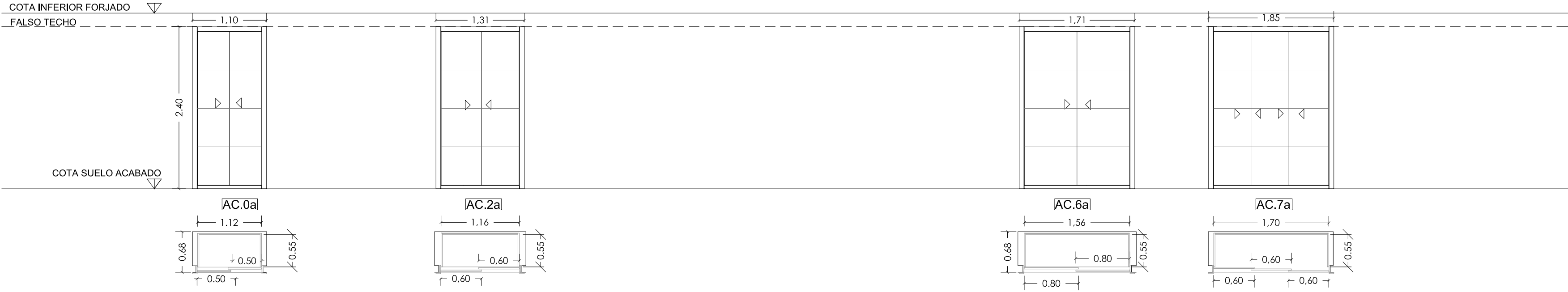
ARMARIOS EMPOTRADOS MODULARES CORREDEROS

ARMARIOS CORREDEROS EN ÁMBITOS SIN FALSO TECHO



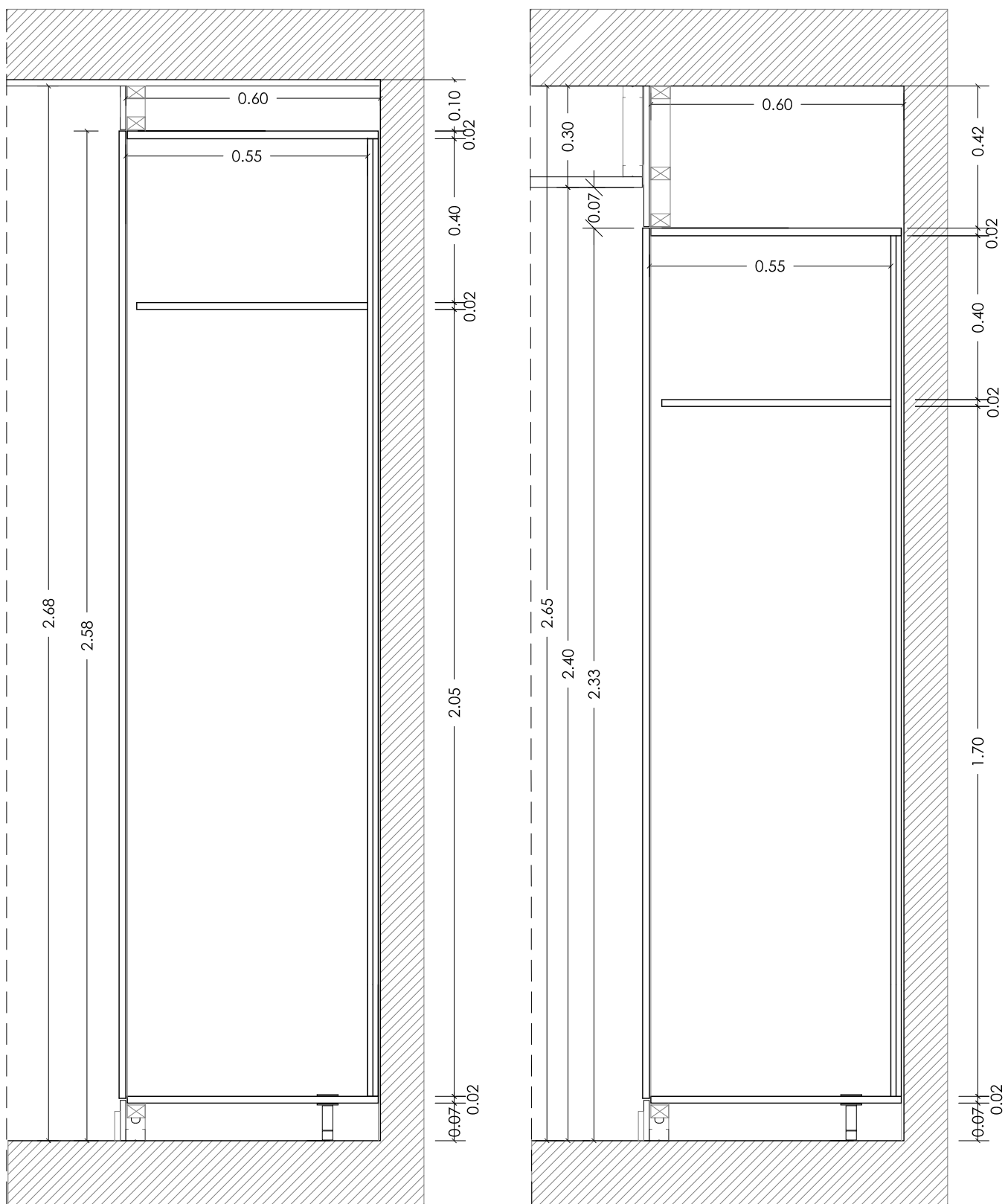
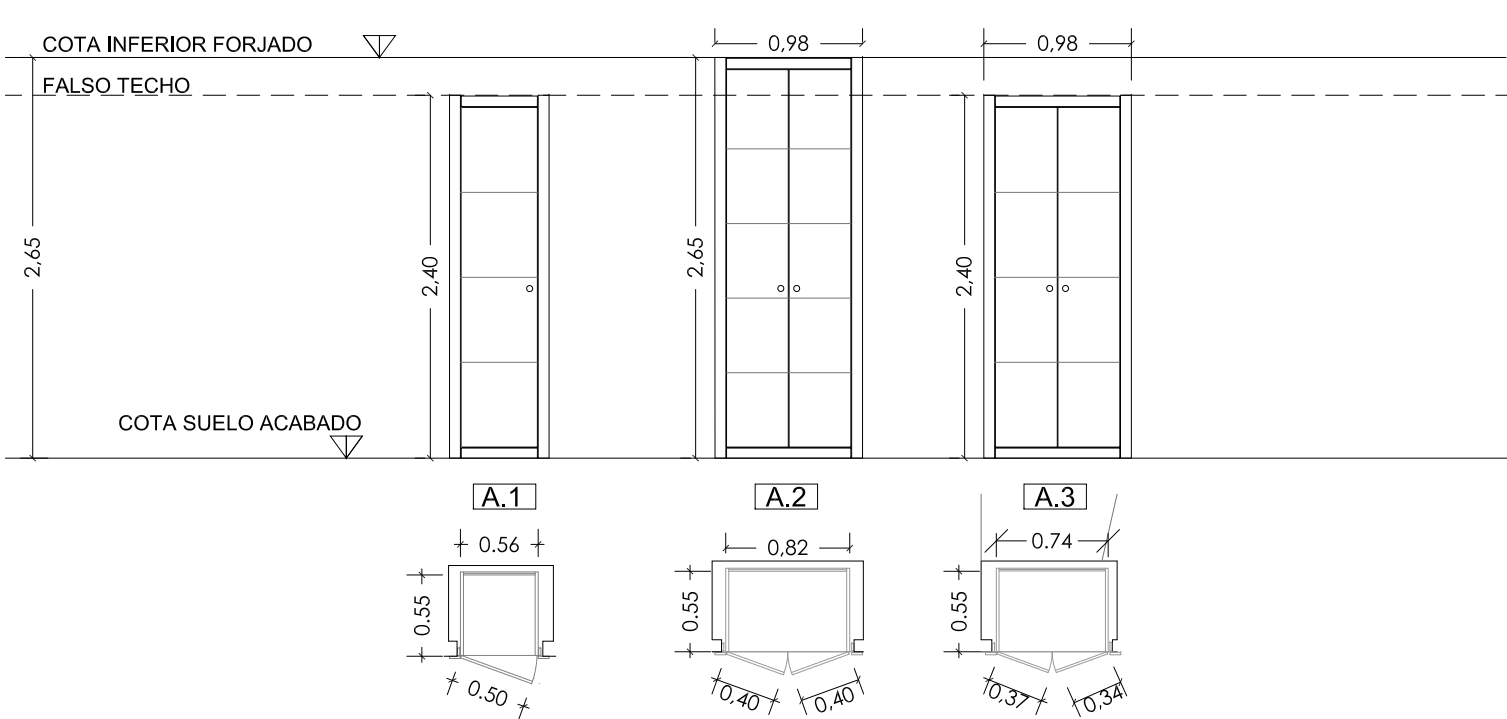
ARMARIOS EMPOTRADOS MODULARES CORREDEROS

ARMARIOS CORREDEROS EN ÁMBITOS CON FALSO TECHO Los armarios correderos tendrán un fondo libre de 0.55 m.



ARMARIOS EMPOTRADOS MODULARES ABATIBLES

EN ÁMBITOS CON Y SIN FALSO TECHO



TIPO H= 2,65 m
ÁMBITOS SIN FALSO TECHO
SECCIÓN DETALLE DE ARMARIOS MODULARES CON PUERTAS BATIENTES
ESCALA S/E

CALIDADES DE LA CARPINTERÍA DE MADERA

- PUERTA BLINDADA DE ACCESO A LA VIVIENDA CON ACABADO EN MADERA LACADA O BARNIZADA, HERRAJES DE SEGURIDAD CROMADOS, TIRADOR EXTERIOR Y MIRILLA ÓPTICA.
- PUERTAS DE PASO SEMIMACIZAS ACABADAS EN MELAMINA Y HERRAJES CROMADOS. EN BAÑOS Y DORMITORIO PRINCIPAL LLEVARÁN CONDENA DESDE EL INTERIOR. EXCEPTO EN LAS VIVIENDAS DESTINADAS A P.M.R.
- ARMARIOS MODULARES ABATIBLES ACABADAS EN MELAMINA, CON BALDA MALETERO Y BARRA DE COLGAR.
- LAS DIMENSIONES DE LAS PUERTAS DE LOS ARMARIOS MODULARES SERÁN ADAPTADAS POR EL FABRICANTE.

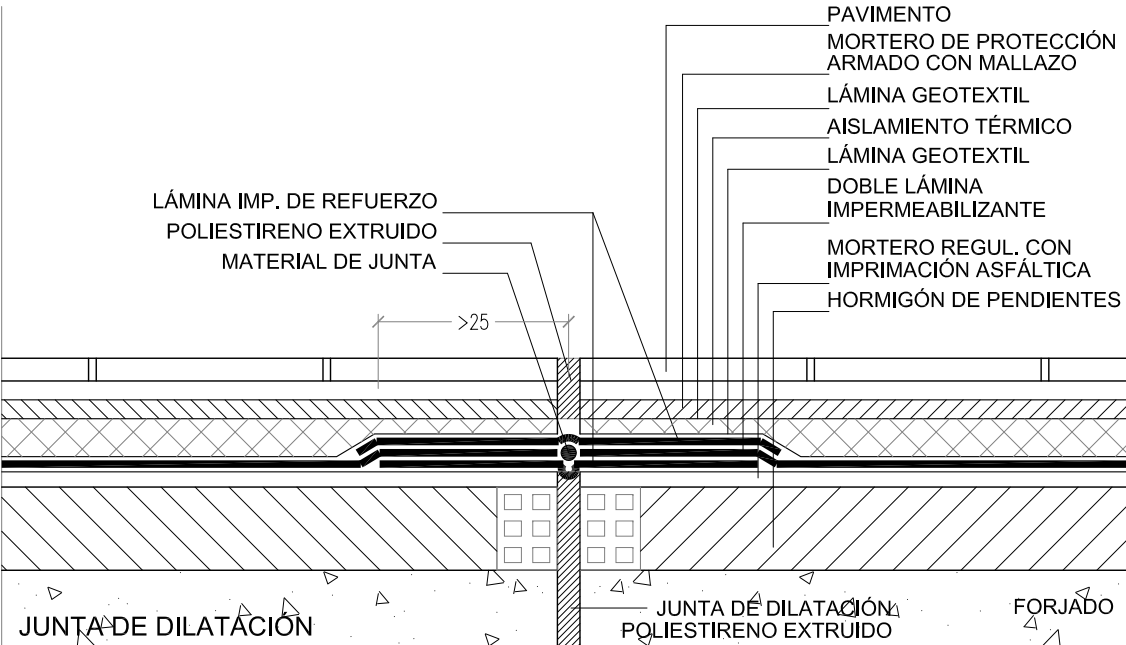
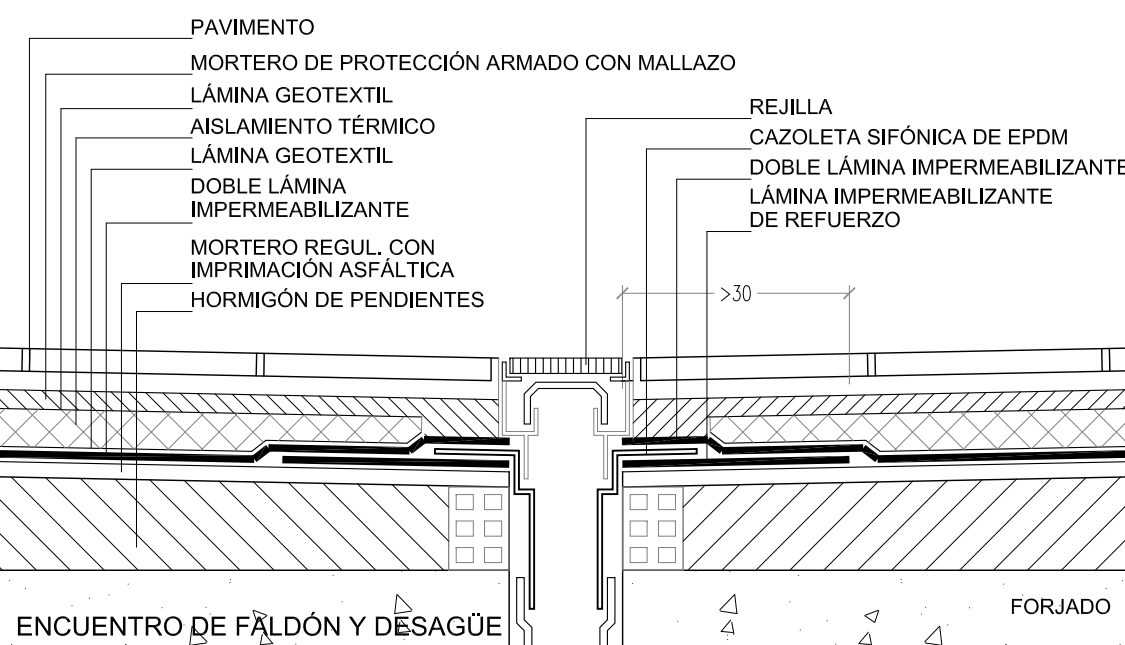
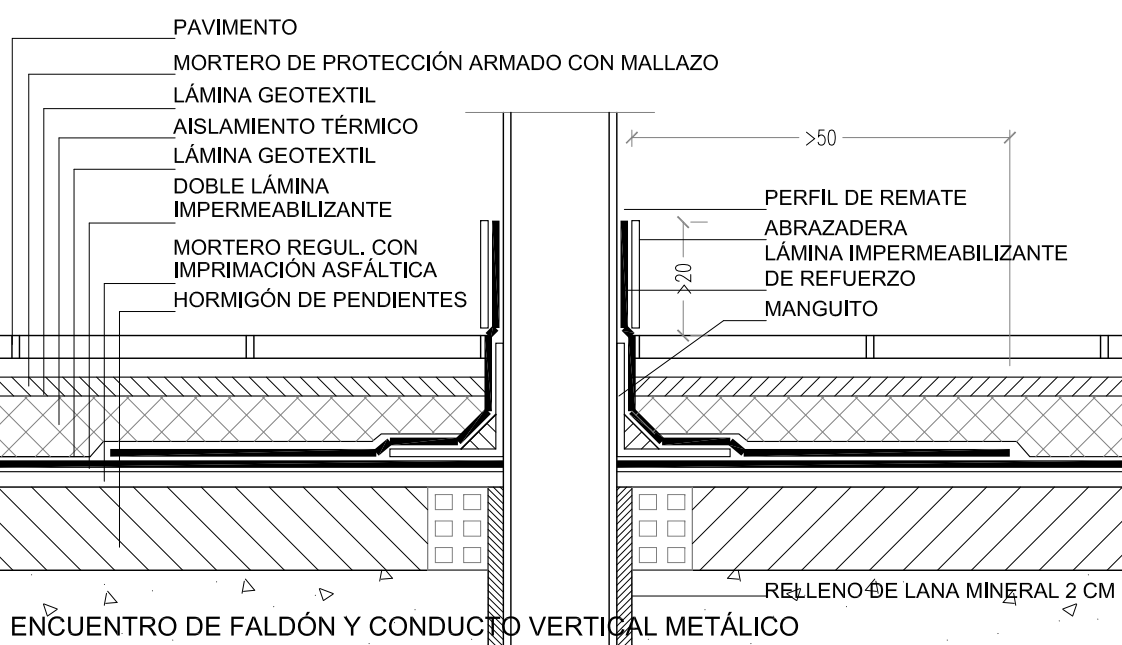
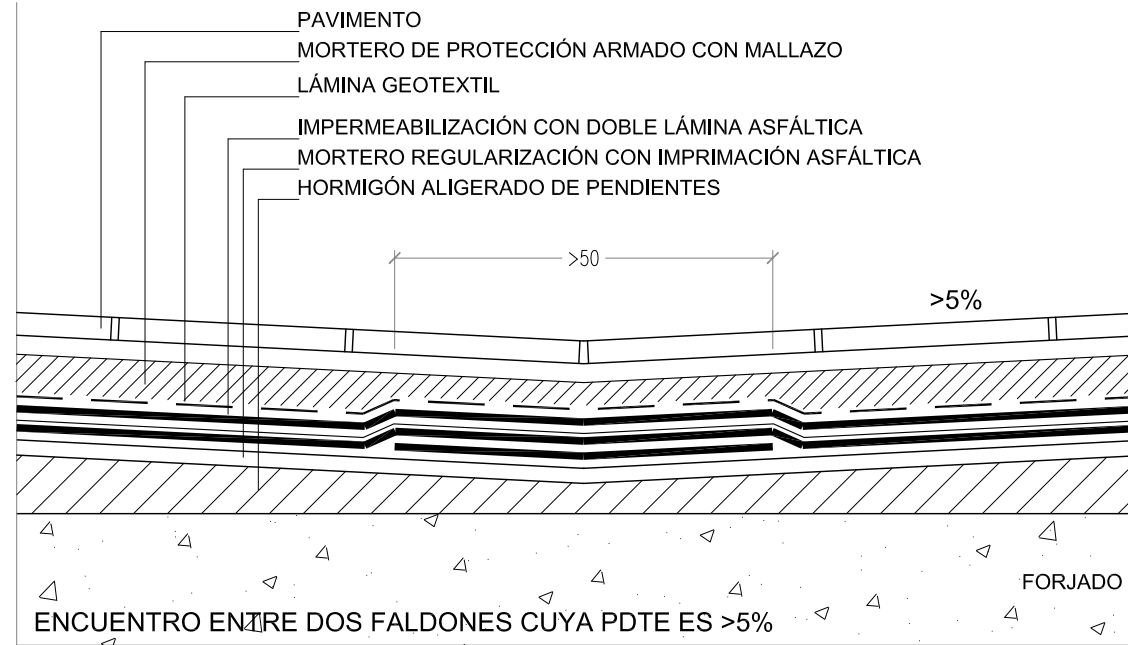
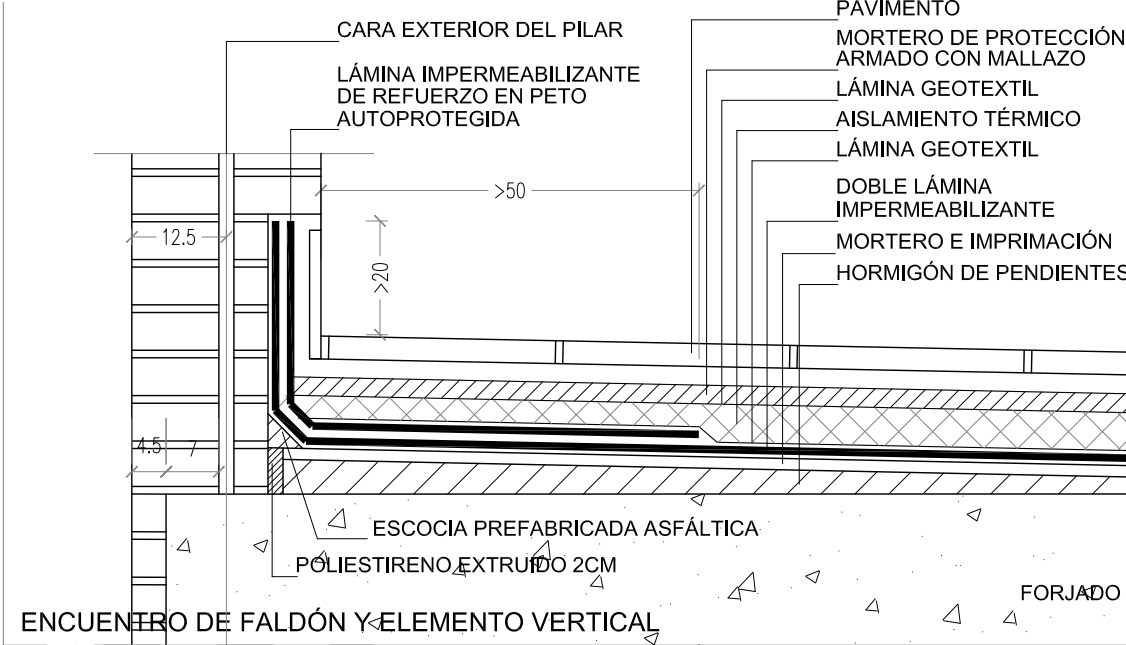
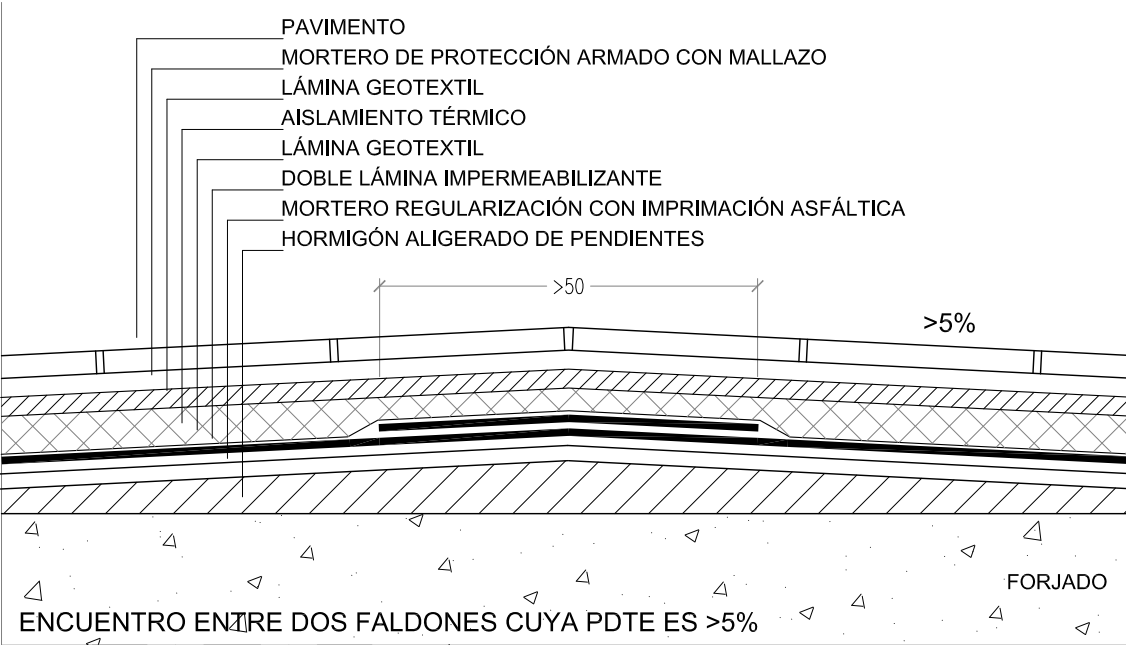
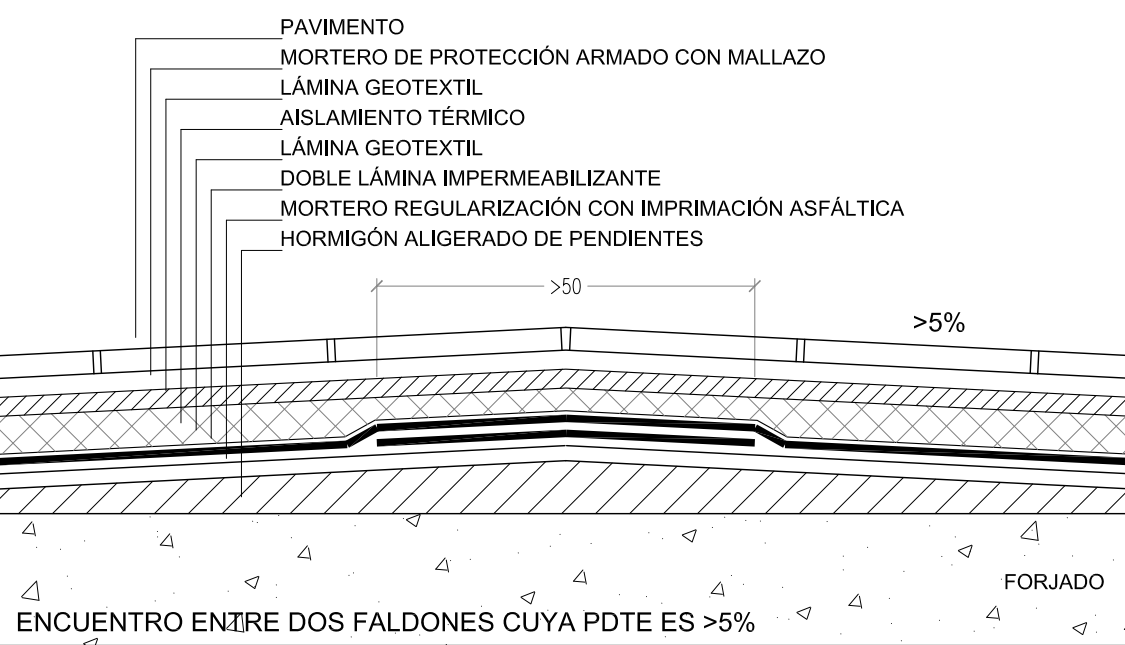
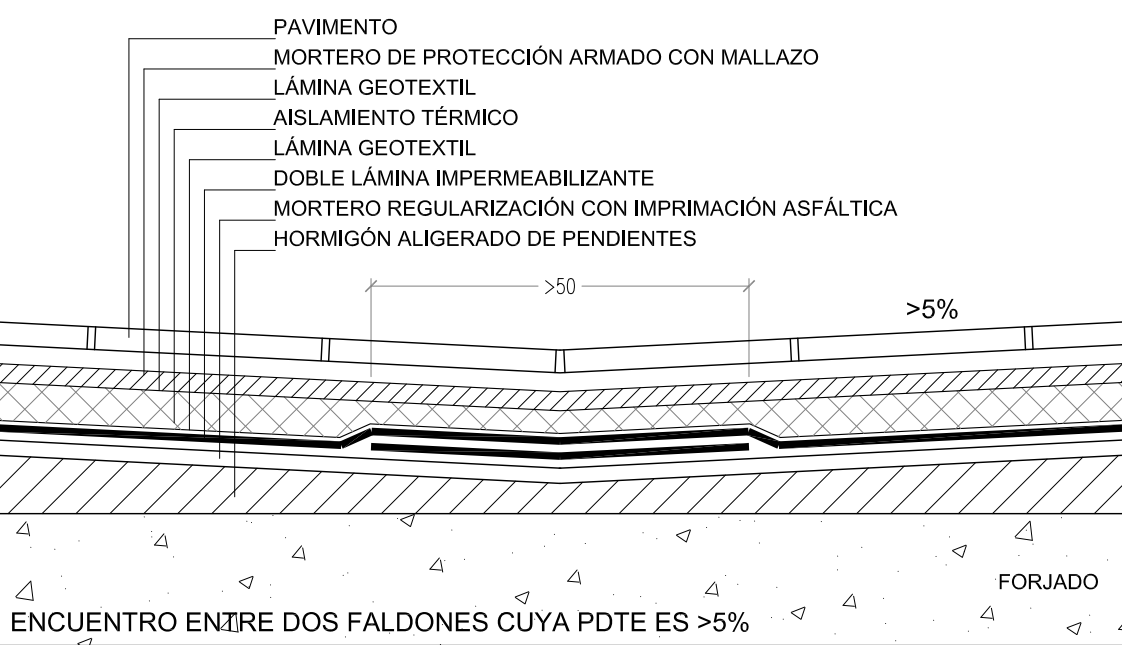
NOTA:
ESTAS MEDIDAS SON DE PROYECTO. SE DEBEN COMPROBAR Y ADAPTAR EN OBRA A LAS MODULACIONES DADAS POR EL FABRICANTE.

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
----	-------	----------	-----

PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA 136 VOIWIENDAS DE VPPA
EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA"
EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID

TITULO	PLANO Nº
CARPINTERÍA DE MADERA MEMORIA Y DETALLES	D.02
ESCALA	REFERENCIA
1/50	72.070
ARQUITECTOS	PROPIEDAD
JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ	Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid
COLABORADORES	FECHA
	MARZO 2024

CUBIERTA INVERTIDA TRANSITABLE SOBRE LOCAL CALEFACTADO 1/10



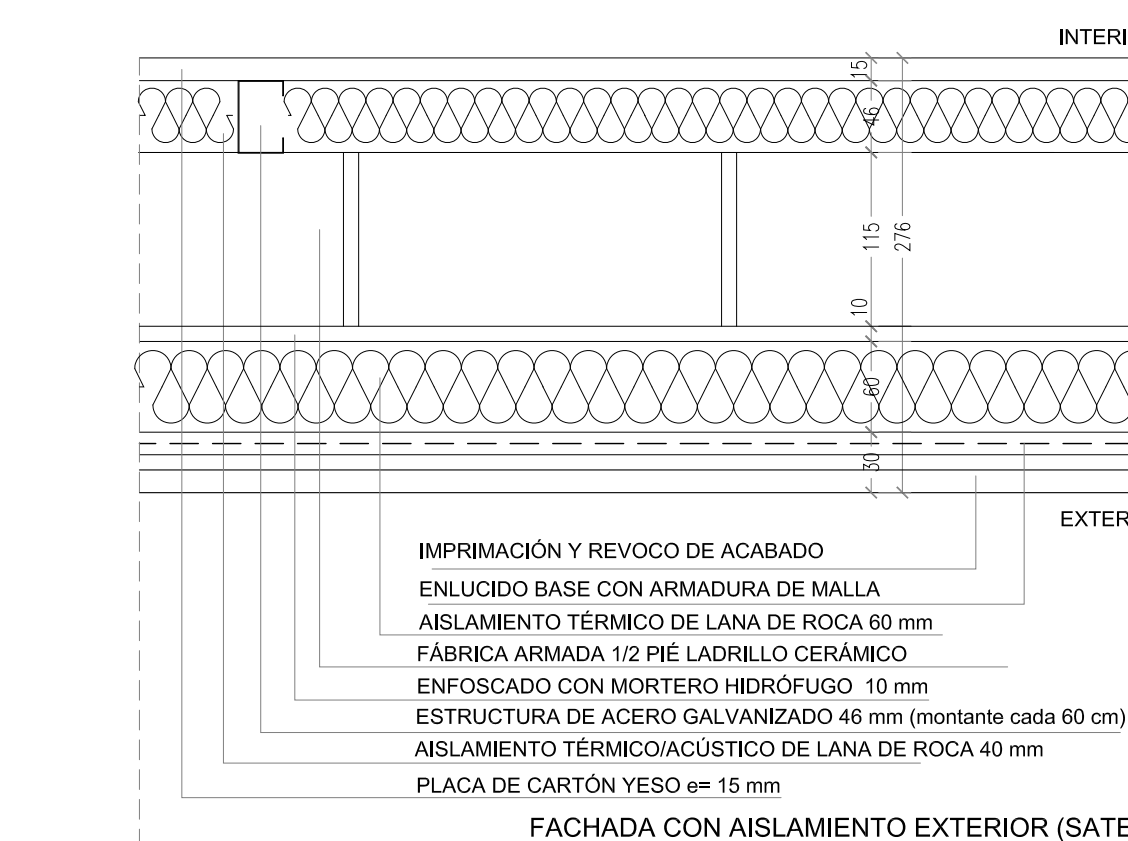
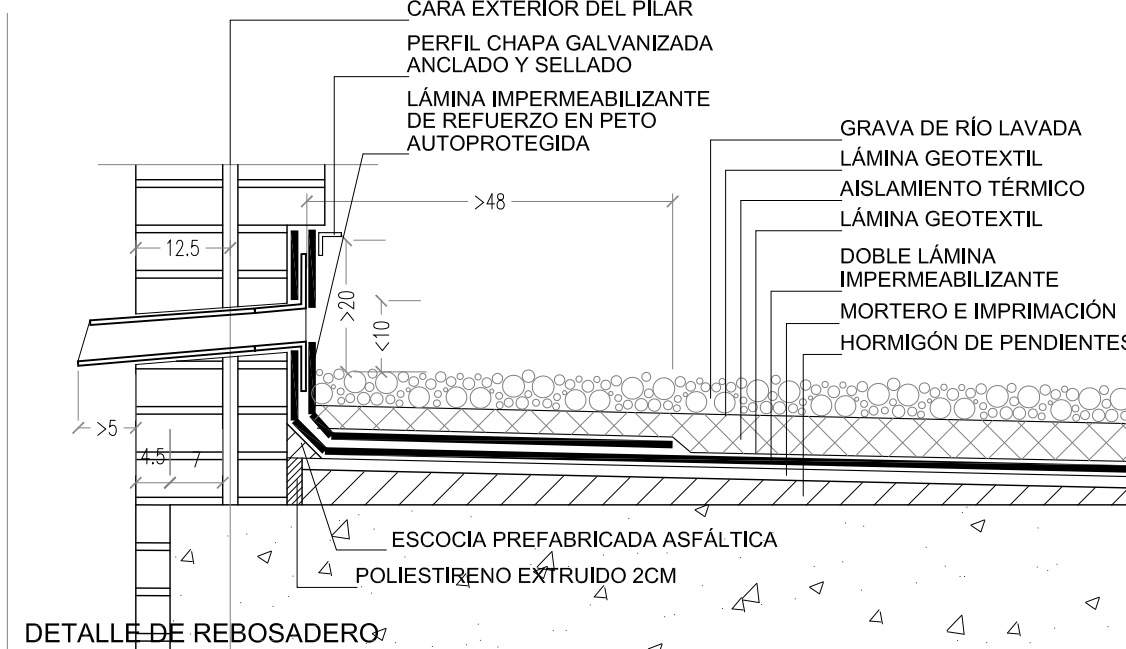
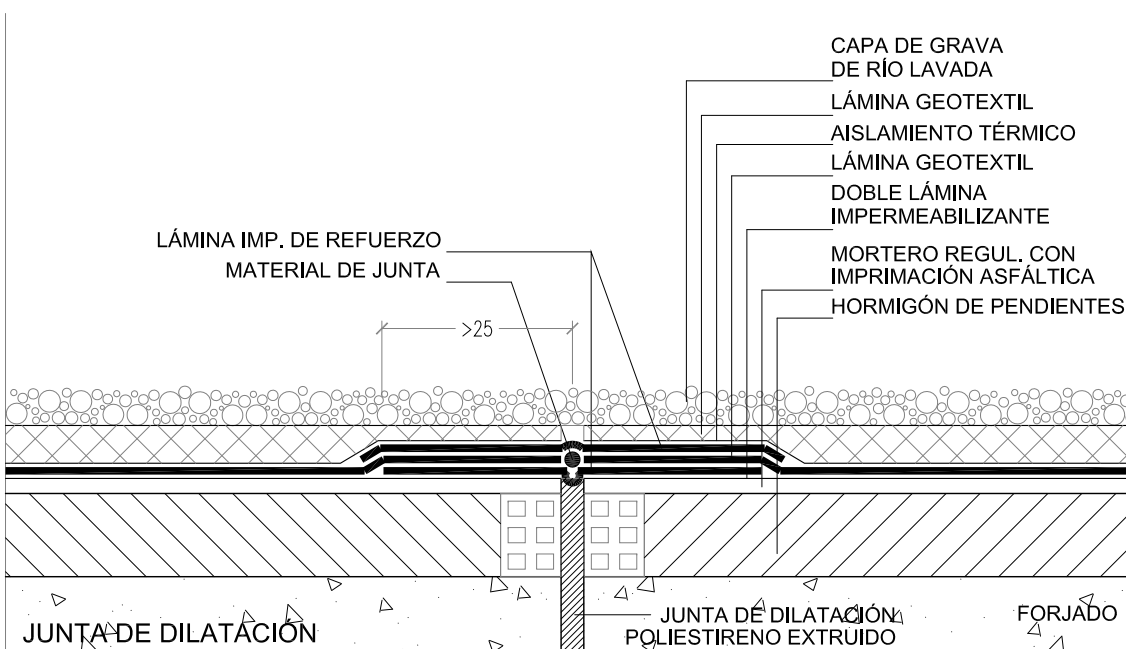
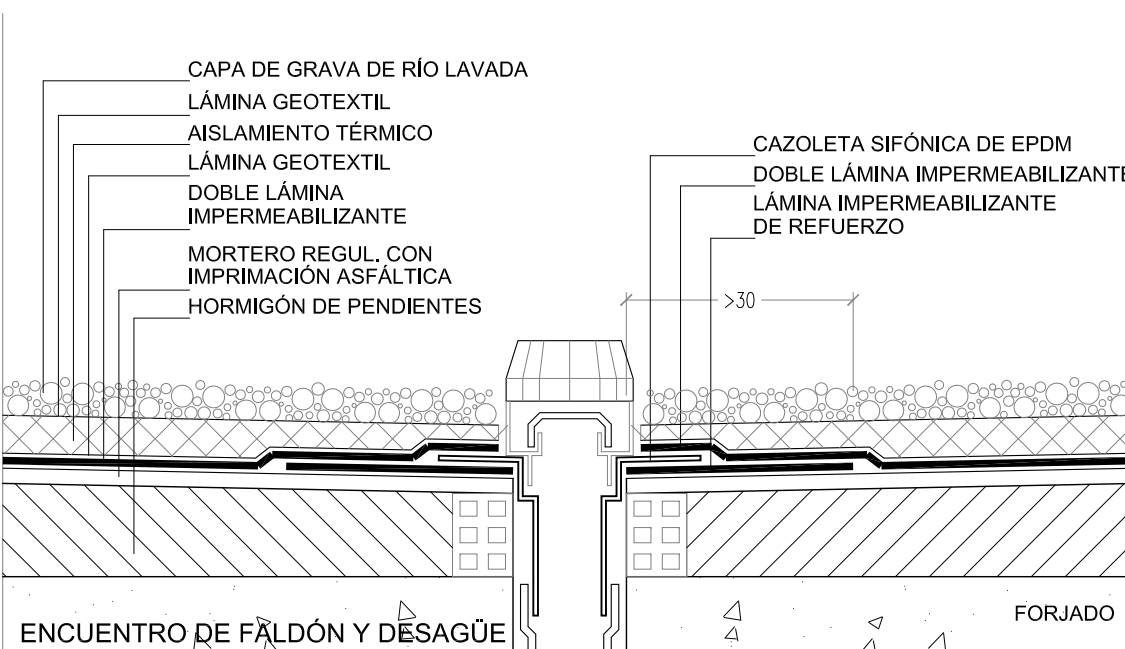
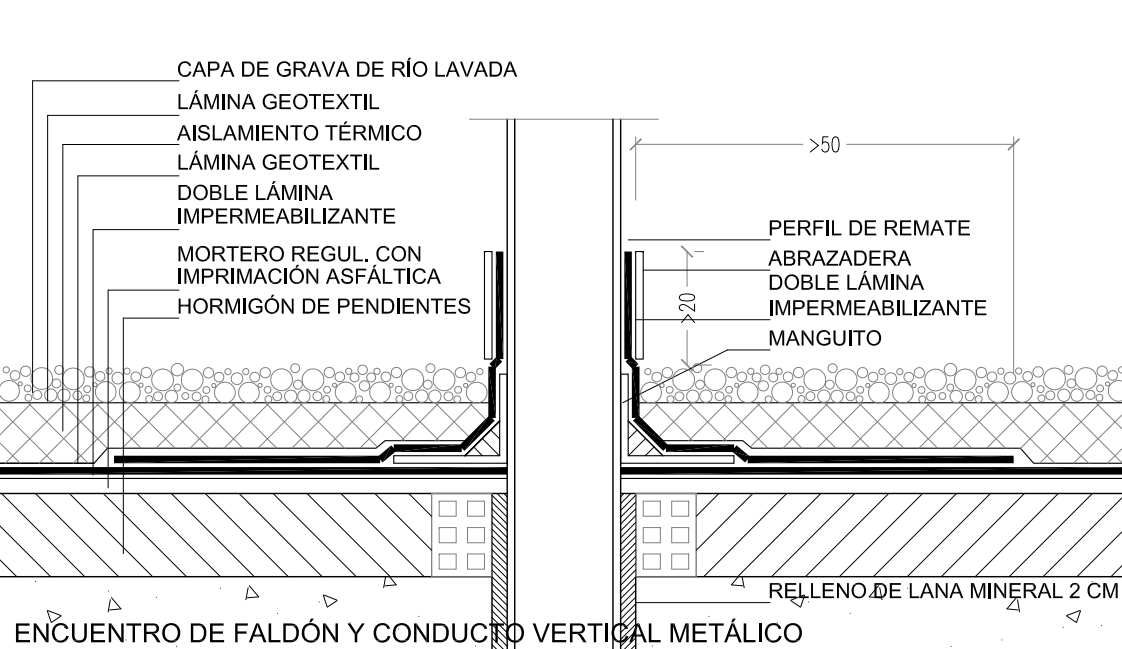
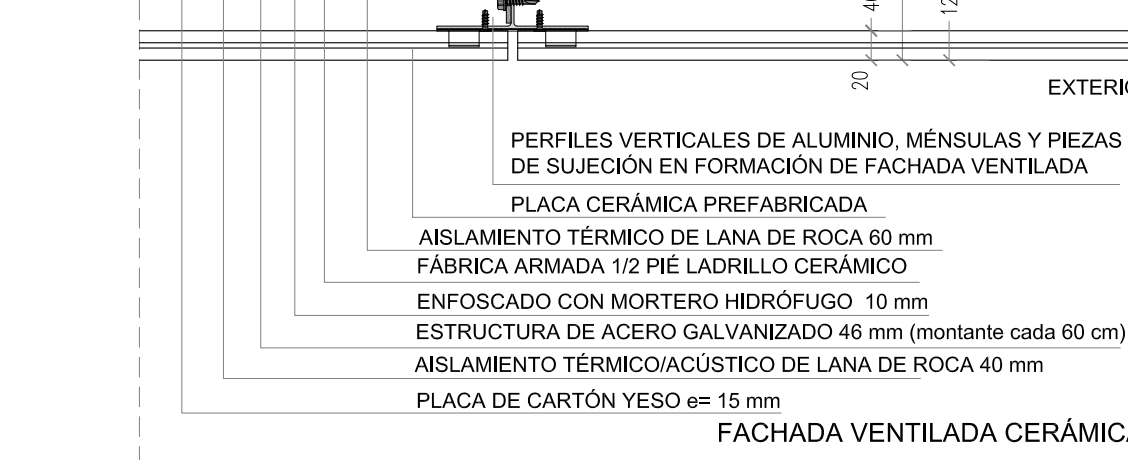
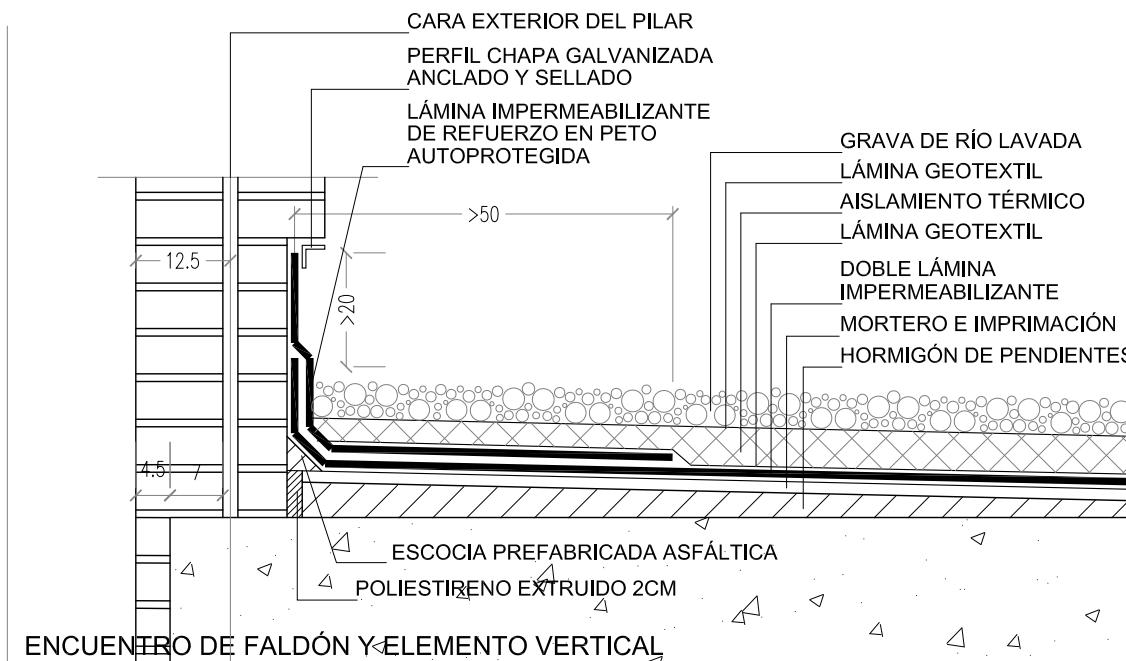
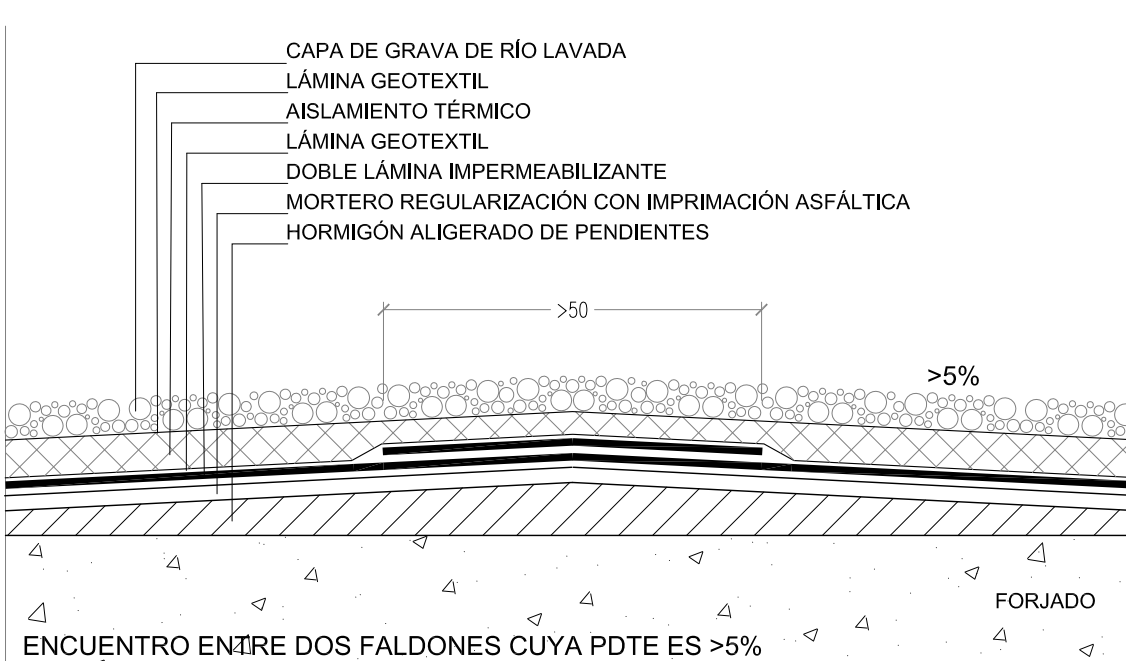
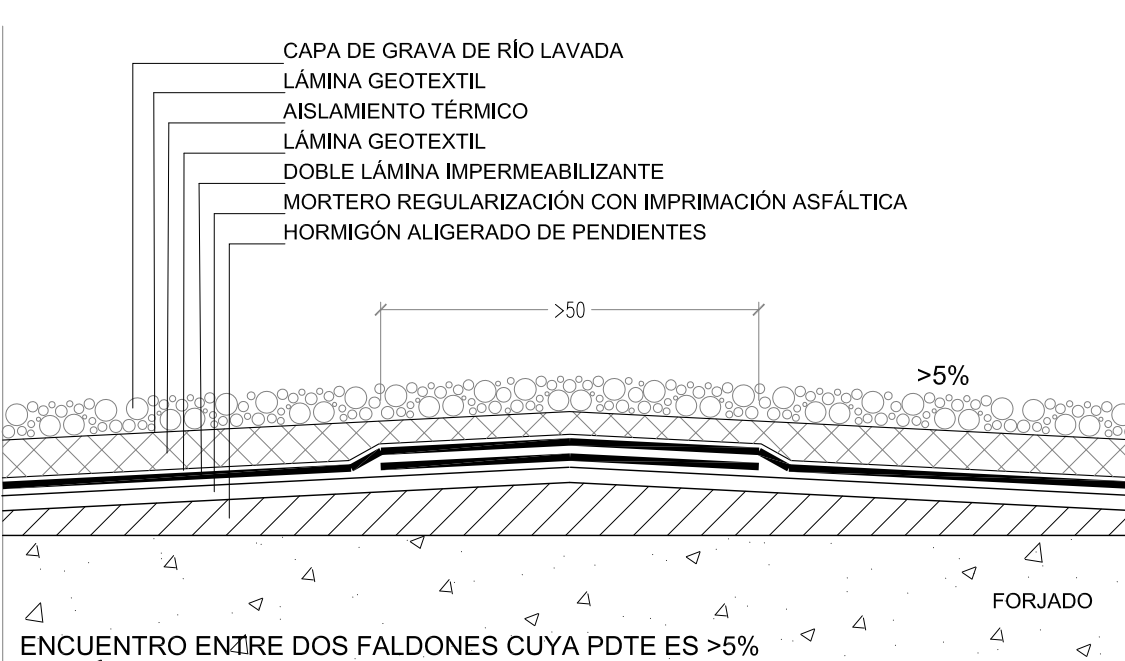
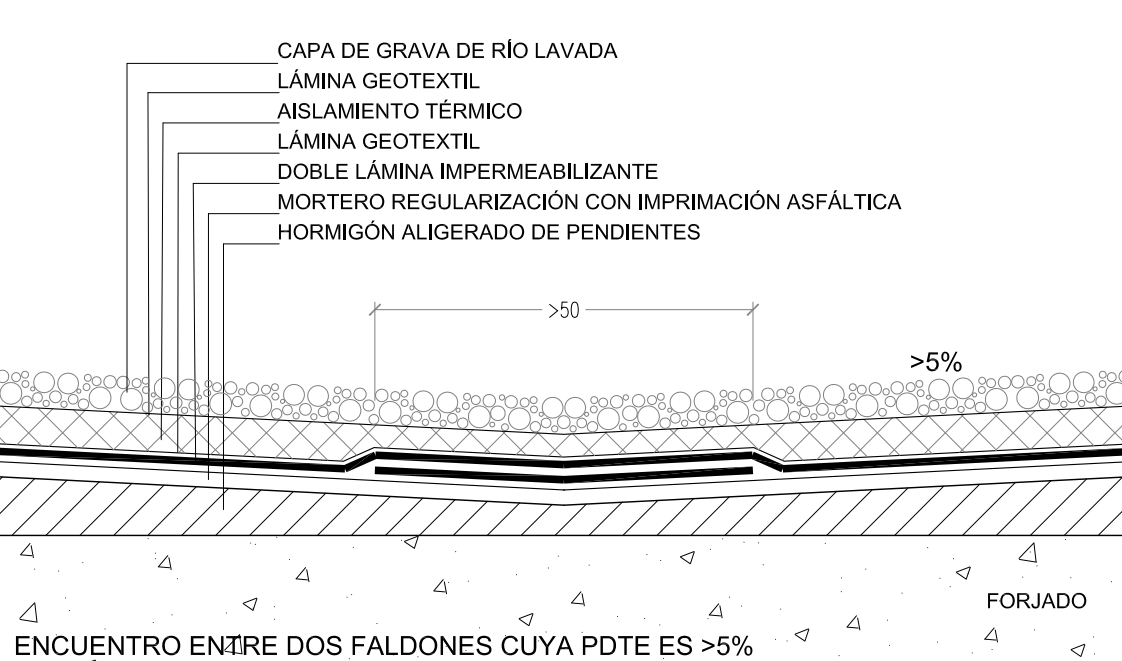
NOTAS:.

1. EL DESARROLLO DEL REFUERZO DE LA IMPERMEABILIZACIÓN EN EL MIMBEL SERÁ MAYOR DE 50 cm.
2. LAS LÁMINAS DE IMPERMEABILIZACIÓN SERÁN ELASTOMÉRICAS.
3. NO TODOS LOS DETALLES QUE APARECEN EN ESTE PLANO TIENEN PORQUÉ EJECUTARSE EN OBRA.
4. EL CERRAMIENTO DEL ASCENSOR PODRÁ VARIAR SEGÚN SU POSICIÓN EN LA PLANTA DEL EDIFICIO, NO OBTANTE, EN TODOS LOS CASOS DE CONTACTO DE ASCENSOR CON LOCALES VIVIDIEROS SE COLOCARÁ UN AISLAMIENTO DE LANA MINERAL DE ALTA DENSIDAD(90 kg/m3). -Ver especificaciones de Proyecto-

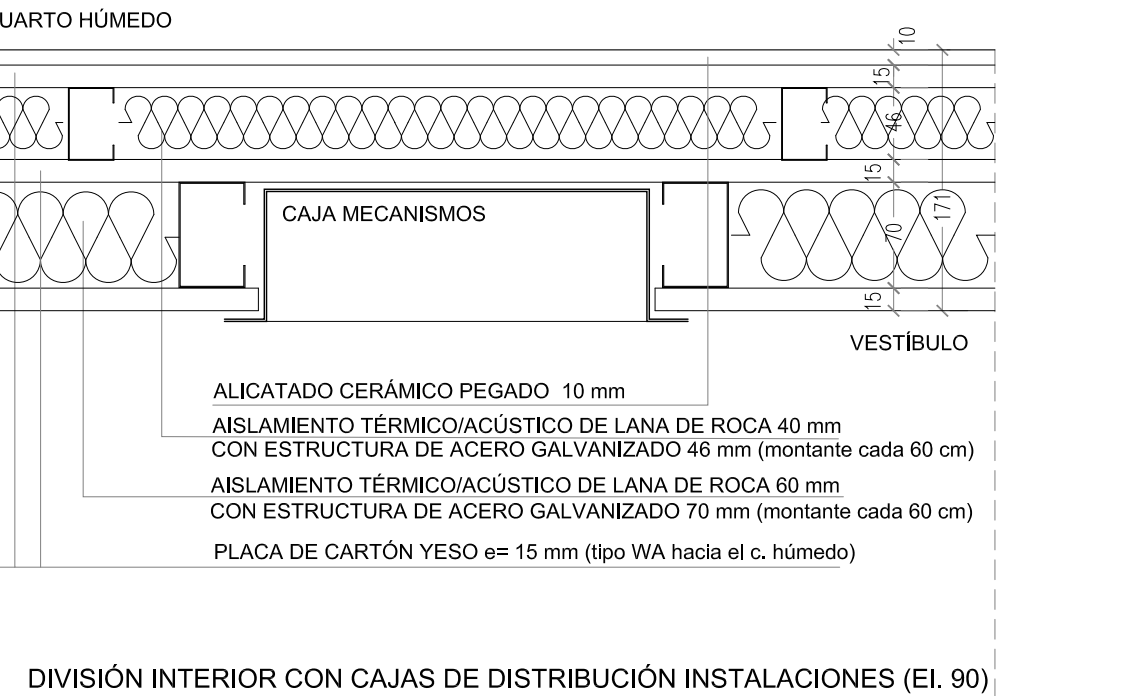
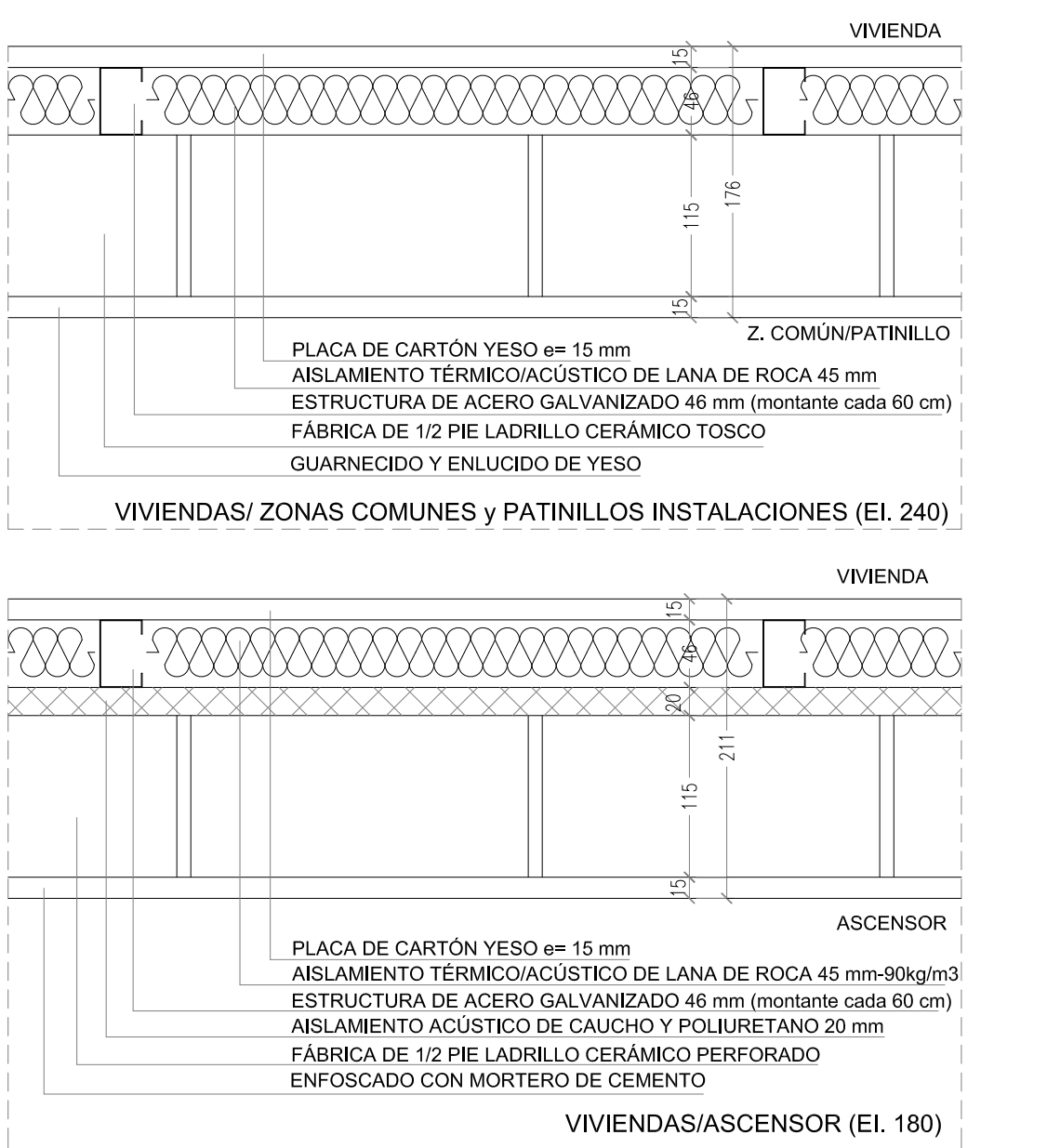
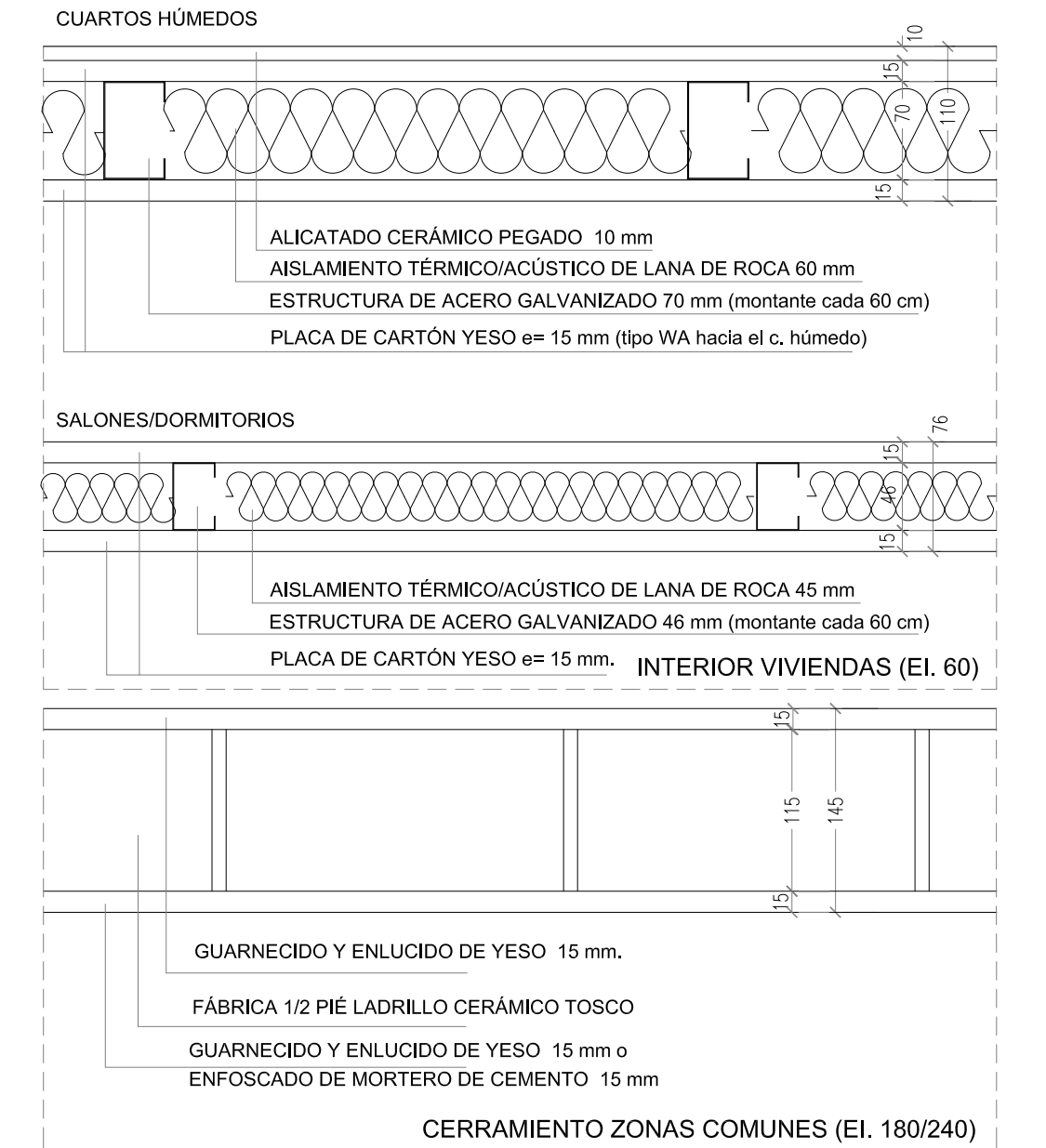
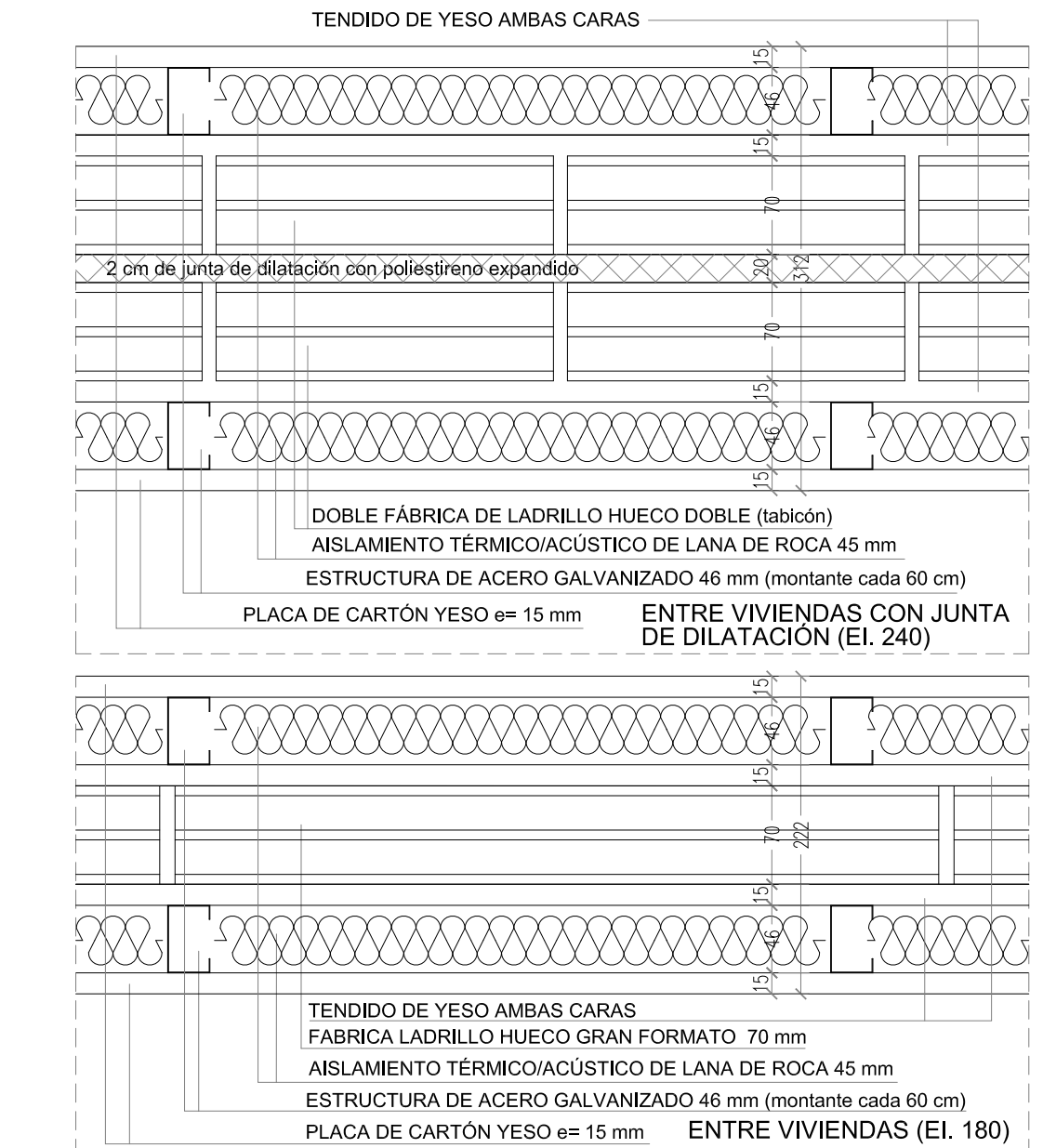
NOTA TABIQUERÍA.-

PERIMETRALMENTE A TODOS LOS TIPOS DE TABIQUERÍA SE DISPONDRÁ DE JUNTA ACÚSTICA DE FIELTRO SUPERIOR Y LATERAL Y ESTANCA EN LA ZONA INTERIOR. EN LA TABIQUERÍA DE CARTÓN-YESO SE INSTALARÁN CARRILES VERTICALES CONTRA PILARES DE HORMIGÓN Y EN CUARTOS HÚMEDOS, LAS PLACAS INTERIORES SERÁN TIPO WA.

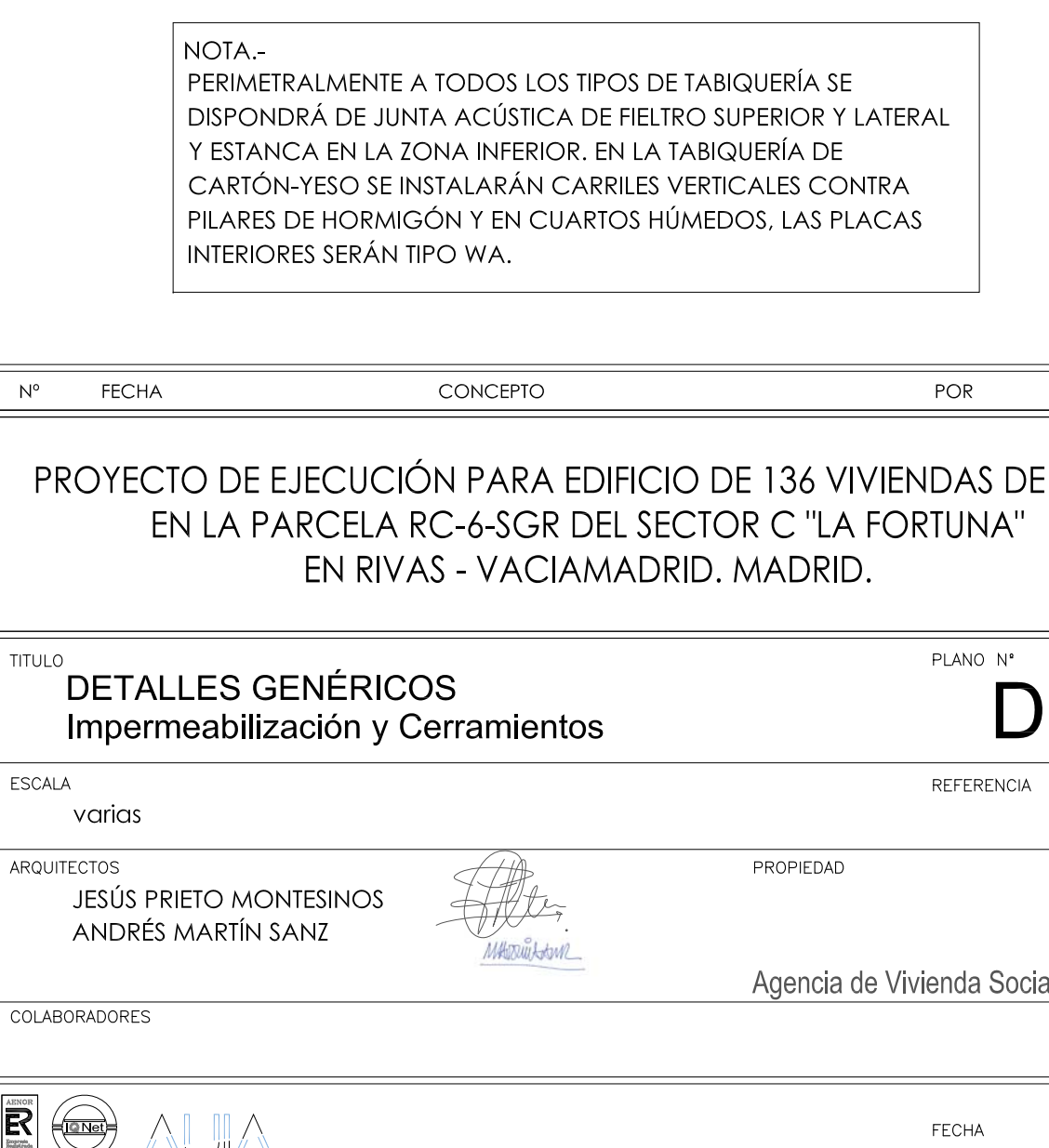
CUBIERTA INVERTIDA NO TRANSITABLE SOBRE LOCAL CALEFACTADO 1/10

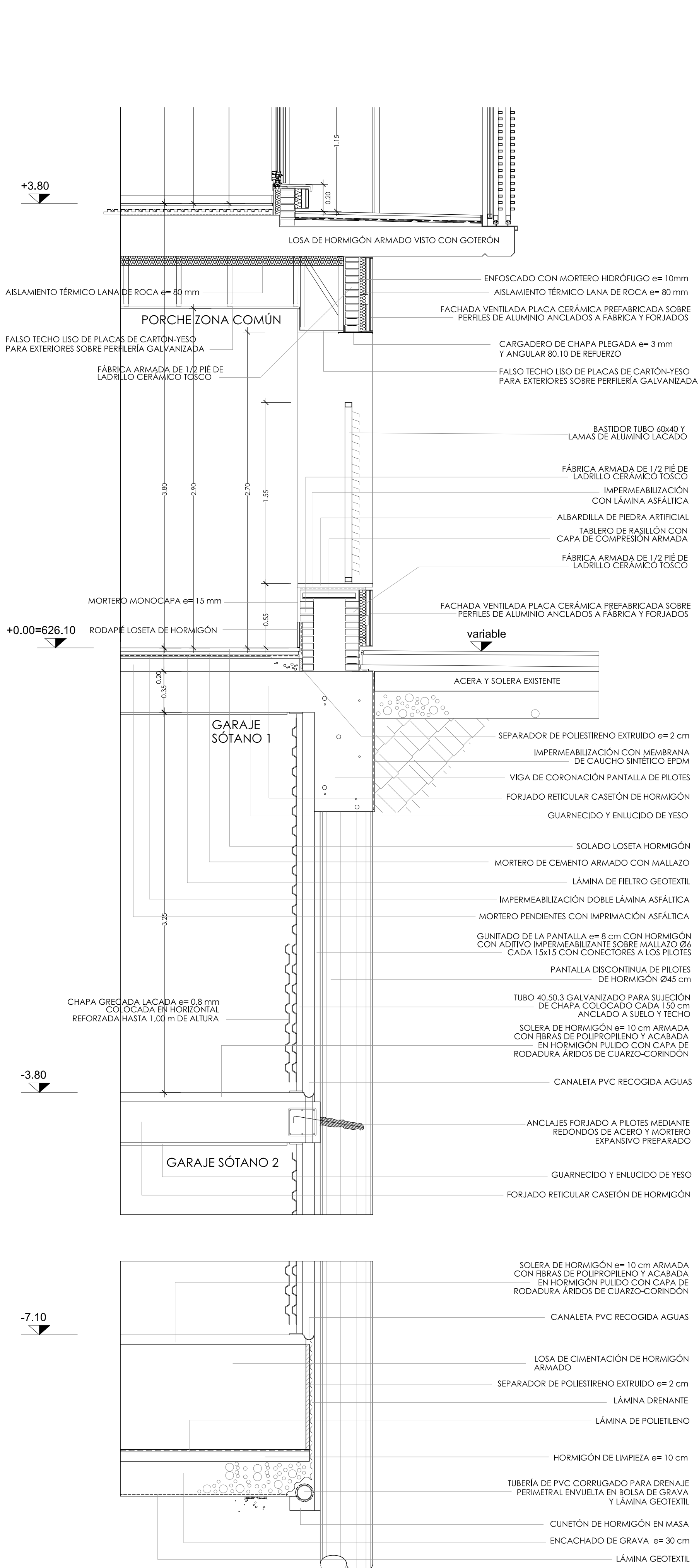


TIPOS DE CERRAMIENTOS

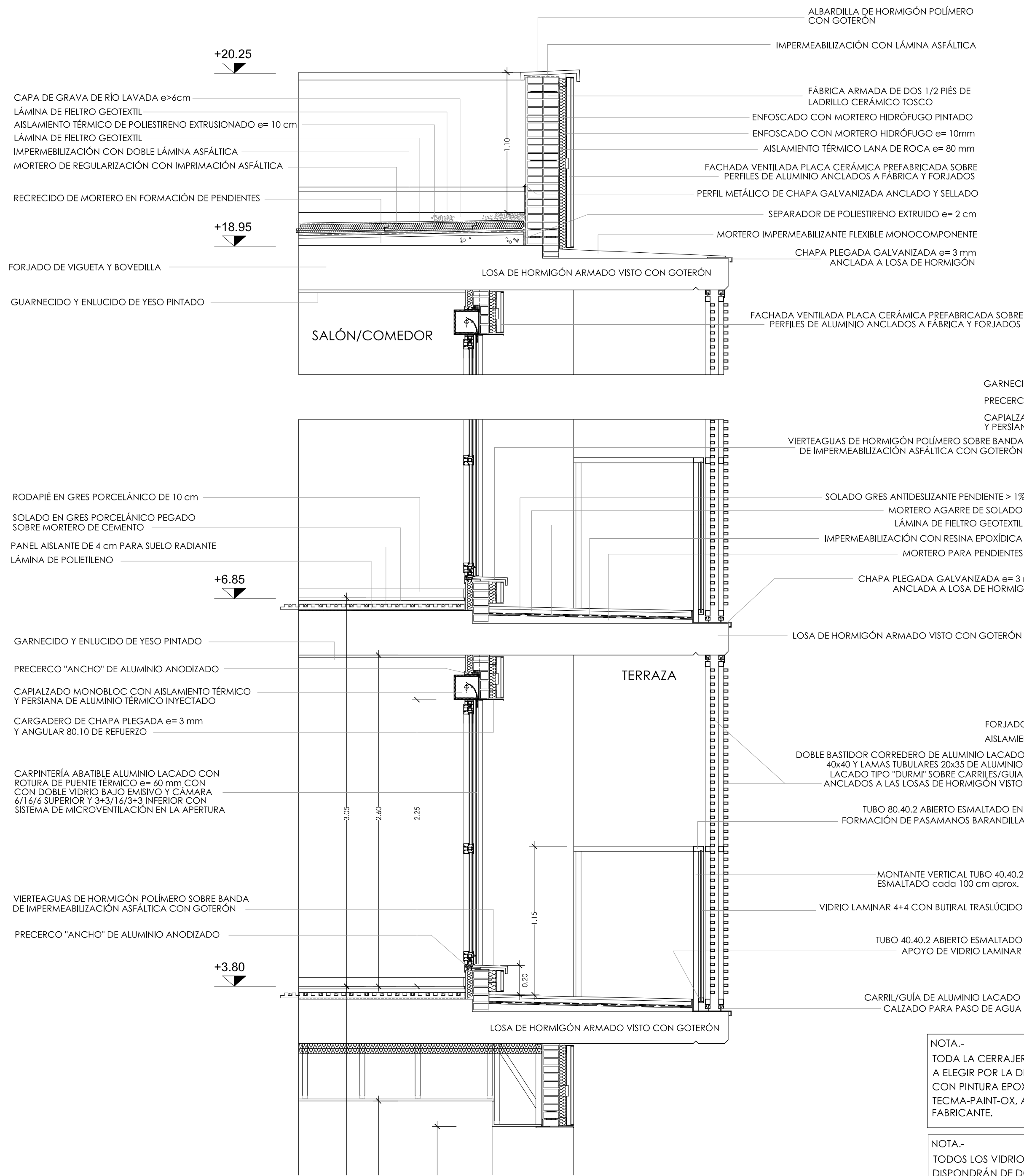


DETALLES DE FACHADAS

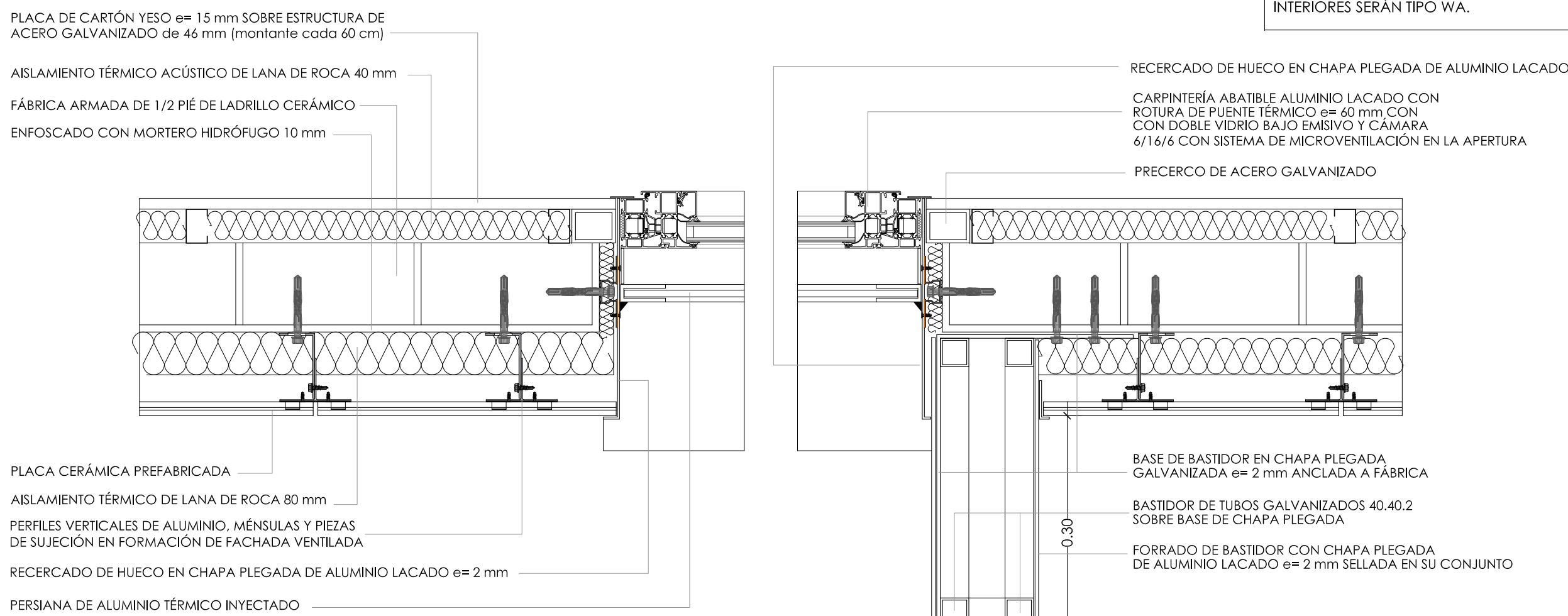




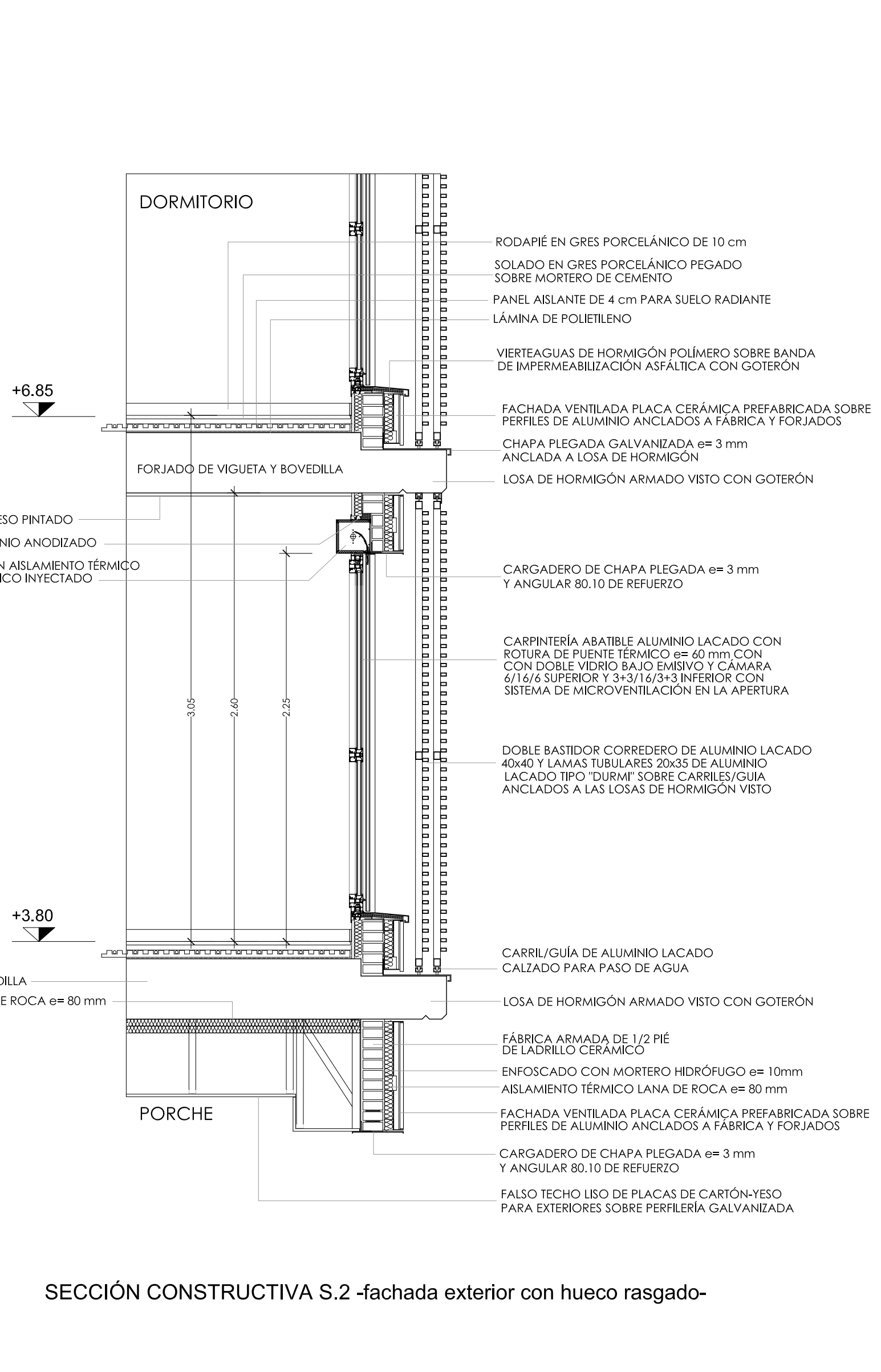
SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.1 -fachada exterior con terraza-



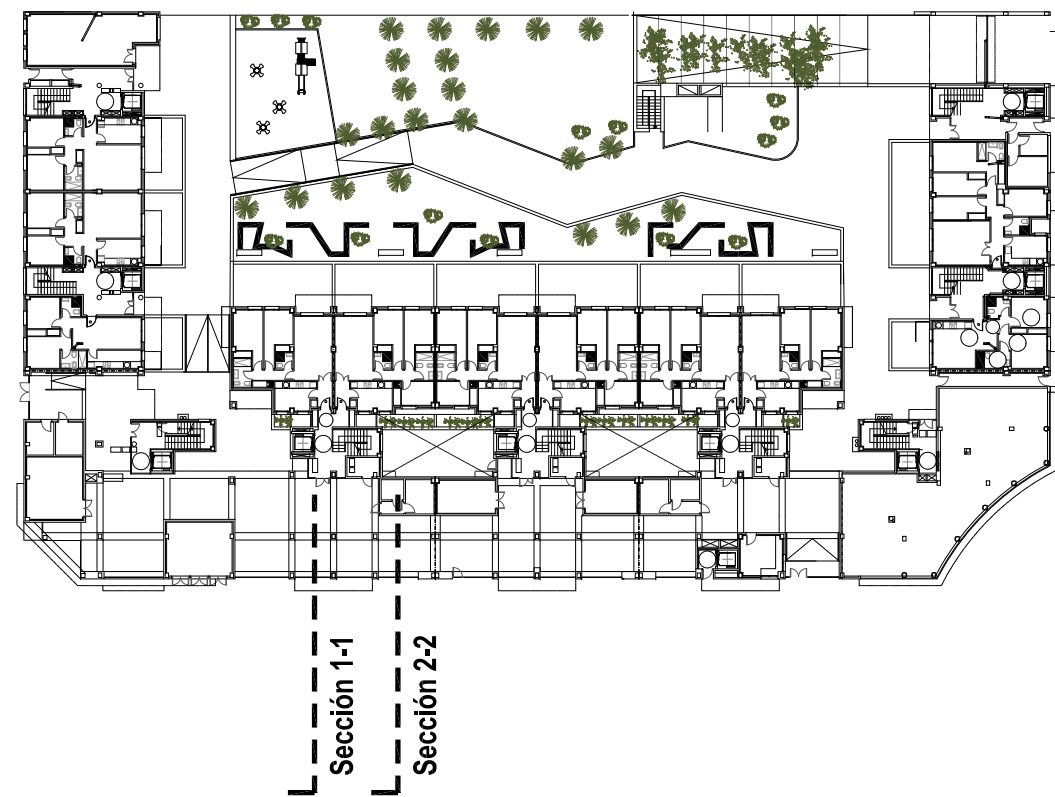
SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.1 -fachada exterior con terraza-



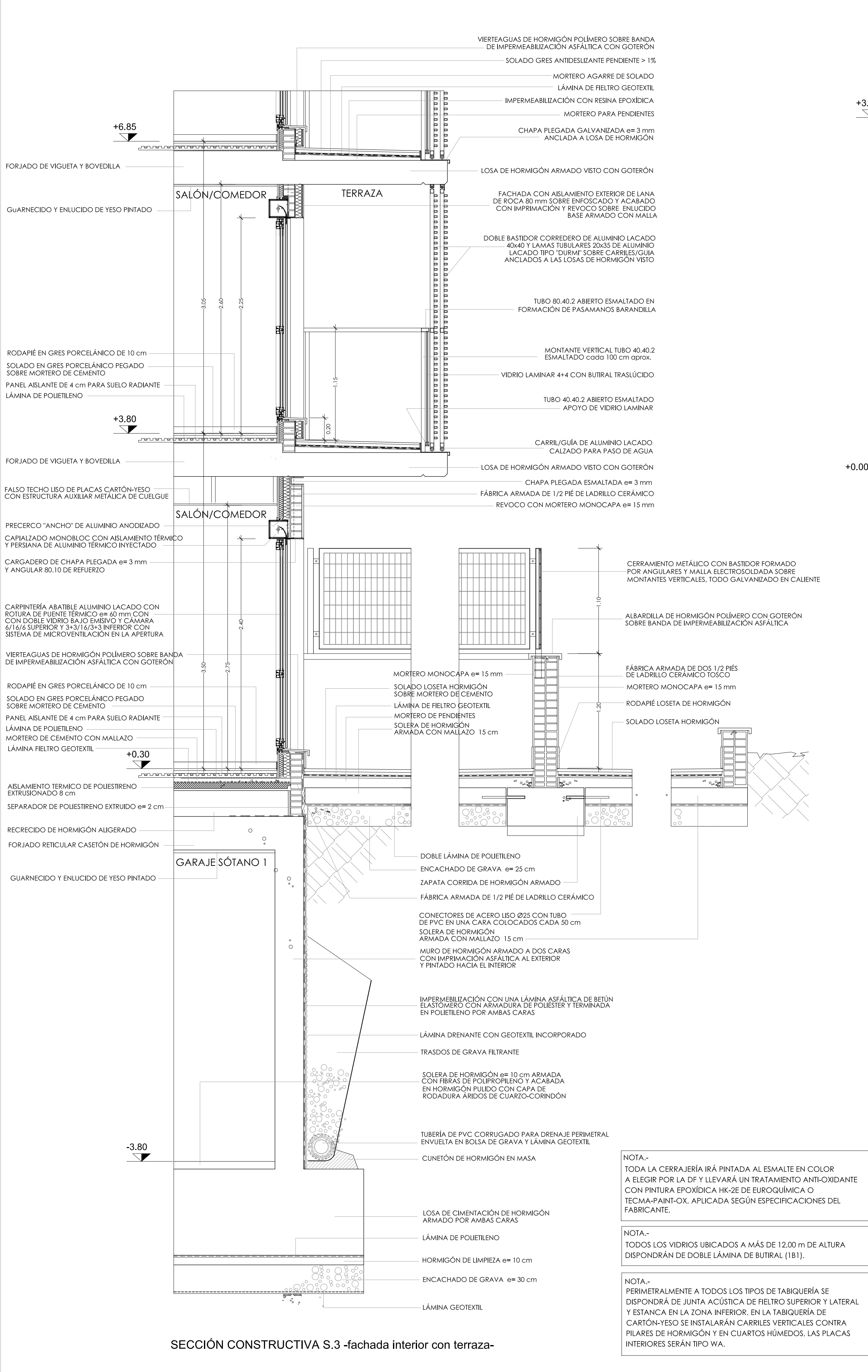
DETALLE HORIZONTAL DE HUECO EN FACHADA EXTERIOR CON PARASOL e. 1/10



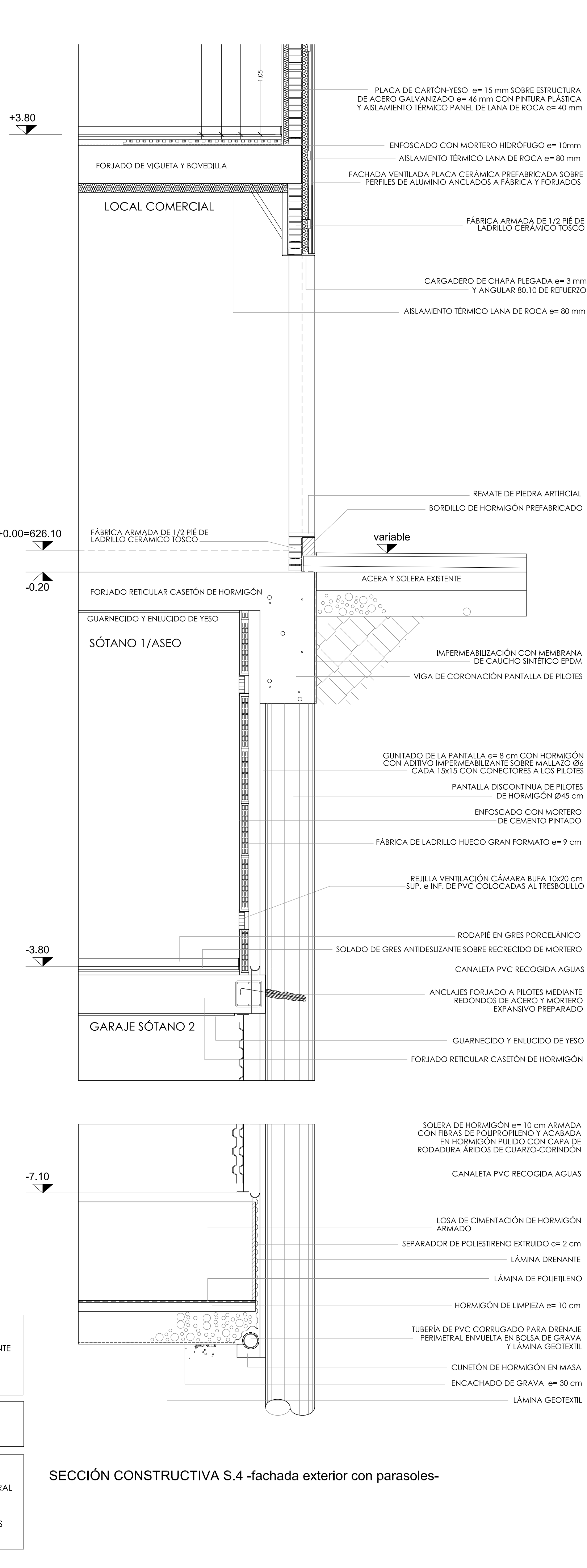
SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.2 -fachada exterior con hueco rasgado-



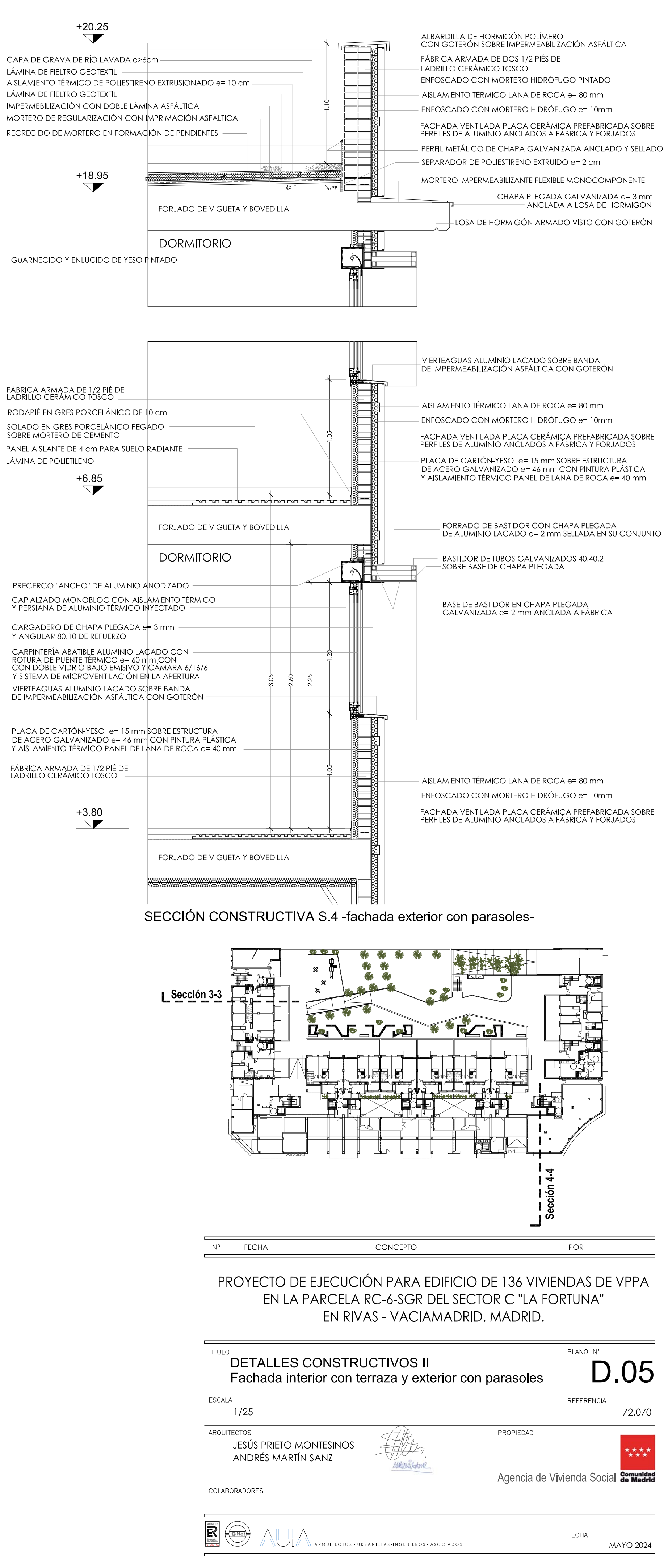
Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID, MADRID.			
TÍTULO		PLANO Nº	
DETALLES CONSTRUCTIVOS I		D.04	
Fachada exterior con terraza y detalle parasoles			
ESCALA	1/25	REFERENCIA	72.070
ARQUITECTOS	JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ	PROPIEDAD	Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid
COLABORADORES			
FECHA MAYO 2024			



SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.3 -fachada interior con terraza-



SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.4 -fachada exterior con parasoles-





NOTA.-
TODOS LOS VIDRIOS UBICADOS A MÁS DE 12,00 m DE ALTURA
DISPONDrán DE DOBLE LÁMINA DE BUTIRAL (1B1).

NOTA.- PERIMETRALMENTE A TODOS LOS TIPOS DE TABIQUERÍA SE DISPONDRÁ DE JUNTA ACÚSTICA DE FIELTRO SUPERIOR Y LATERAL Y ESTANCA EN LA ZONA INFERIOR. EN LA TABIQUERÍA DE CARTÓN-YESO SE INSTALARÁN CARRILES VERTICALES CONTRA PILARES DE HORMIGÓN Y EN CUARTOS HÚMEDOS, LAS PLACAS INTERIORES SERÁN TIPO WA.



PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA
EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA"
EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.

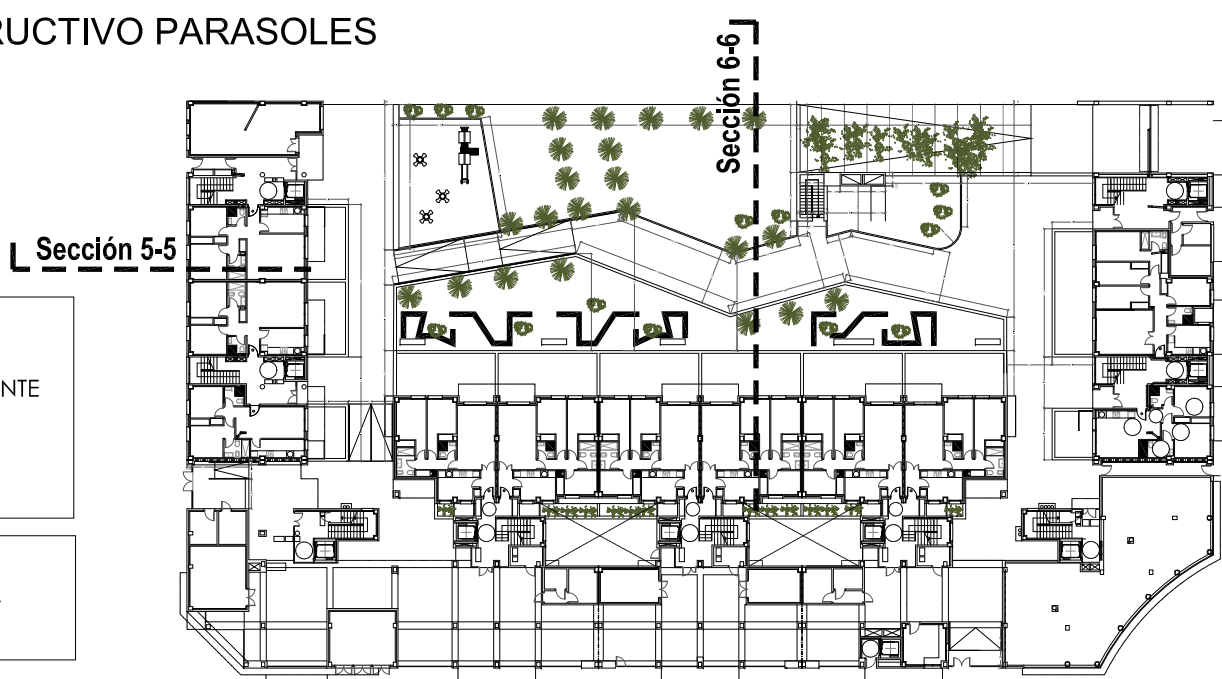
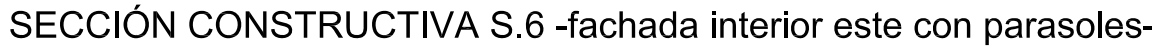
ARQUITECTOS
JESÚS PRIETO MONTESINOS
ANDRÉS MARTÍN SANZ

PROPIEDAD

Agencia de Vivienda Social

Comunidad de Madrid

COLABORADORES

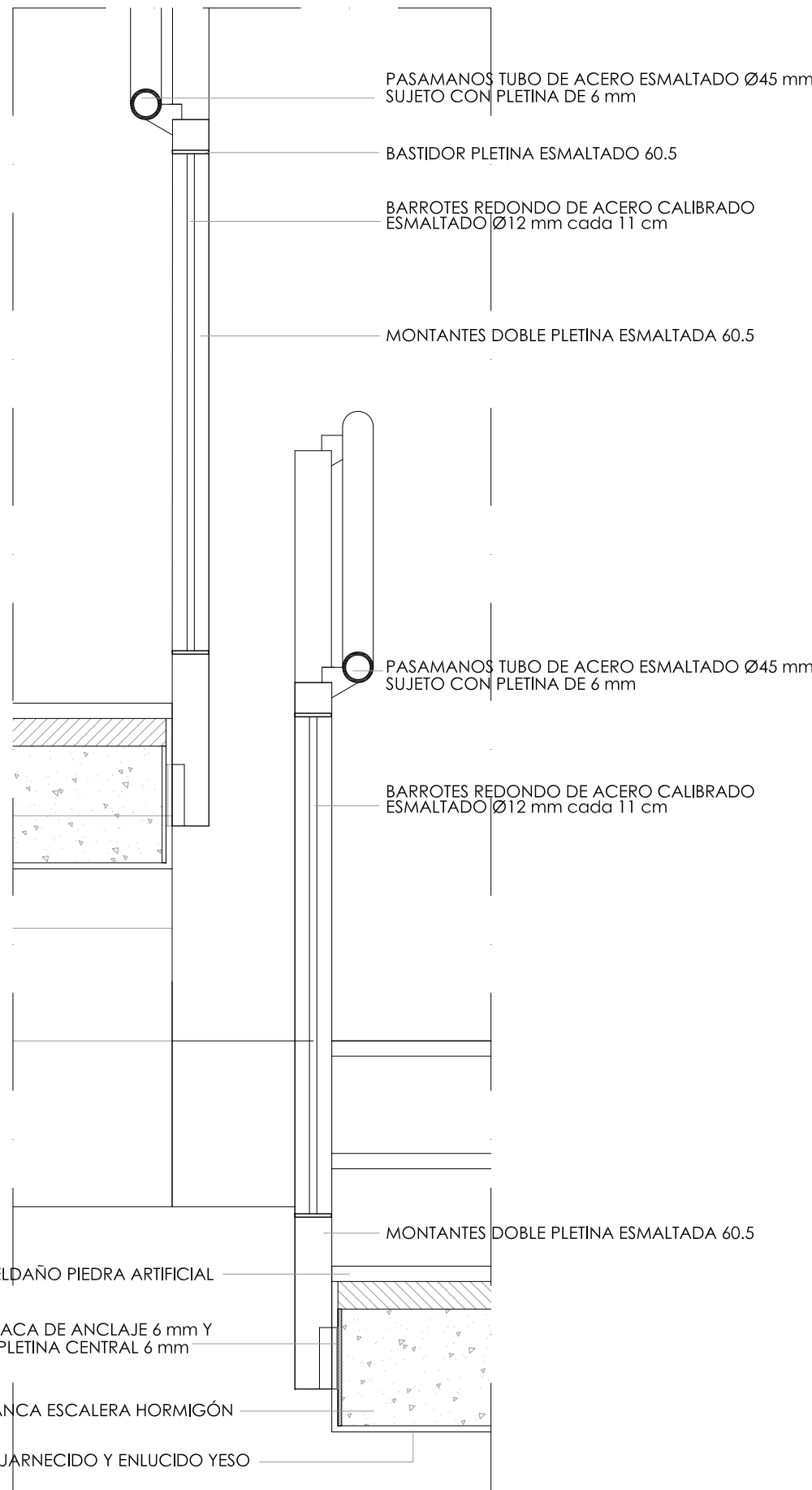
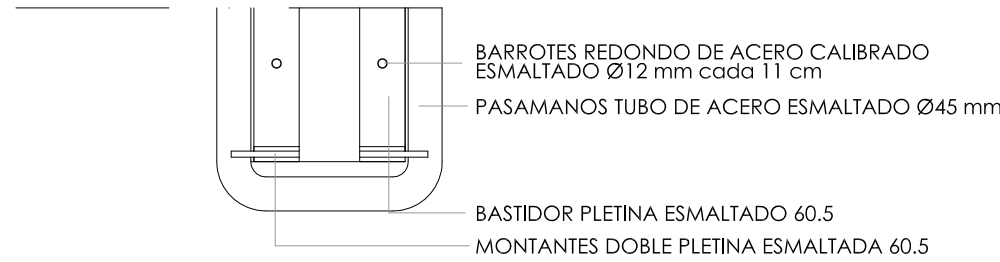
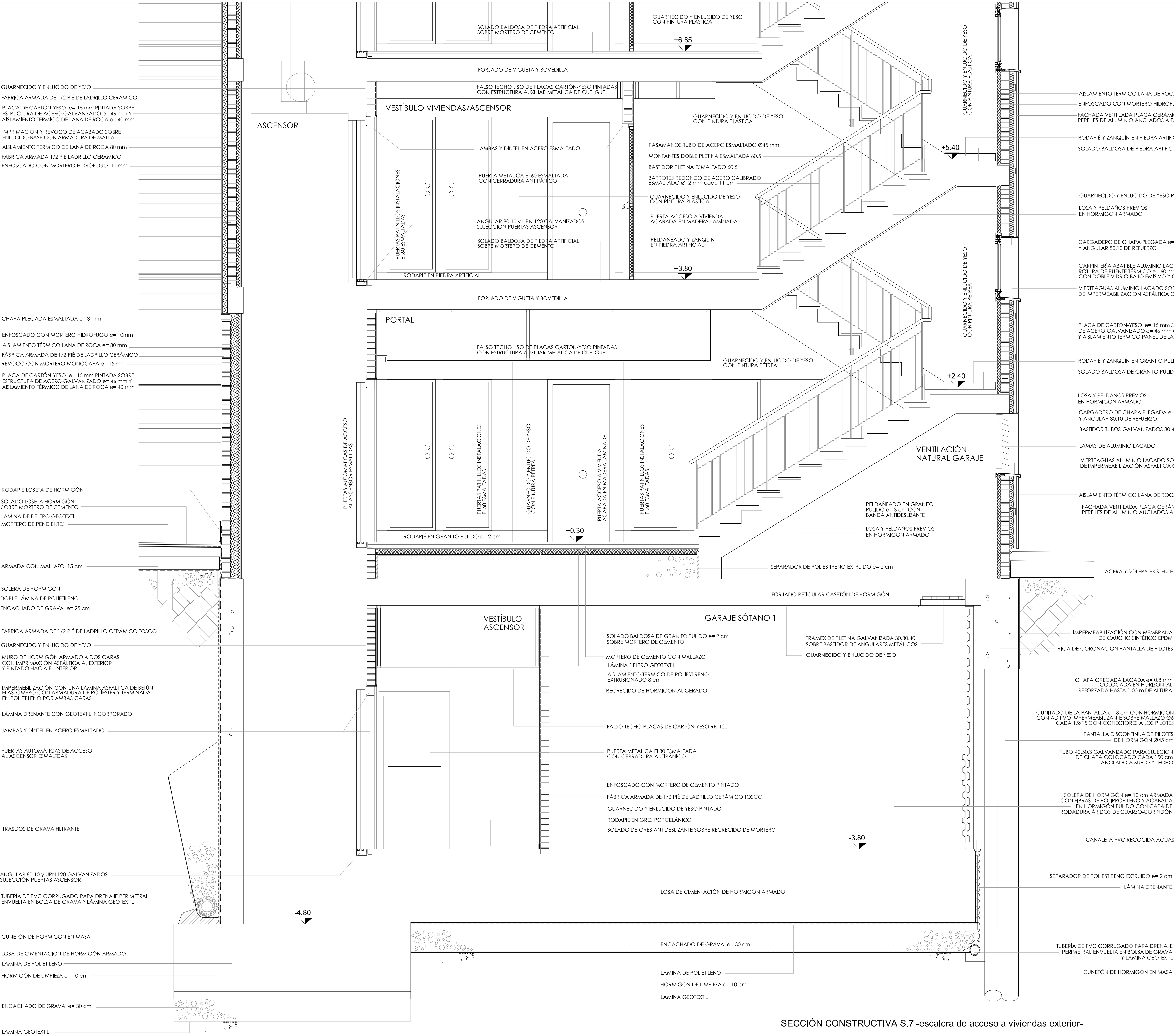


PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA
EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA"
EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.

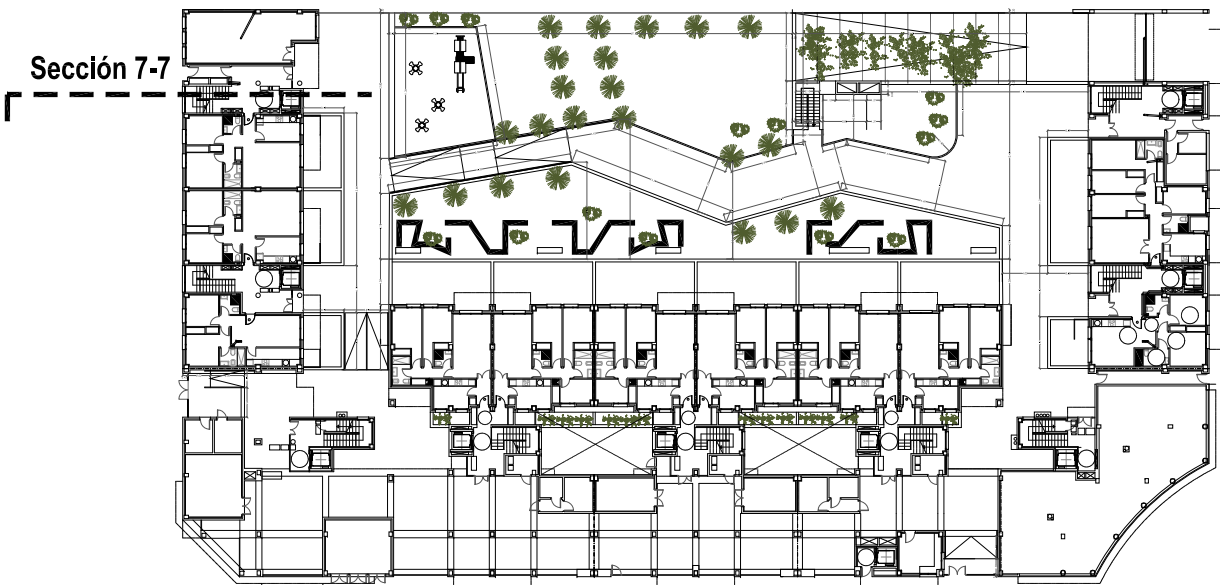
ARQUITECTOS
JESÚS PRIETO MONTESINOS
ANDRÉS MARTÍN SANZ

PROPIEDAD

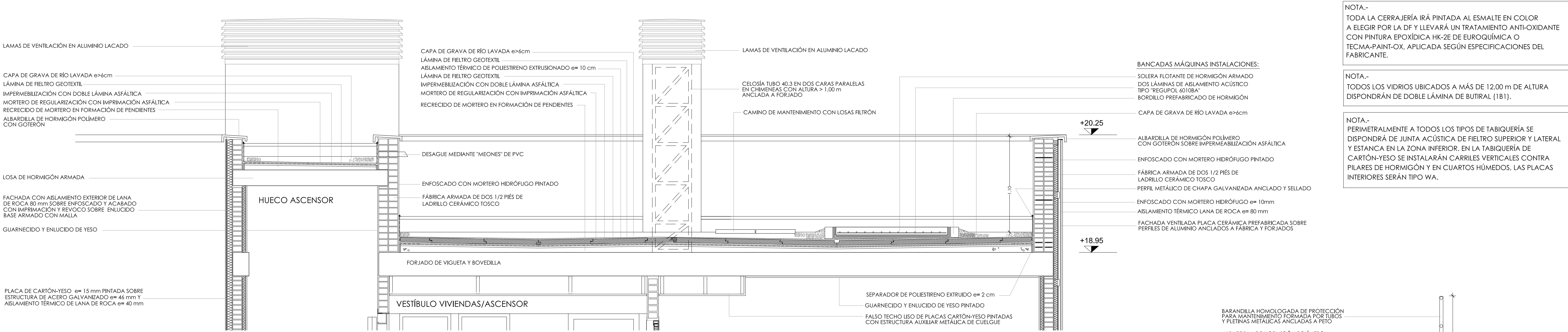
COLABORADORES



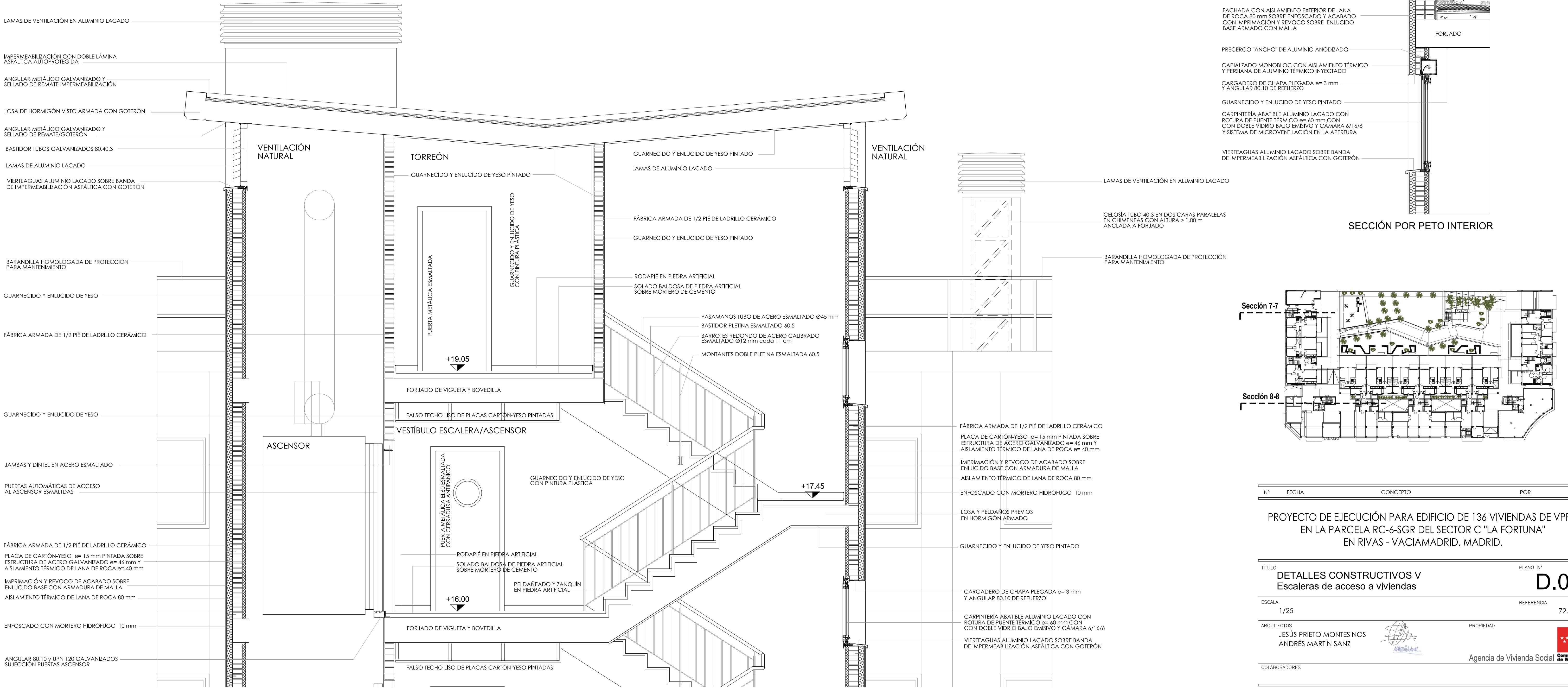
DETALLE BARANDILLA DE ESCALERA



Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID, MADRID.			
TÍTULO		PLANO Nº	
DETALLES CONSTRUCTIVOS IV			D.08
Escaleras de acceso a viviendas		REFERENCIA	72.070
ESCALA			
1/25			
ARQUITECTOS		PROPIEDAD	
JESÚS PRIETO MONTESINOS			
ANDRÉS MARTÍN SANZ			
COLABORADORES			



SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.7 -escalera de acceso a viviendas exterior-

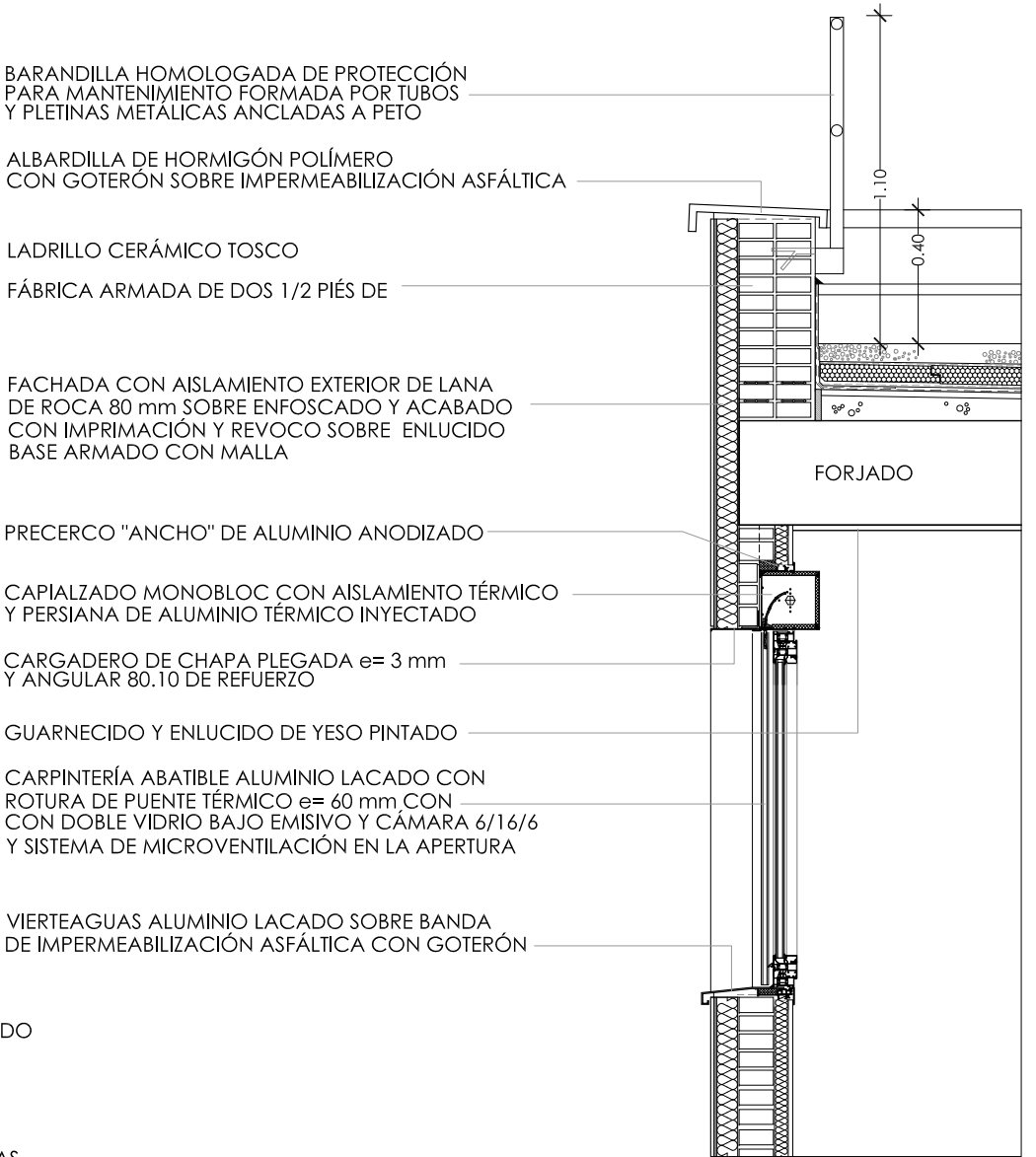


SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.8 -escalera de acceso a viviendas interior-

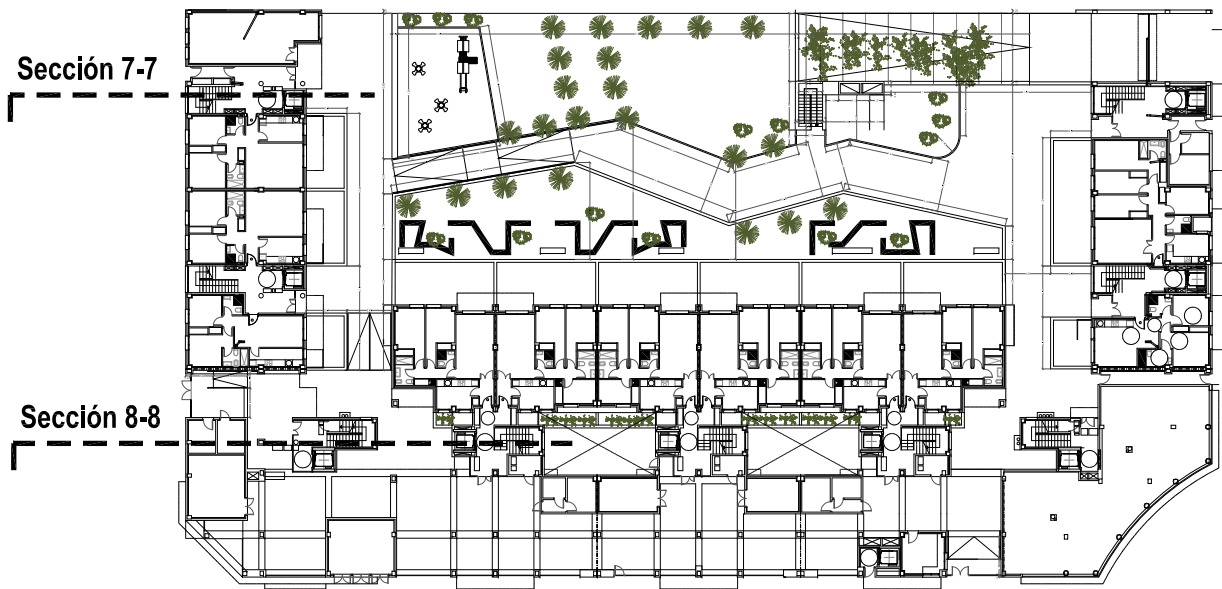
NOTA.-
TODA LA CERRAJERÍA IRÁ PINTADA AL ESMALTE EN COLOR A ELEGIR POR LA DF Y LLEVARÁ UN TRATAMIENTO ANTI-OXIDANTE CON PINTURA EPOXÍDICA HK-2E DE EUROQUÍMICA O TECMA-PAINT-OX, APLICADA SEGÚN ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE.

NOTA.-
TODOS LOS VIDRIOS UBICADOS A MÁS DE 12.00 m DE ALTURA DISPONDRÁN DE DOBLE LÁMINA DE BUTIRAL (1B1).

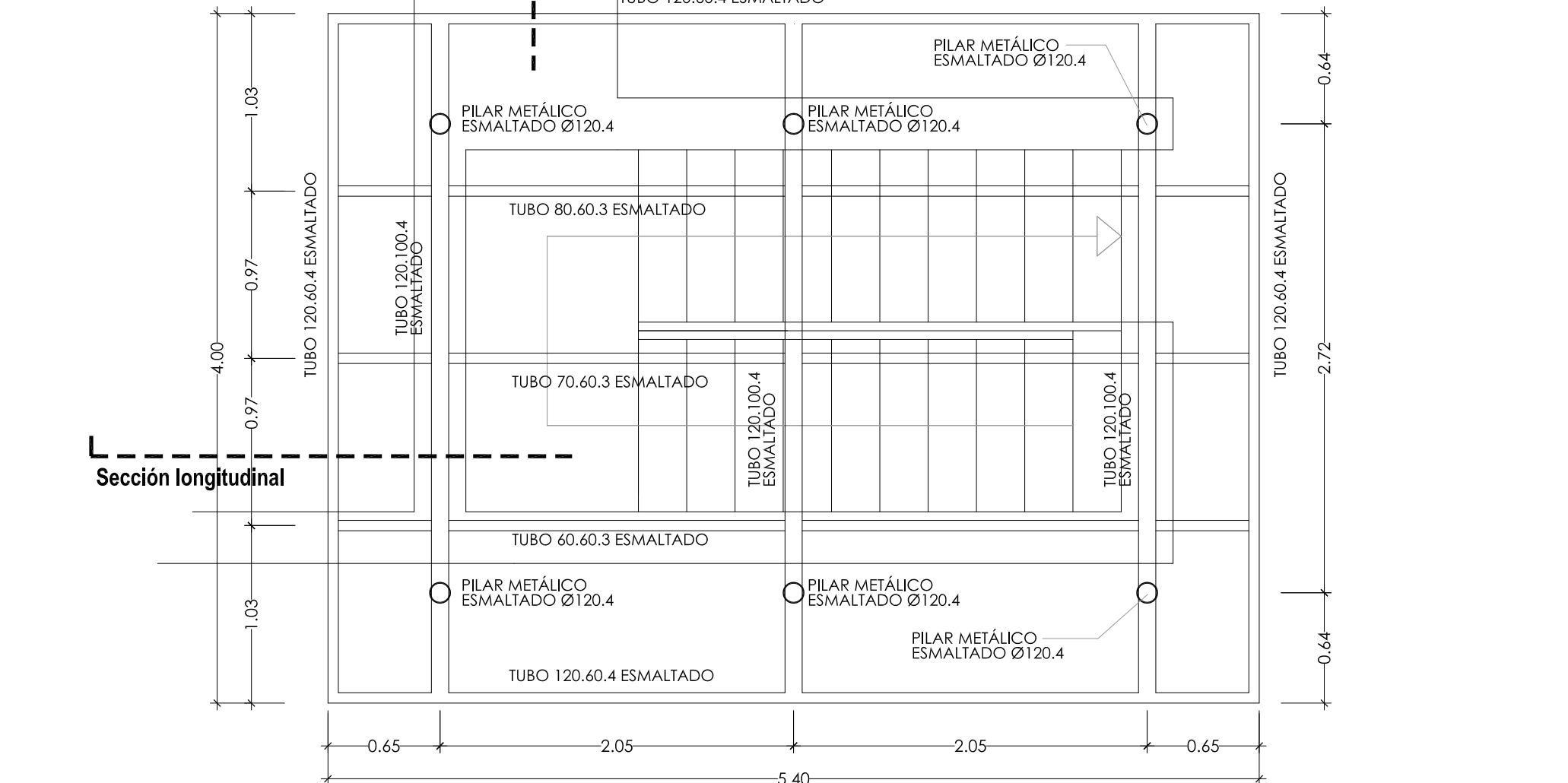
NOTA.-
PERIMETRALMENTE A TODOS LOS TIPOS DE TABIQUERÍA SE DISPONDRÁ DE JUNTA ACÚSTICA DE FIELTRO SUPERIOR Y LATERAL Y ESTANCA EN LA ZONA INFERIOR. EN LA TABIQUERÍA DE CARTÓN-YESO SE INSTALARÁN CARRILES VERTICALES CONTRA PILARES DE HORMIGÓN Y EN CUARTOS HÚMEDOS, LAS PLACAS INTERIORES SERÁN TIPO WA.



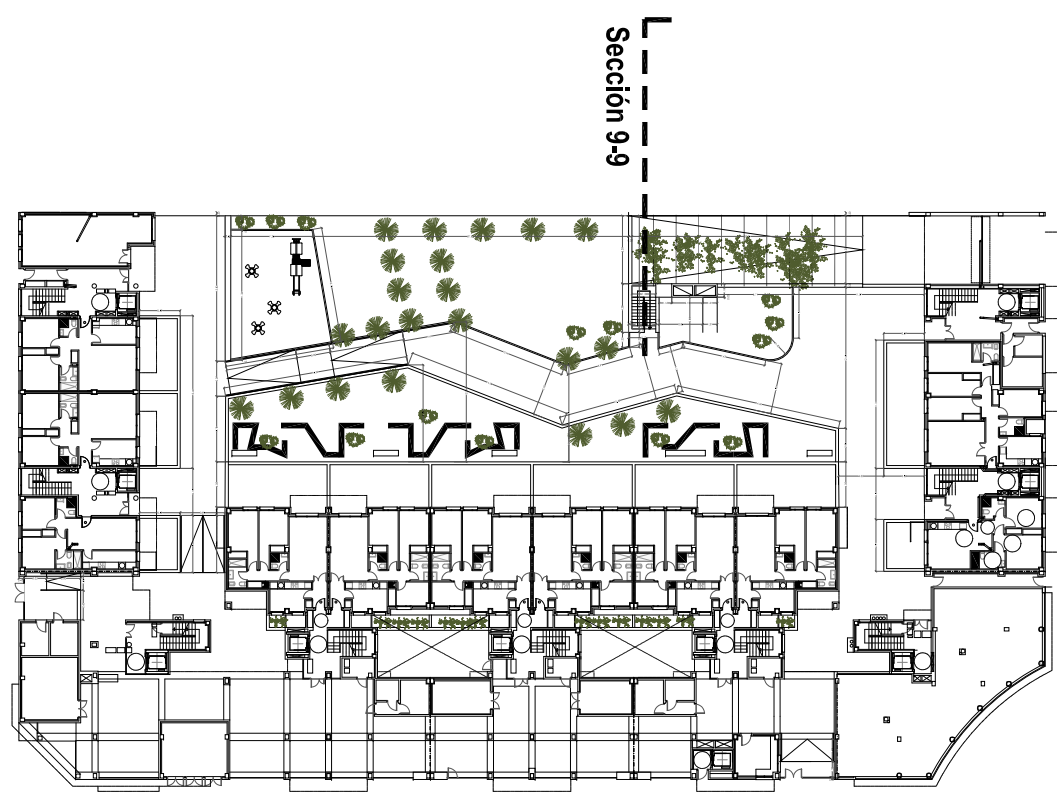
SECCIÓN POR PETO INTERIOR








Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO		PLANO Nº	D.09
DETALLES CONSTRUCTIVOS V Escaleras de acceso a viviendas		REFERENCIA	72.070
ESCALA		1/25	
ARQUITECTOS		PROPIEDAD	
JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ		Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid	
COLABORADORES			
ER		AUIA	ARQUITECTOS - URBANISTAS - INGENIEROS - ASOCIADOS
		FECHA	MAYO 2024

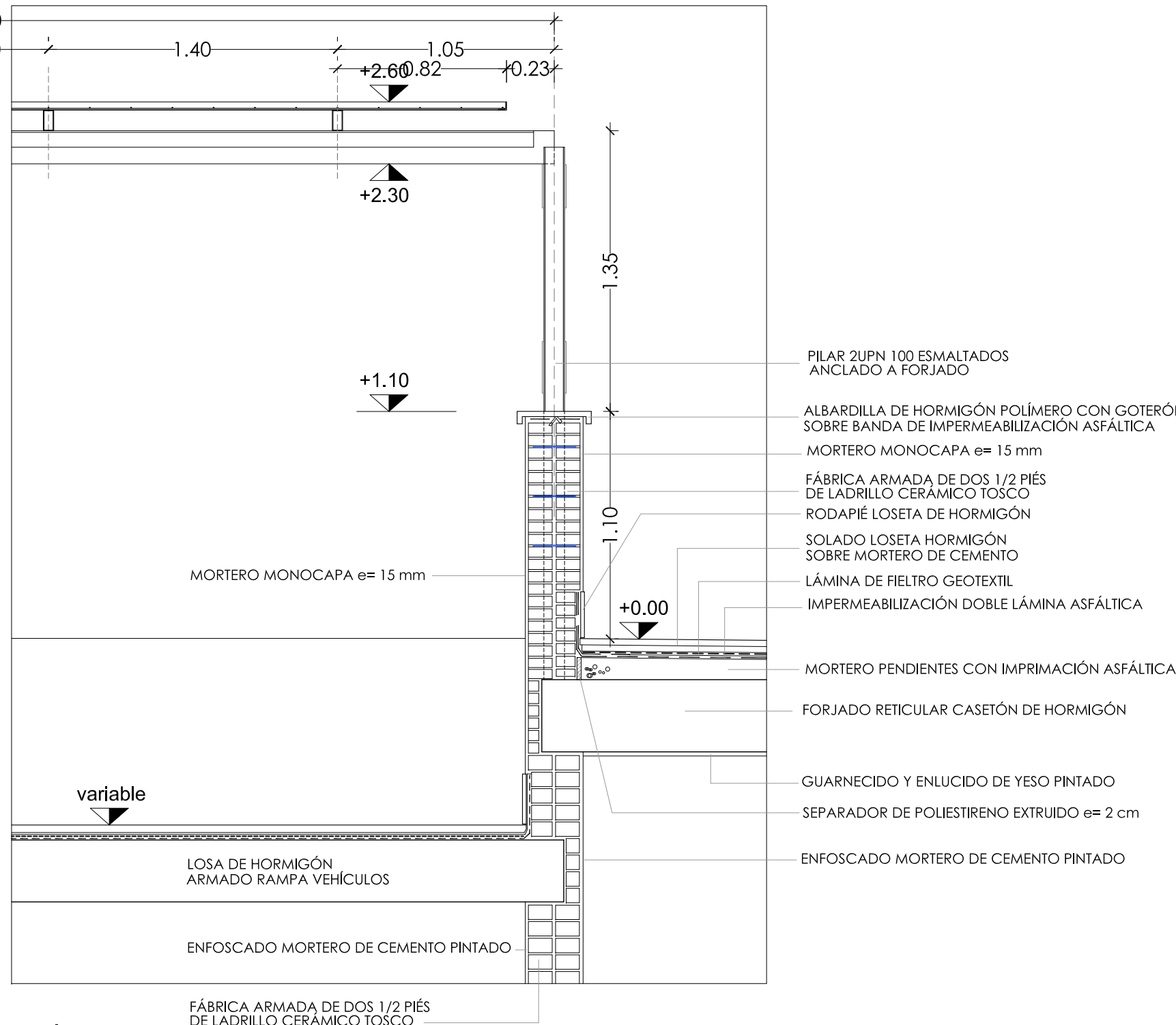
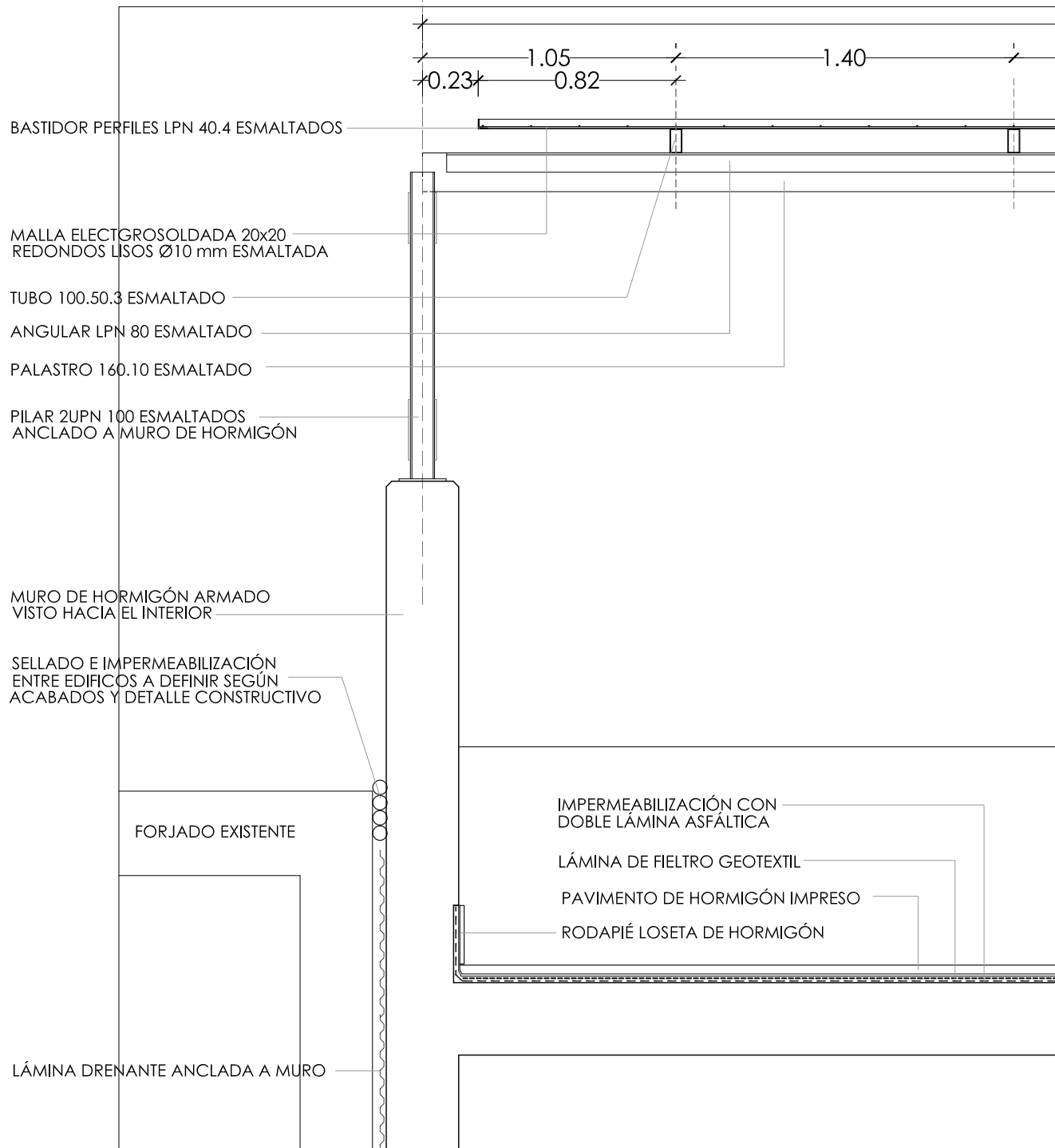
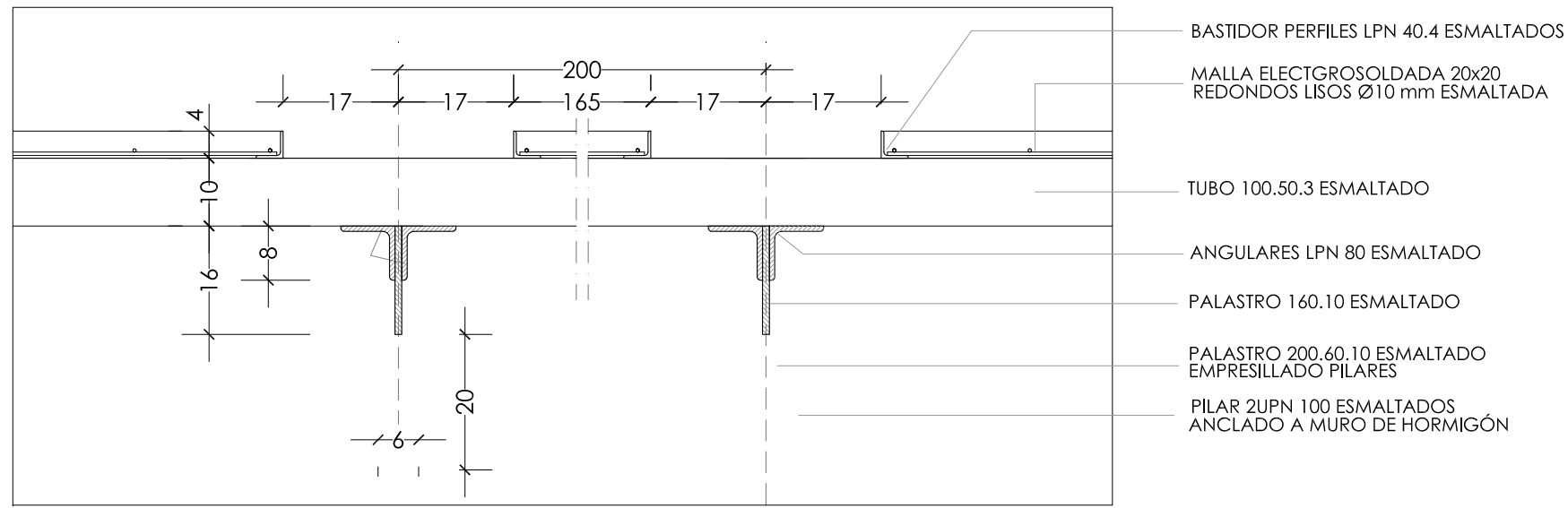
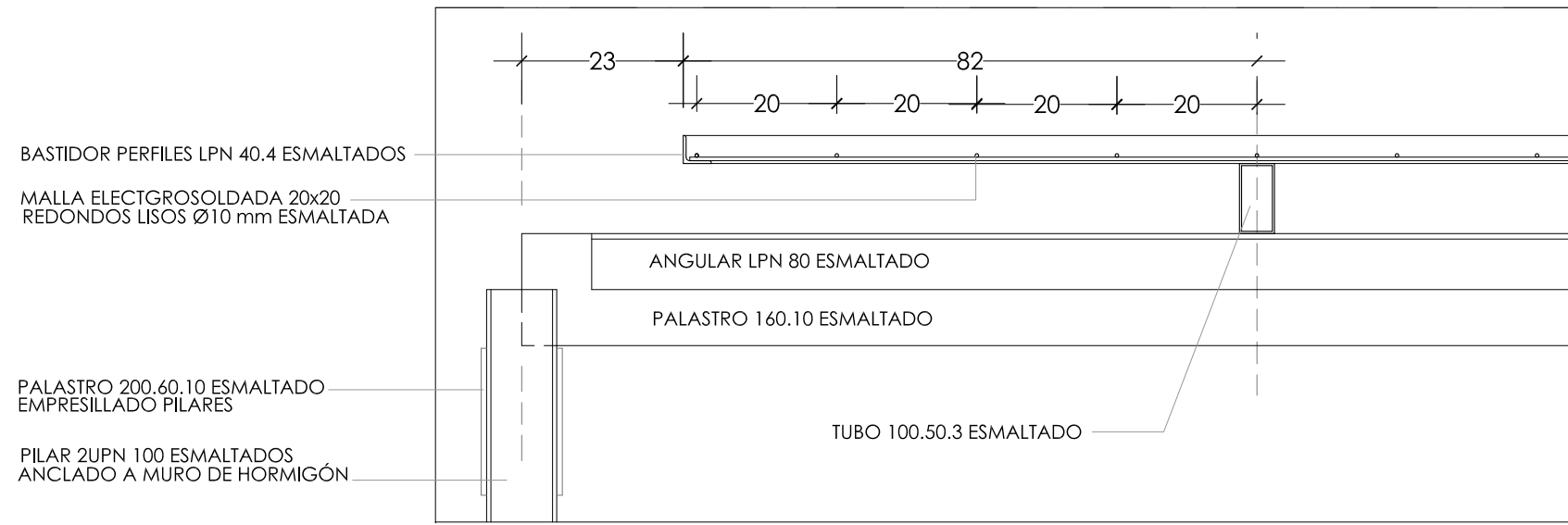


<p>NOTA-</p> <p>TODA LA CERRAJERÍA IRÁ PINTADA AL ESMALTE EN COLOR A ELEGIR POR LA DF Y LLEVARÁ UN TRATAMIENTO ANTI-OXIDANTE CON PINTURA EPOXIDICA HK-2E DE EUROQUÍMICA O TECMA-PAINT-OX, APLICADA SEGÚN ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE.</p>	<p>NOTA-</p> <p>PERIMETRALMENTE A TODOS LOS TIPOS DE TABIQUERÍA SE DISPONDRÁ DE JUNTA ACÚSTICA DE FIELTRO SUPERIOR Y LATERAL Y ESTANCA EN LA ZONA INFERIOR. EN LA TABIQUERÍA DE CARTÓN-YESO SE INSTALARÁN CARRILES VERTICALES CONTRA PILARES DE HORMIGÓN Y EN CUARTOS HÚMEDOS, LAS PLACAS INTERIORES SERÁN TIPO WA.</p>
<p>NOTA-</p> <p>TODOS LOS VIDRIOS UBICADOS A MÁS DE 12.00 m DE ALTURA DISPONDRÁN DE DOBLE LÁMINA DE BUTIRAL (181).</p>	

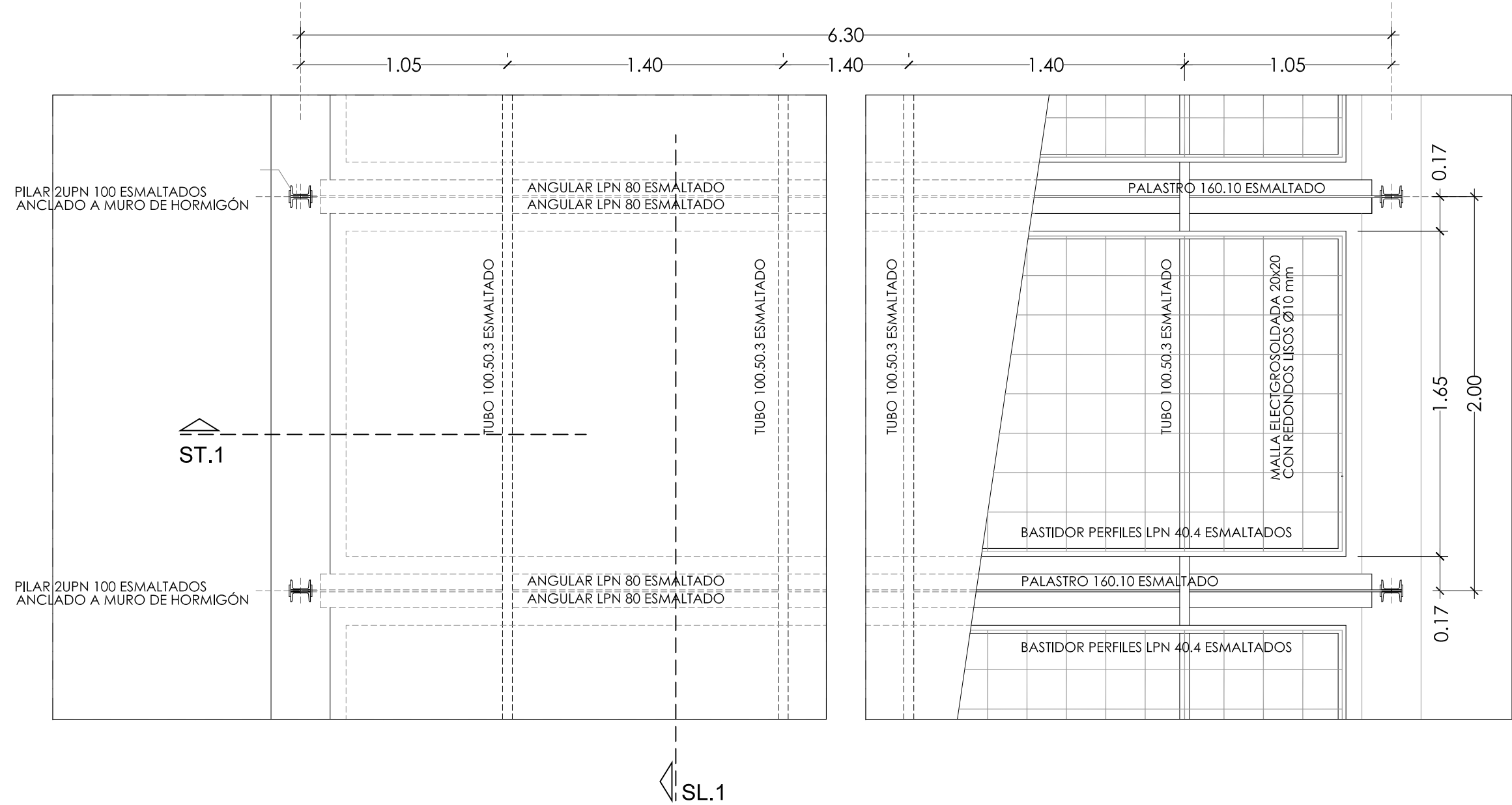


Nº	FECHA	CONCEPTO	FOR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPYA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO			PLANO N°
DETALLES CONSTRUCTIVOS VI Escala acceso a garaje desde urbanización			D.10
ESCALA			REFERENCIA
1/25			72.070
ARQUITECTOS	PROPIEDAD		
JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ			
		Agencia de Vivienda Social	
COLABORADORES			
			FECHA
ARQUITECTOS - URBANISTAS-INGENIEROS - ASOCIADOS			MAYO 2024

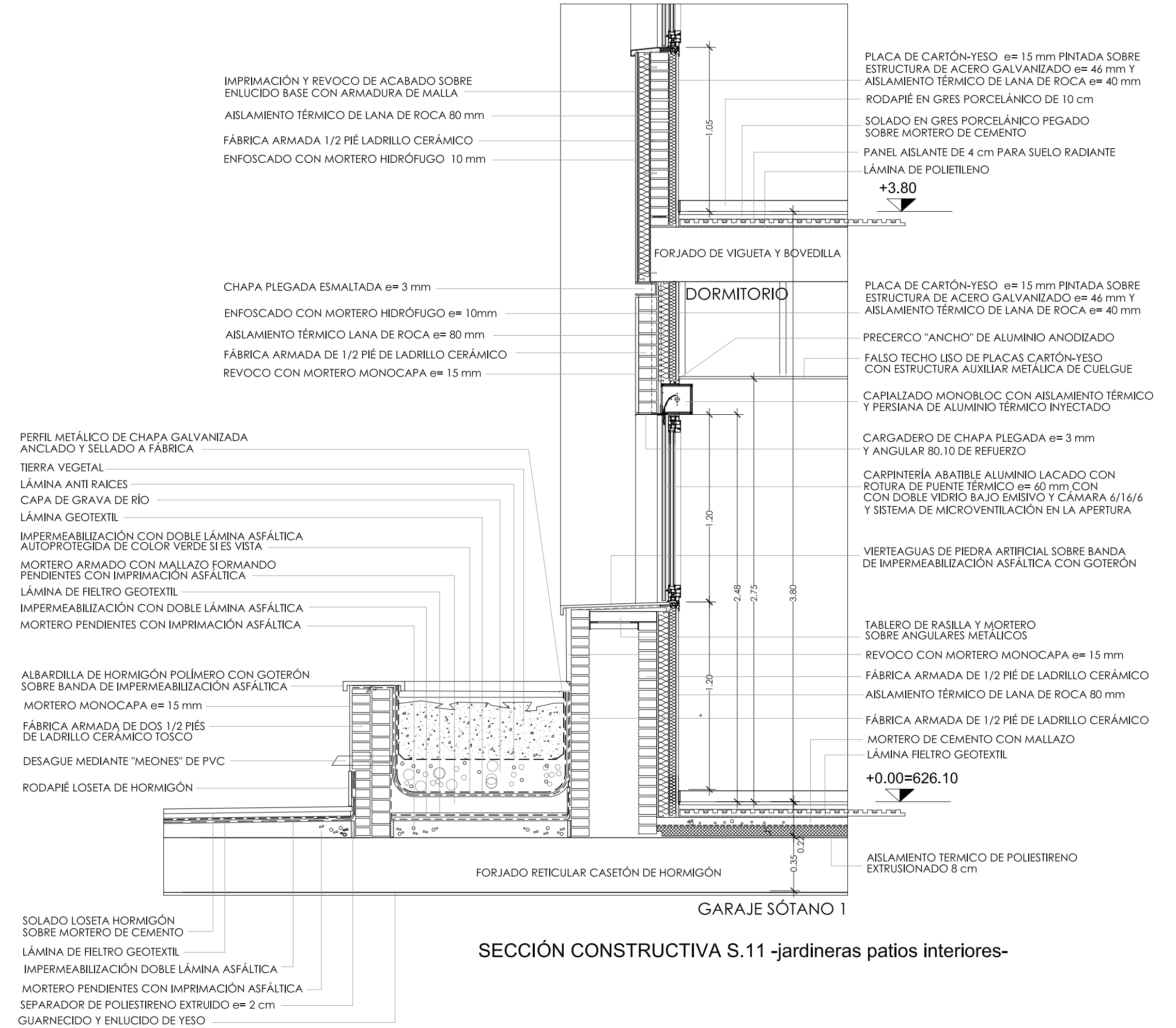
SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.9 - sección longitudinal escalera de acceso a garaje desde urbanización-



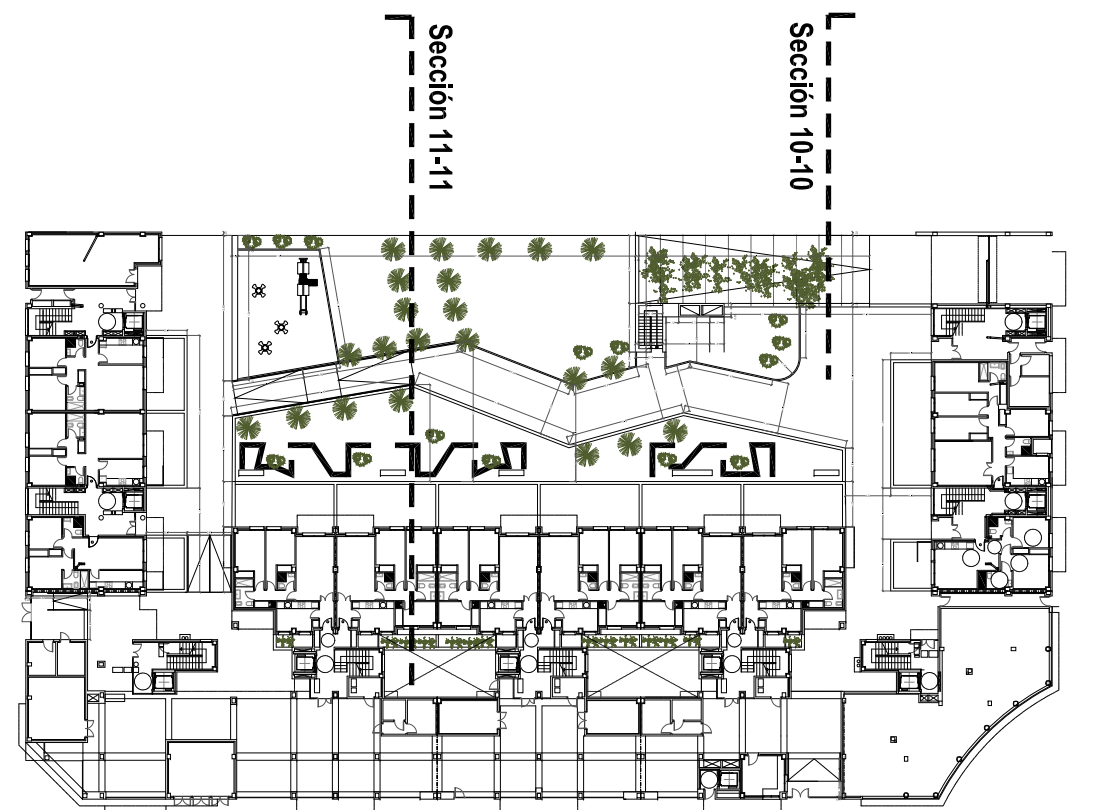
SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.10 -sección transversal pérgola cubrición rampa de garaje-



SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.10 -planta pérgola cubrición rampa de garaje-



SECCIÓN CONSTRUCTIVA S.11 -jardineras patios interiores-

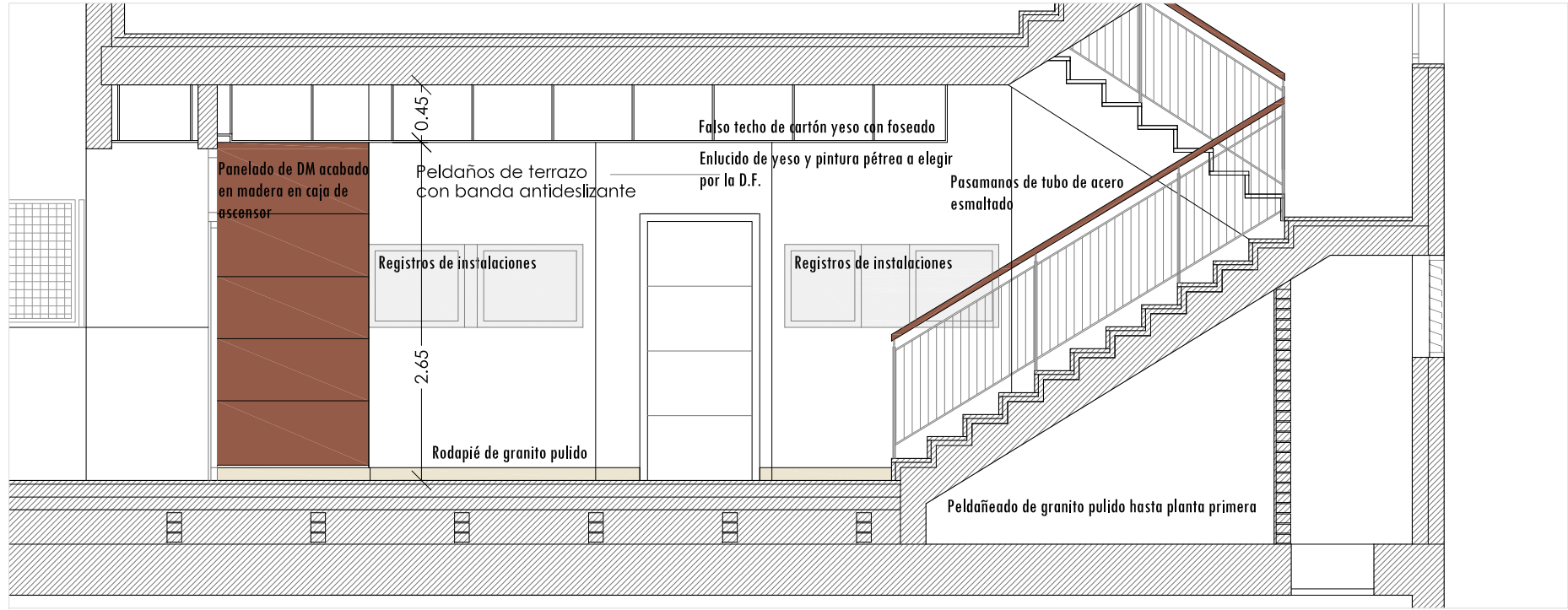


NOTA.-
TODA LA CERRAJERÍA IRÁ PINTADA AL ESMALTE EN COLOR A ELEGIR POR LA DF Y LLEVARÁ UN TRATAMIENTO ANTI-OXIDANTE CON PINTURA EPOXÍDICA HK-2E DE EUROQUÍMICA O TECMA-PAINT-OX, APLICADA SEGÚN ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE.

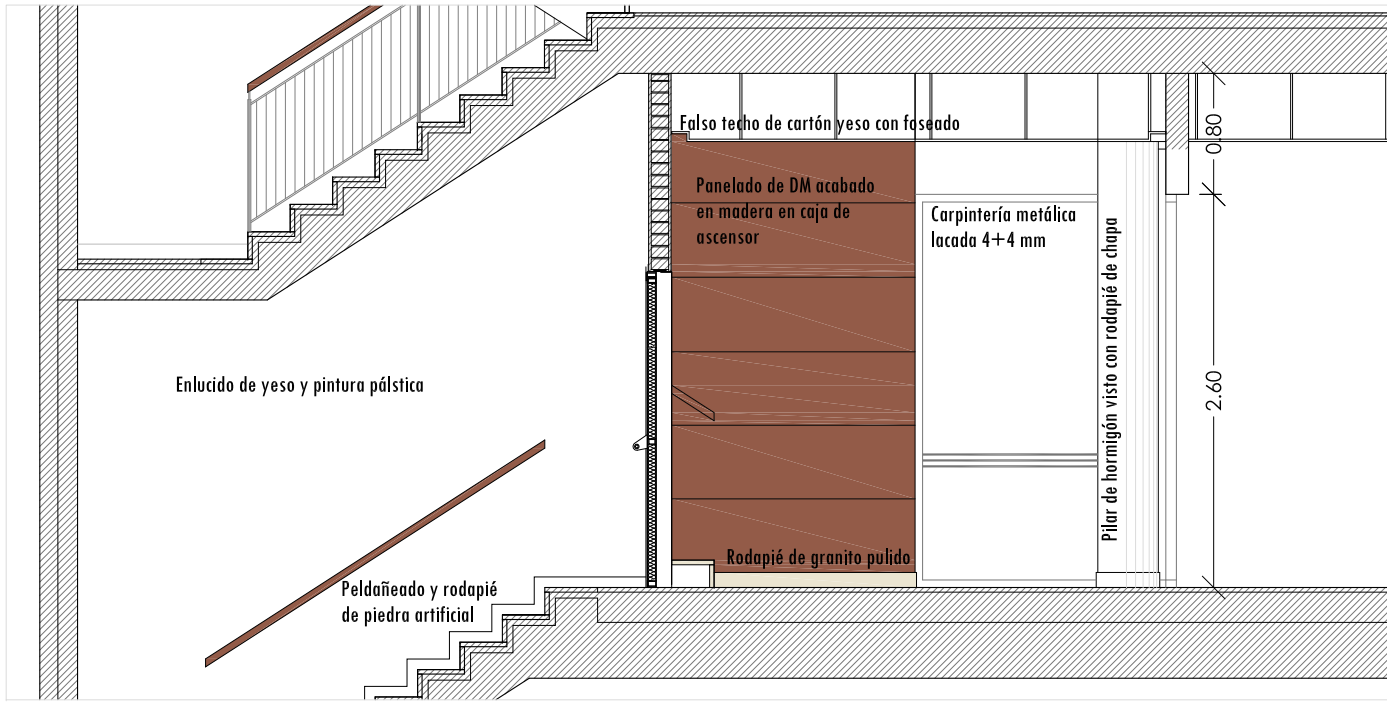
NOTA.-
TODOS LOS VIDRIOS UBICADOS A MÁS DE 12,00 m DE ALTURA DISPONDRÁN DE DOBLE LÁMINA DE BUTIRAL (1B1).

NOTA.-
PERIMETRALMENTE A TODOS LOS TIPOS DE TABIQUERÍA SE DISPONDRÁ DE JUNTA ACÚSTICA DE FIELTRO SUPERIOR Y LATERAL Y ESTANCA EN LA ZONA INFERIOR. EN LA TABIQUERÍA DE CARTÓN-YESO SE INSTALARÁN CARRILES VERTICALES CONTRA PILARES DE HORMIGÓN Y EN CUARTOS HÚMEDOS, LAS PLACAS INTERIORES SERÁN TIPO WA.

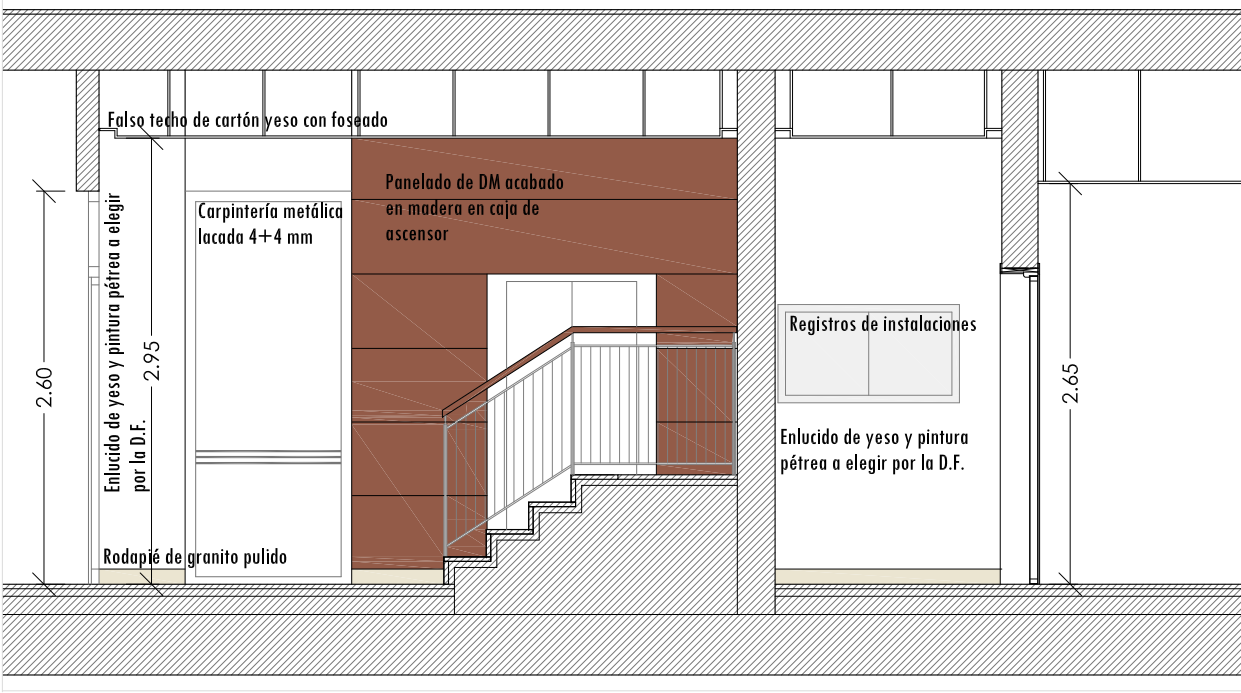
Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.			
TÍTULO		PLANO Nº	
DETALLES CONSTRUCTIVOS VII		D.11	
Pérgola rampa garaje y jardineras patios interiores			
ESCALA	1/25	REFERENCIA	72.070
ARQUITECTOS	JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ	PROPIEDAD	Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid
COLABORADORES			
FECHA MAYO 2024			



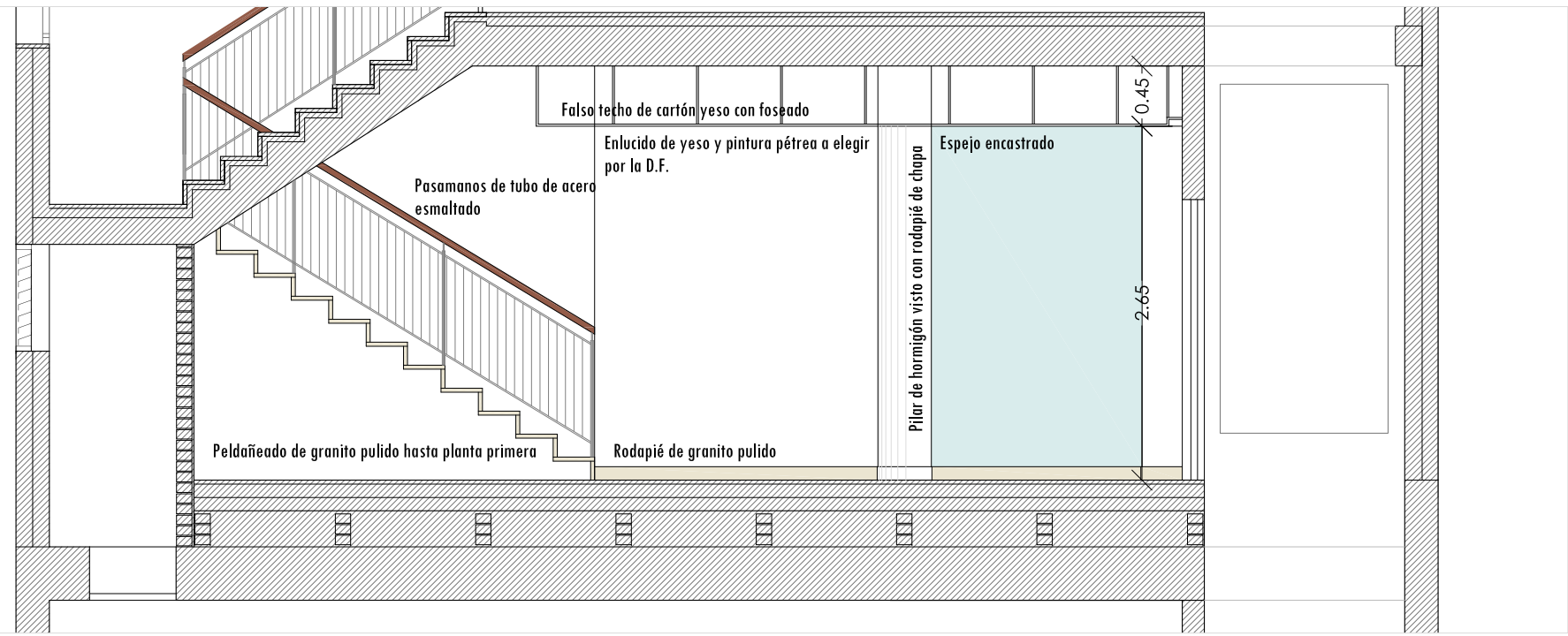
SECCIÓN B - B



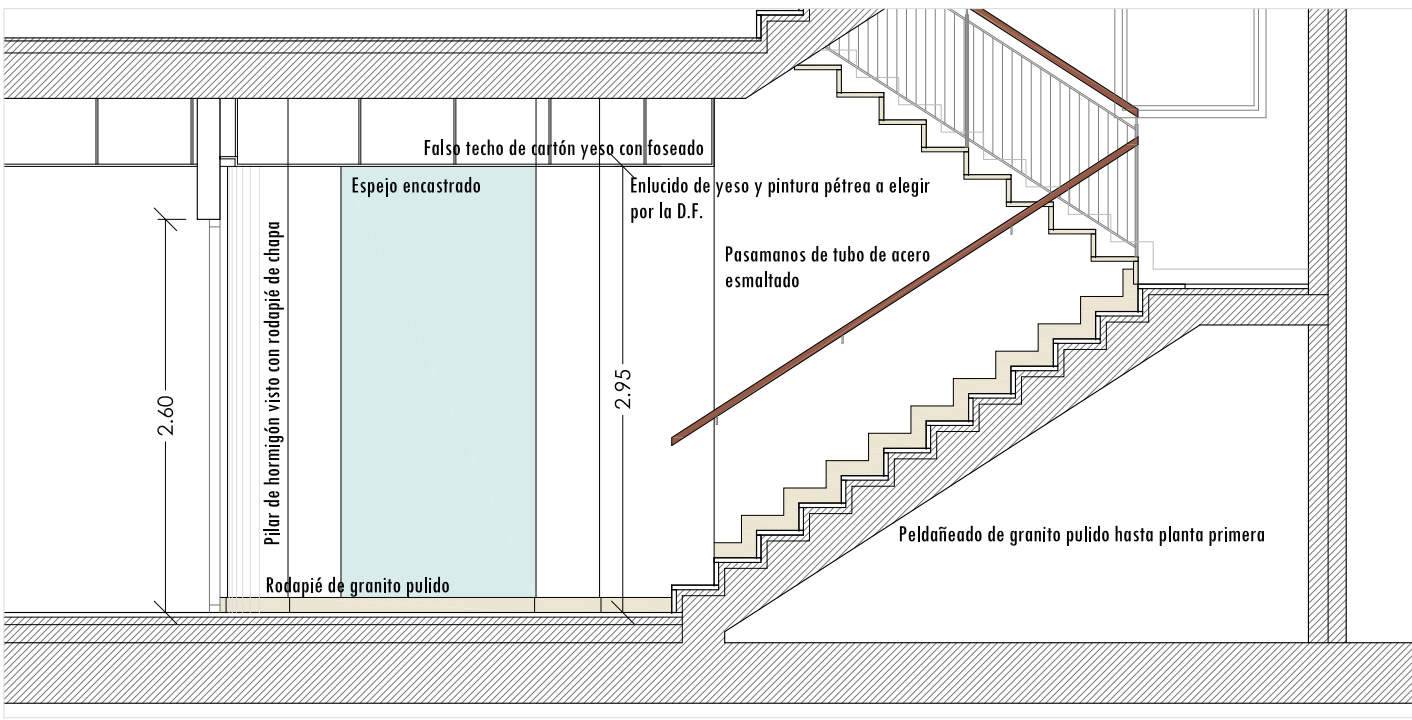
SECCIÓN B - B



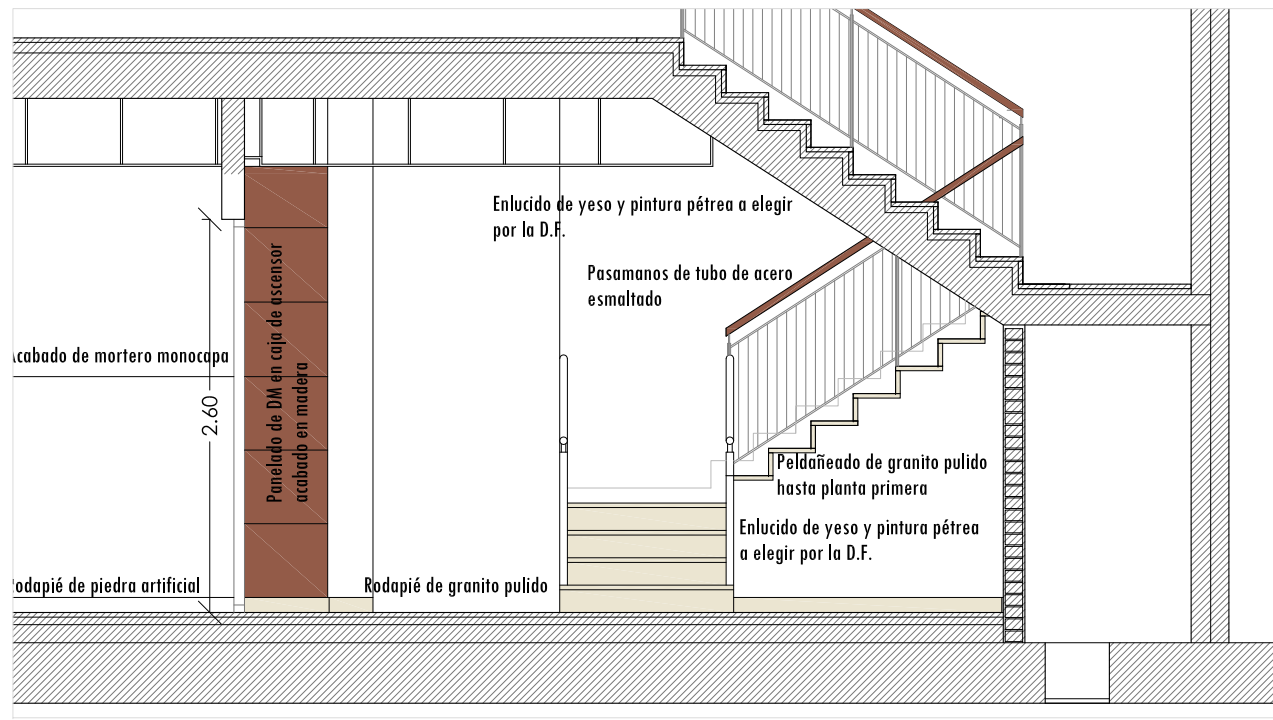
SECCIÓN B - B



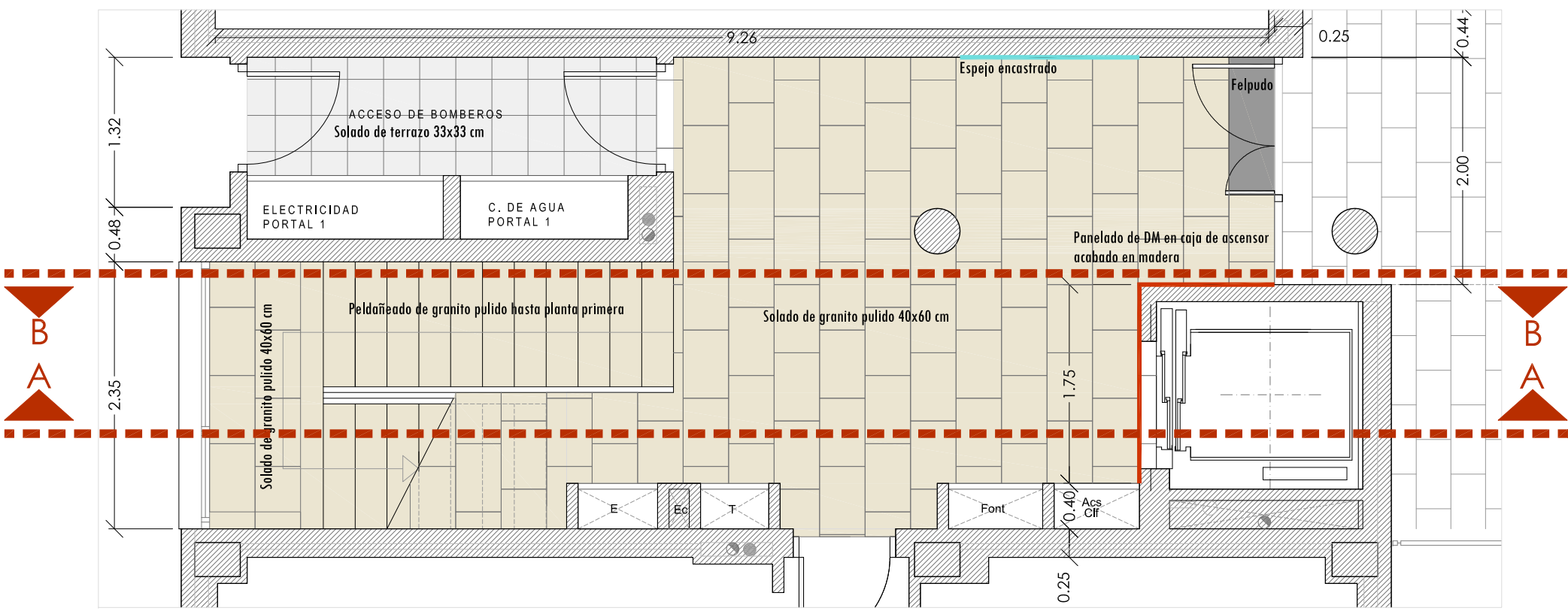
SECCIÓN A - A



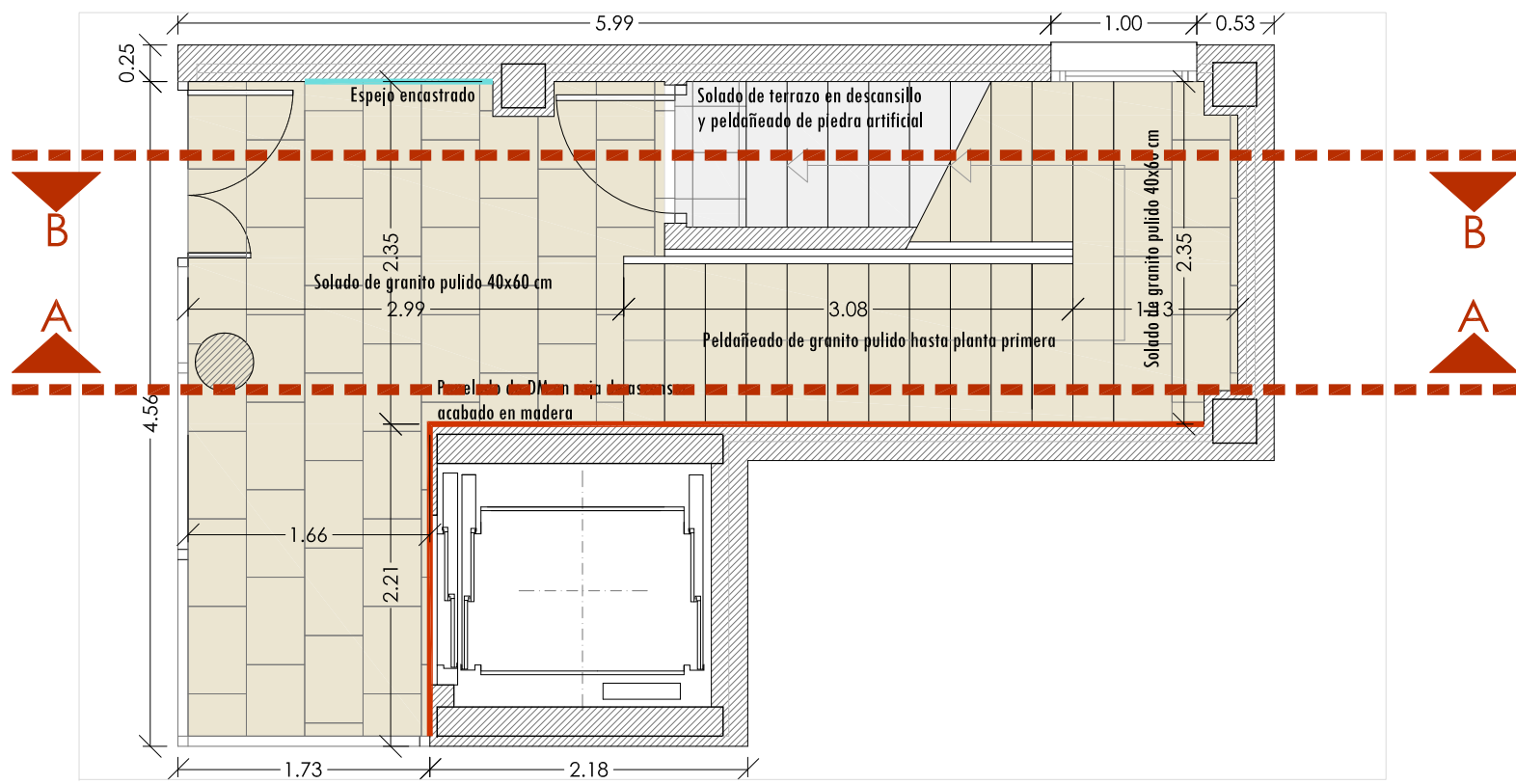
SECCIÓN A - A



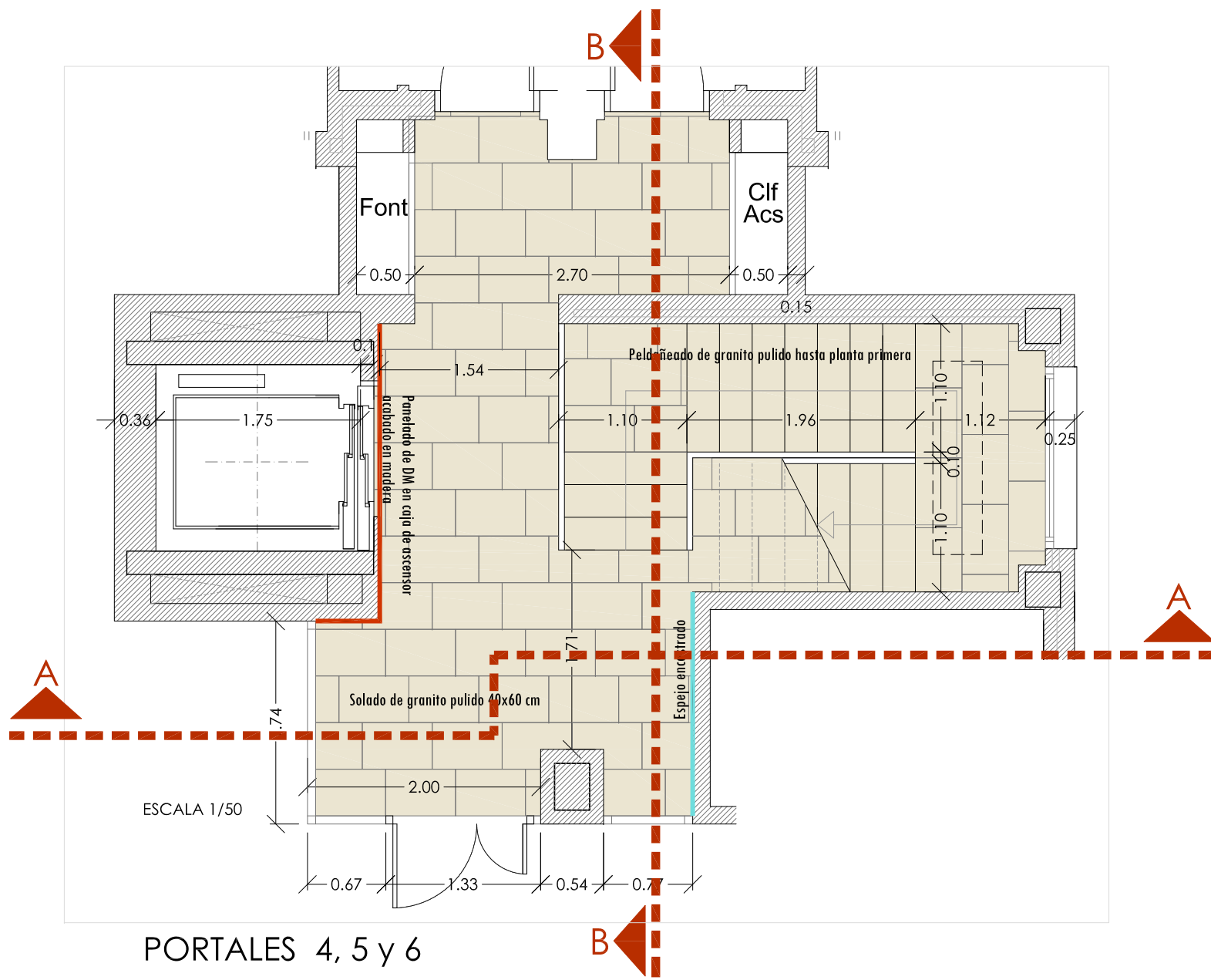
SECCIÓN A - A




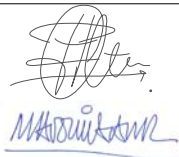
PORTALES 1 Y 2
ESCALA 1/50



PORTAL 3
ESCALA 1/50



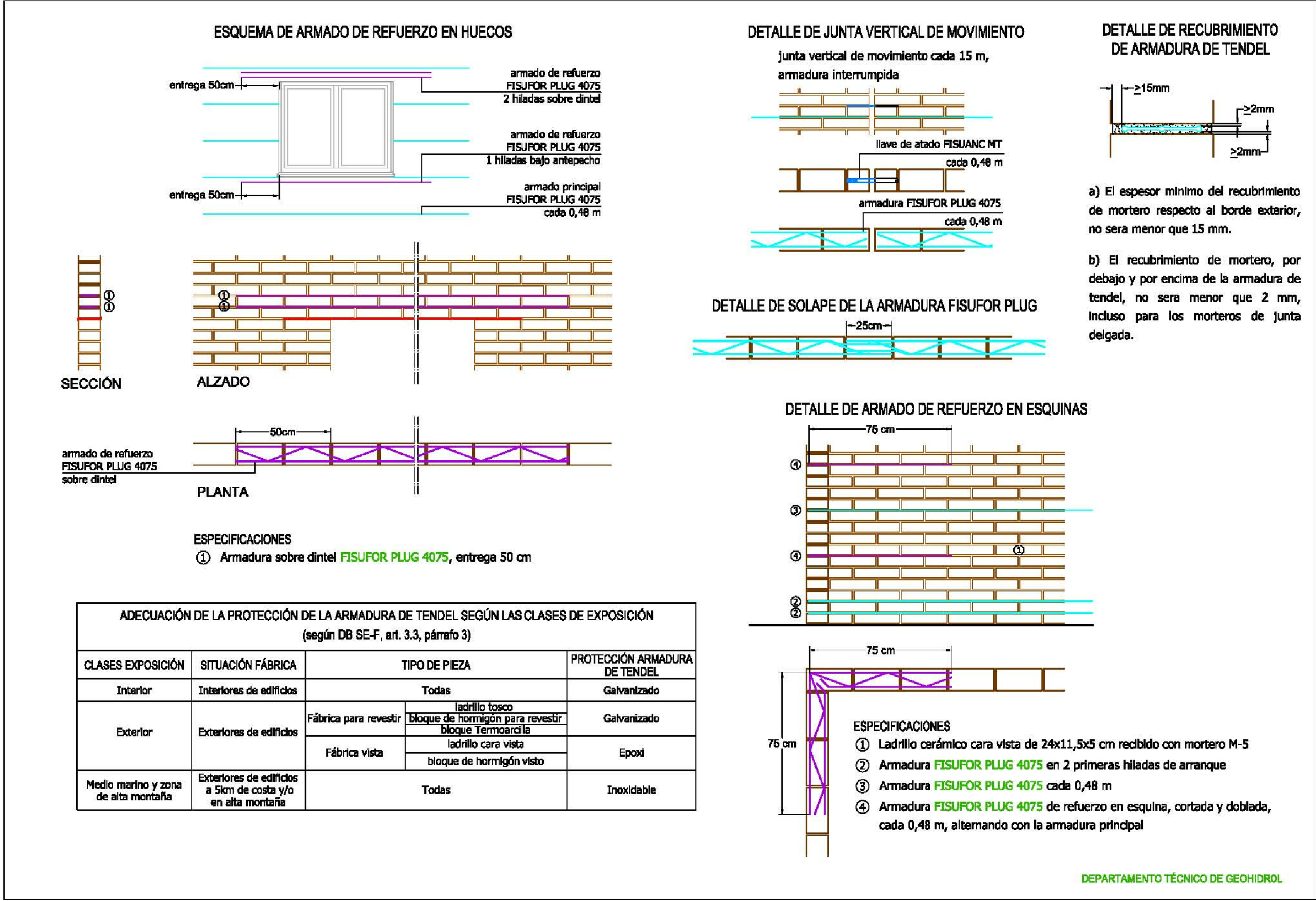
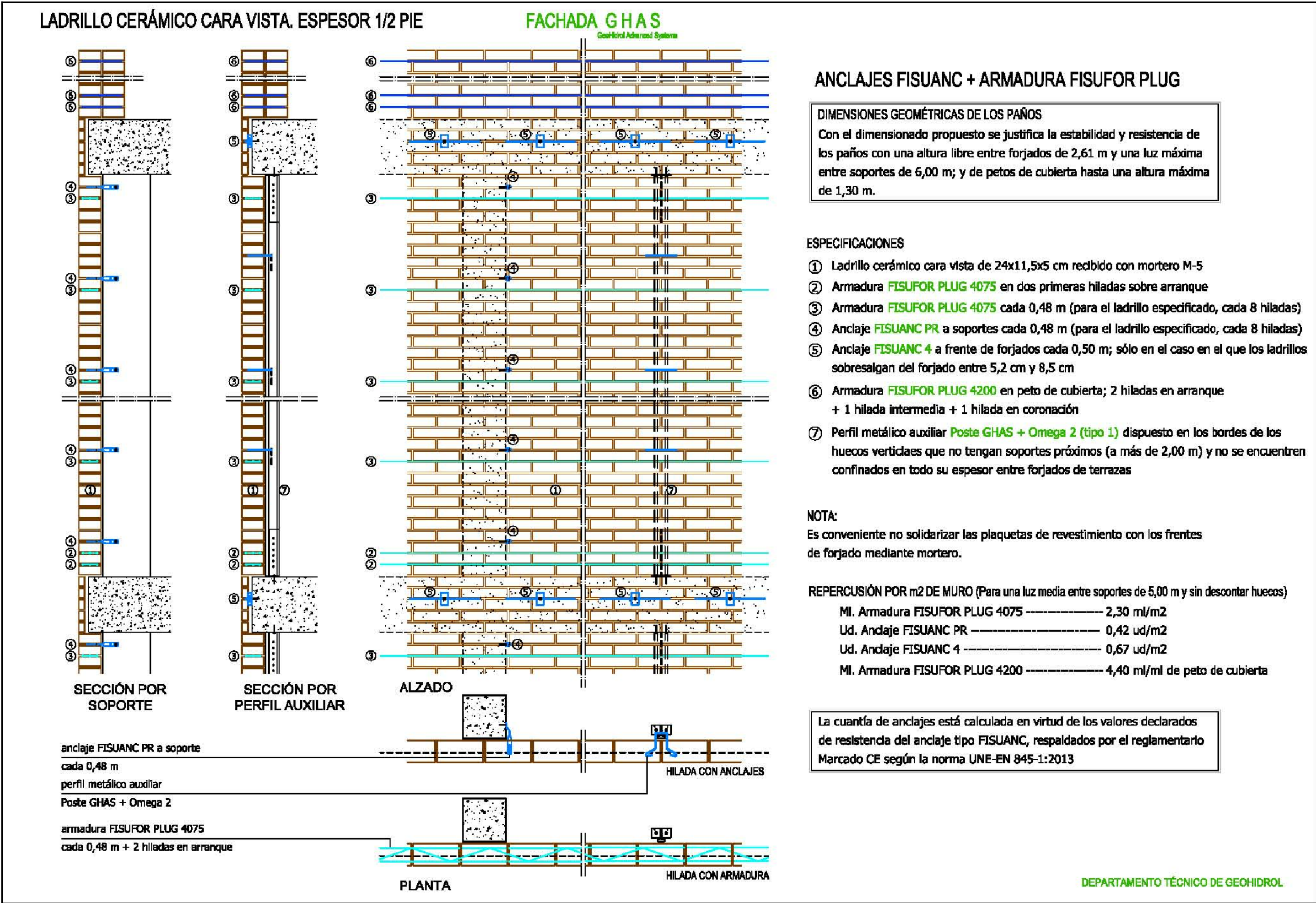
PORTALES 4, 5 y 6

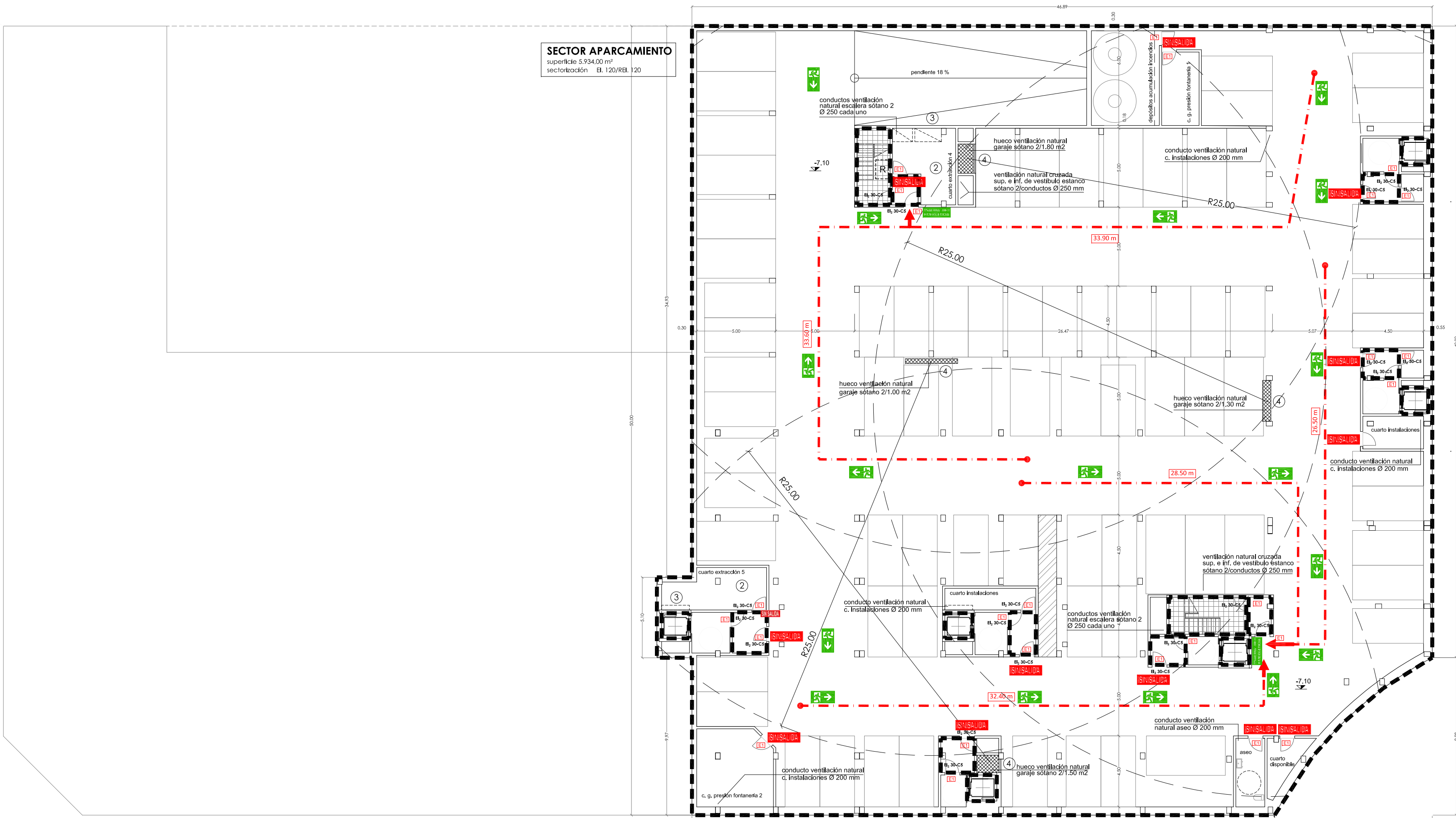
Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA 136 VOIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID			
TÍTULO			PLANO Nº
DETALLES PORTALES 1, 2, 3, 4, 5 y 6 Cotas y acabados			D.12
ESCALA			REFERENCIA
1/50			72.070
ARQUITECTOS		PROPIEDAD	
JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ		Agencia de Vivienda Social  Comunidad de Madrid	
			
COLABORADORES			
FECHA			
MAYO 2024			



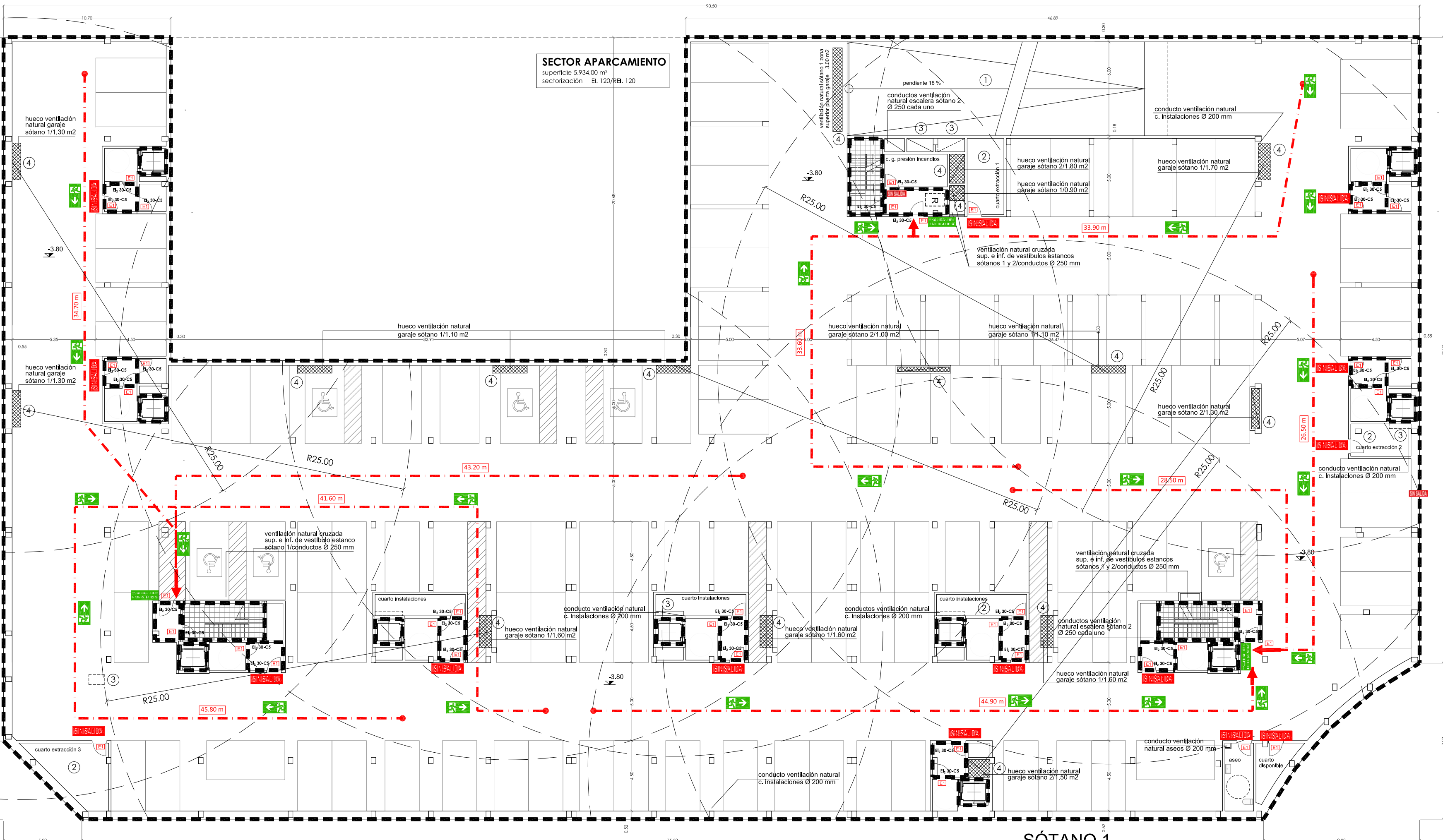



 ARQUITECTOS · URBANISTAS · INGENIEROS · ASOCIADOS
 FECHA MAYO 2024





SÓTANO 2
Sectorización, evacuación y ventilaciones



SÓTANO 1
Sectorización, evacuación y ventilaciones

1.SECTORIZACIÓN DE INCENDIOS
USO GARAJE APARCAMIENTO
SEGÚN CTE-SI (SI 1 apart.1)
SUPERFICIE CONSTRUIDA (USO GARAJE) > 100 m² CONSTITUYE SECTOR DE INCENDIO Y CUALQUIER COMUNICACIÓN CON ÉSTE SERÁ A TRAVÉS DE VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA

PROYECTO
Se USO GARAJE APARCAMIENTO : 5.934,00 m² en dos plantas
LAS DOS PLANTAS SÓTANO DESTINADAS A GARAJE CONSTITUYEN UN SECTOR ÚNICO DE INCENDIOS AL SER SU SUPERFICIE CONSTRUIDA MAYOR DE 100 m², COMO EL CTE-SI NO ESTABLECE LIMITACIÓN RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL SECTOR DE INCENDIOS PARA USO GARAJE-APARCAMIENTO, CONSIDERAMOS EL CONJUNTO DE LAS DOS PLANTAS DE APARCAMIENTO, COMO UN SOLO SECTOR.

USO VIVIENDAS
SEGÚN CTE-SI (SI 1 apart.1)
Sc < 2.500 m²

PROYECTO
PARA NO SOBREPASAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DEL SECTOR, SE HA DIVIDIDO EL EDIFICIO EN NUEVE SECTORES DE INCENDIO VERTICALMENTE, CORRESPONDIENDO CADA SECTOR A CADA UNO DE LOS PORTALES EXISTENTES, SE SECTORIZARÁN LOS DIFERENTES SECTORES VERTICAL Y HORIZONTALMENTE CON PARAMENTOS ESTABLES AL FUEGO ELPO, NINGÚN SECTOR DE VIVIENDAS SUPERA LOS 2.500 m² QUE INDICA DICHO DOCUMENTO BÁSICO. TAMBIÉN EXISTE UN SECTOR DE INCENDIOS CORRESPONDIENTE A LA LOCAL COMERCIAL Y DIFERENTES SECTORES CORRESPONDIENTES A LOS CUARTOS DE LAS DISTINTAS INSTALACIONES (ver plano)

2.OCCUPACIÓN
SEGÚN CTE-SI (SI 3 apart.2)
PARA USO APARCAMIENTO: 40 m² / per (superficie útil)
PROYECTO
SUPERFICIE ÚTIL GARAJE: 5.345,00 m² OCUPACIÓN: 134 personas

3.ESCALERAS DE EVACUACIÓN
SEGÚN CTE-SI (SI 3 apart.4.2)
ESCALERA PROTEGIDA O ESPECIALMENTE PROTEGIDA Nº PLANTAS: 2
ANCHURA DE ESCALERA: 1 m. Nº OCUPANTES: 224 PER

PROYECTO
TENEMOS DOS ESCALERAS ESPECIALMENTE PROTEGIDAS DE EVACUACIÓN PARA LA SEGUNDA PLANTA DEL APARCAMIENTO Y TRES PARA LA PRIMERA, CADA UNA DE ELAS CON UNA ANCHURA MÍNIMA DE 1,00 m y, QUE SEGÚN EL PUNTO ANTERIOR, EVACUAN A 224 PERSONAS. COMO NUESTRA OCUPACIÓN DEL SECTOR DE APARCAMIENTO ES DE 134 PERSONAS, CADA ESCALERA ES CAPAZ DE EVACUAR A UN NÚMERO SUPERIOR DE LAS MISMAS Y, POR LO TANTO, CUMPLIMOS CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVA.

SEGÚN CTE-DB HS 3-2.1
- EL GARAJE DEBE CONTAR CON UNA VENTILACIÓN NATURAL CUYO CAUDAL SEA DE 120 l/s POR CADA PLAZA DE APARCAMIENTO sótano 1.....q_v=120x120 plazas=14.400 l/s sótano 2.....q_v=120x76 plazas=9.120 l/s
- APLICANDO LA TABLA 4.1 OBTENEMOS EL ÁREA DE VENTILACIÓN PARA ABERTURA DE ADMISIÓN Sup=4q_v cm² YA QUE LA EXTRACCIÓN SE REALIZA DE FORMA MECÁNICA
sótano 1.....Sv=4x14.400= 57.600 cm² = 5,76 m²
sótano 2.....Sv=4x9.120= 36.480 cm² = 3,64 m²

PROYECTO
SUP. VENTILACIÓN SÓTANO 1.....17,40 m² > 5,76 m² > 8,30 m²
SUP. VENTILACIÓN SÓTANO 2.....5,60 m² > 3,64 m² > 5,20 m²

8.PLAZAS DE APARCAMIENTO
DIMENSIÓN / DOTACIÓN PLAZAS APARCAMIENTO
SEGÚN PLAN PARCIAL SECTOR C "LA FORTUNA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIVAS-VACIAMADRID

1,5 plazas por cada 100 m² edificables de cualquier uso

SEGÚN ART. 231 DEL PLAN GENERAL DE RIVAS-VACIAMADRID

PLAZAS	DIMENSIÓN	DOTACIÓN
MEDIANAS	4,50 m. x 2,20 m.	
GRANDES	5,00 m. x 2,50 m.	25% de plazas
MINUSVÁLIDOS	5,00 m. x 3,60 m.	2% ó 1 por viv. minusválido

PROYECTO
SUP. EDIFICABLE VIVIENDA+COMERCIAL 12.946,00 m².....195 plazas

PLAZAS	DOTACIÓN
MEDIANAS	139 71 % del total
GRANDES	51 26 % del total
MINUSVÁLIDOS	6 3 % del total = nº viv. minusválidos
TOTAL PLAZAS	196

NOTA: LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS SE REFLEJAN EN LOS PLANOS DE INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.

LEYENDA	
① RAMPA DE ACCESO VEHÍCULOS. DOBLE SENTIDO	➡ SALIDA DE PLANTA
② CUARTO EXTRACCIÓN FORZADA	●●●● ORIGEN DE EVACUACIÓN
③ CONDUCTO EXTRACCIÓN FORZADA	--- RECORRIDO DE EVACUACIÓN
④ CONDUCTO VENTILACIÓN NATURAL	--- LONGITUD DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN
E1 ALUMBRADO DE EMERGENCIA	ESCALERAS DE EVACUACIÓN
	--- SECTOR DE INCENDIOS
R ZONA DE REFUGIO MINUSVÁLIDOS	
Según el DB-SI 3 art. 9 Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio, en Aparcamientos con superficie mayor a 1.500,00 m² se ha de disponer de una ZONA DE REFUGIO para usuarios en alto de ruedas por cada 100 ocupantes o fracción. En PROYECTO tenemos una superficie de aparcamiento de 5.345,00 m² que implica una ocupación de 134 personas (1p/40m²). Esta ocupación nos establece que hay que ubicar, al menos, DOS ZONAS DE REFUGIO en nuestro aparcamiento. Se ha optado por ubicar una zona de refugio en el arranque de ambas plantas de la escalera de evacuación situada junto a la rampa de acceso de vehículos (ver plano).	

4.VESTÍBULOS DE INDEPENDENCIA
SEGÚN C.T.E.-SI
-LAS ESCALERAS DE EVACUACIÓN DEL GARAJE HAN DE SER ESPECIALMENTE PROTEGIDAS Y, POR LO TANTO, DISPONER DE VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA PARA SU COMUNICACIÓN CON EL GARAJE.
-LOS VESTÍBULOS DE INDEPENDENCIA HAN DE DISPONER DE UNA VENTILACIÓN NATURAL CRUZADA DEL ORDEN DE 50 cm./m².
- LAS ESCALERAS PROTEGIDAS HAN DE TENER VENTILACIÓN NATURAL MEDIANTE HUECOS AL EXTERIOR > 1,00 m² ó MEDIANTE CONDUCTOS INDEPENDIENTES DE ENTRADA Y SALIDA DE AIRE DISPUESTOS EXCLUSIVAMENTE PARA ÉSTA FUNCIÓN Y DISPUESTOS SEGÚN SE INDICA EN EL DOCUMENTO BÁSICO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.

PROYECTO
EN LAS ESCALERAS DE EVACUACIÓN DE LOS DOS SÓTANOS DE APARCAMIENTO, SE HA COLOCADO VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA CON VENTILACIONES CRUZADAS SEGÚN SE INDICA EN LA NORMATIVA. DOS DE DICHAS ESCALERAS, AL NO DAR DIRECTAMENTE AL ESPACIO EXTERIOR SINO QUE DESEMBOCAN EN PORTALES DEL EDIFICIO MEDIANTE PUERTA RESISTENTE AL FUEGO BB-60-C, TIENEN VENTILACIÓN NATURAL AL EXTERIOR > 1,00 m² EN LA PLANTA SUPERIOR Y CONDUCTOS EXCLUSIVOS DE VENTILACIÓN NATURAL EN LA PLANTA INFERIOR SEGÚN DICHA NORMA. LA OTRA ESCALERA DESEMBOKA DIRECTAMENTE AL EXTERIOR, VENTILANDO LA PLANTA INFERIOR MEDIANTE CONDUCTOS DE VENTILACIÓN NATURAL.

5.HIPÓTESIS DE BLOQUEO
SEGÚN CTE SI (SI3 apart 4.1)
COMO HEMOS VISTO ANTERIORMENTE, CUALQUIERA DE LAS ESCALERAS EXISTENTES EN EL APARCAMIENTO ES CAPAZ DE EVACUAR AL TOTAL DE LAS PERSONAS QUE OCUPAN EL RECINTO APARCAMIENTO CONSIDERANDO LA OTRA BLOQUEADA.

6.RECORRIDOS DE EVACUACIÓN
SEGÚN CTE SI (SI 3 apart 3 y SI 1 apart. 2)
-EN RECINTOS CON MÁS DE UNA SALIDA DE PLANTA, LA LONGITUD MÁXIMA DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN HASTA UNA SALIDA SERÁ DE 50 m. (USO GENERAL)
- LONGITUD MÁXIMA DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN DESDE SU ORIGEN HASTA LLEGAR A ALGÚN PUNTO DESDE EL CUAL EXISTAN, AL MENOS, DOS RECORRIDOS ALTERNATIVOS: 35 m (USO APARCAMIENTO)

PROYECTO
VÉASE PLANO ADJUNTO CUMPLIENDO CON LO INDICADO

7.VENTILACIÓN NATURAL GARAJE
SEGÚN ART. 236 DEL PLAN GENERAL DE RIVAS VACIAMADRID
VENTILACIÓN NATURAL DE GARAJE 0,50m²/200m² DE SUPERFICIE ÚTIL
sótano 1.....Sup= 3.297,00 m².....8,30 m²
sótano 2.....Sup= 2.048,00 m².....5,20 m² DE VENTILACIÓN NATURAL

9.INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS
SEGÚN CTE-DB SI sección SI 5

1.2 Entorno de los edificios
1. Los edificios con una altura de evacuación descomente mayor que 9 m deben disponer de un espacio de maniobra para los bomberos que cumpla las siguientes condiciones a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos, o bien al interior del edificio, o bien al espacio abierto interior en el que se encuentren aquéllos:
a) anchura mínima libre 5 m
b) altura libre la del edificio
c) separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio 18 m
d) edificios de hasta 15 m y hasta 20 m de altura evacuación 23 m
e) edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura evacuación 18 m
f) edificios de más de 20 m de a. evacuación 10 m
g) distancia mínima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar a todos sus zonas 30 m
h) pendiente máxima 10 %
i) radiación al puzamiento del suelo 100 kWh sobre 20 cm
El espacio de maniobra debe situarse delante de las fachadas en las que estén los accesos, o bien al interior del edificio, o bien al espacio abierto interior de la manzana a la que pertenecen al edificio y en el cual se encuentren los accesos al interior del mismo. El límite de 30 m de distancia (dato en el punto g) debe considerarse desde el espacio de maniobra hasta los accesos al edificio desde el nivel de calle por los que se pueda llegar hasta todas sus zonas".

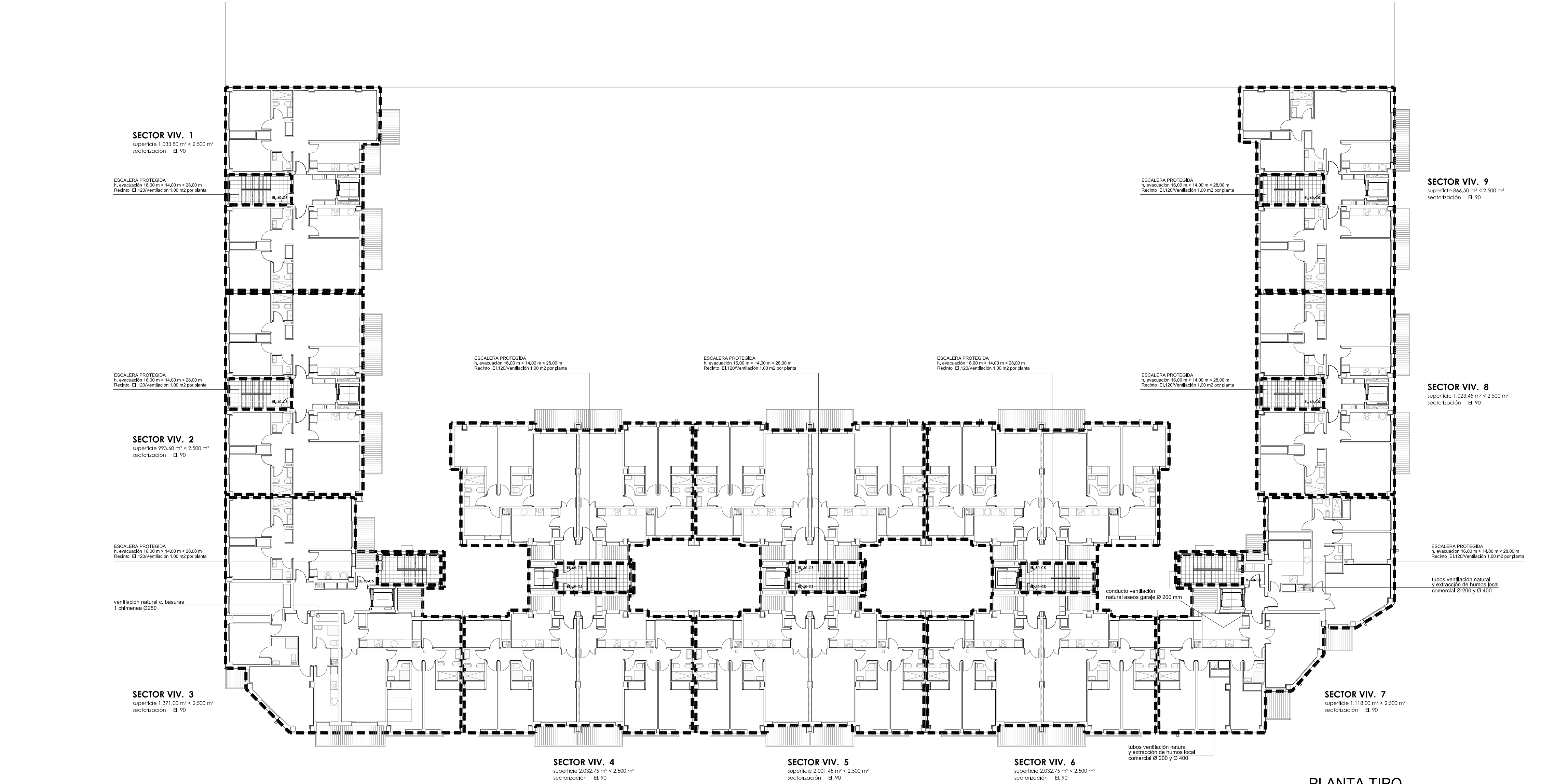
PROYECTO
CALLES DEL ENTORNO: las calles que rodean la parcela por tres de sus lados cumplen con lo establecido en la Sección SI 5 indicada anteriormente.
ESPACIOS DE MANIOBRA: se han ubicado los diferentes espacios de maniobra para los bomberos sobre las aceras en dos de las calles que rodean el edificio -c/ Manuela Malasaña y c/ Princesa Wallada-, ya que estas tienen una anchura superior a 5,00 m. Dichos espacios se encuentran junto a los accesos generales al interior de la parcela y desde esta a los portales de la edificación. En la otra calle perimetral -c/ Las Trece Rosas-, se ubica el espacio de maniobra en la propia calzada de la calle frente a un acceso a la parcela y portal, exclusivo para bomberos.
SEPARACIÓN A FACHADA: la separación del vehículo de bomberos a la fachada de la edificación en las calles mencionadas, siempre es inferior a 18,00 m según se indica en la Norma, al tener el edificio una altura de evacuación inferior a 20,00 m (16,00 m).
RECORRIDO EN CASO DE INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS: la distancia desde las distintas ubicaciones de los espacios de maniobra de los bomberos hasta el acceso a los diferentes portales desde donde se accede a todas las zonas de la edificación, es inferior a 30,00 m como indica la Norma (ver Plano).

10.SENALIZACIÓN
RÓTULO DE SALIDA DE EMERGENCIA CON DIRECCIÓN
SÓTULO DE SALIDA DE EMERGENCIA
RÓTULO DE NO HAY SALIDA

Nº	FECHA	CONCEPTO	POR
PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID, MADRID.			
TÍTULO		PLANO Nº	
CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE INCENDIOS		N.01	
Sectorización, evacuación, ventilaciones y condiciones de aproximación		REFERENCIA	
ESCALA		72.070	
1/200			
ARQUITECTOS		PROPIEDAD	
JESÚS PRIETO MONTESINOS		Agencia de Vivienda Social	
ANDRÉS MARTÍN SANZ		Comunidad de Madrid	
COLABORADORES			
ER		FECHA	
FEBRERO 2024			




 ARQUITECTOS • URBANISTAS • INGENIEROS • ASOCIADOS
 FECHA: FEBRERO 2024



PLANTA TIPO
Sectorización, evacuación y ventilaciones

1.SECTORIZACIÓN DE INCENDIOS

USO GARAJE APARCAMIENTO

SEGÚN CTE-SI (SI 1 apart.1)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (USO GARAJE) > 100 m² CONSTITUYE SECTOR DE INCENDIO Y CUALQUIER COMUNICACIÓN CON ÉSTE SERÁ A TRAVÉS DE VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA

PROYECTO

SO USO GARAJE APARCAMIENTO : 5.934,00 m² en dos plantas.
LAS DOS PLANTAS SÓTANO DESTINADAS A GARAJE CONSTITUYEN UN SECTOR ÚNICO DE INCENDIOS AL SER SU SUPERFICIE CONSTRUIDA MAYOR DE 100 m², COMO EL CTE-SI NO ESTABLECE LIMITACIÓN RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL SECTOR DE INCENDIOS PARA USO GARAJE-APARCAMIENTO, CONSIDERAMOS EL CONJUNTO DE LAS DOS PLANTAS DE APARCAMIENTO COMO UN SÓLO SECTOR.

USO VIVIENDAS

SEGÚN CTE-SI (SI 1 apart.1)

Sc < 2.500 m²

PROYECTO

PARA NO SOBREPASAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DEL SECTOR, SE HA DIVIDIDO EL EDIFICIO EN NUEVE SECTORES DE INCENDIO VERTICALMENTE, CORRESPONDIENDO CADA SECTOR A CADA UNO DE LOS PORTALES EXISTENTES. SE SECTORIZARÁN LOS DIFERENTES SECTORES VERTICAL Y HORIZONTALMENTE CON PARAMENTOS ESTABLES AL FUEGO E/B/O. NINGÚN SECTOR DE VIVIENDAS SUPERA LOS 2.500 m² QUE INDICA DICHO DOCUMENTO BÁSICO.
TAMBIÉN EXISTE UN SECTOR DE INCENDIOS CORRESPONDIENTE AL LOCAL COMERCIAL Y DIFERENTES SECTORES CORRESPONDIENTES A LOS CUARTOS DE LAS DISTINTAS INSTALACIONES (ver plano)

2.OCUPACIÓN

SEGÚN CTE-SI (SI 3 apart.2)

PARA USO APARCAMIENTO: 40 m² / per (superficie útil)

PROYECTO

SUPERFICIE ÚTIL GARAJE 5.345,00 m² OCUPACIÓN: 134 personas

3.ESCALERAS DE EVACUACIÓN

SEGÚN CTE-SI (SI 3 apart.4.2)

ESCALERA PROTEGIDA O ESPECIALMENTE PROTEGIDA N° PLANTAS: 2

ANCHURA DE ESCALERA: 1 m. N° OCUPANTES: 224 PER

PROYECTO

TENEMOS DOS ESCALERAS ESPECIALMENTE PROTEGIDAS DE EVACUACIÓN PARA LA SEGUNDA PLANTA DEL APARCAMIENTO Y TRES PARA LA PRIMERA. CADA UNA DE ELAS CON UNA ANCHURA MÍNIMA DE 1,00 m Y, QUE SEGÚN EL PUNTO ANTERIOR, EVACUAN A 224 PERSONAS. COMO NUESTRA OCUPACIÓN DEL SECTOR DE APARCAMIENTO ES DE 134 PERSONAS, CADA ESCALERA ES CAPAZ DE EVACUAR A UN NÚMERO SUPERIOR DE LAS MENCIONADAS Y, POR LO TANTO, CUMPLIMOS CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVA.

4.VESTÍBULOS DE INDEPENDENCIA

SEGÚN C.T.E.- SI

-LAS ESCALERAS DE EVACUACIÓN DEL GARAJE HAN DE SER ESPECIALMENTE PROTEGIDAS Y, POR LO TANTO, DISPONER DE VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA PARA SU COMUNICACIÓN CON EL GARAJE.

-LOS VESTÍBULOS DE INDEPENDENCIA HAN DE DISPONER DE UNA VENTILACIÓN NATURAL CRUZADA DEL ORDEN DE 50 cm²/m².
-LAS ESCALERAS PROTEGIDAS HAN DE TENER VENTILACIÓN NATURAL MEDIANTE HUECOS AL EXTERIOR > 1,00 m² O MEDIANTE CONDUCTOS INDEPENDIENTES DE ENTRADA Y SALIDA DE AIRE DISPUESTOS EXCLUSIVAMENTE PARA ESTA FUNCIÓN Y DISPUESTOS SEGÚN SE INDICA EN EL DOCUMENTO BÁSICO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.

PROYECTO

EN LAS ESCALERAS DE EVACUACIÓN DE LOS DOS SÓTANOS DE APARCAMIENTO, SE HA COLOCADO VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA CON VENTILACIONES CRUZADAS SEGÚN SE INDICA EN LA NORMATIVA. DOS DE DICHAS ESCALERAS, AL NO DAR DIRECTAMENTE AL ESPACIO EXTERIOR SINO QUE DESEMBOCAN EN PORTALES DEL EDIFICIO MEDIANTE PUERTA RESISTENTE AL FUEGO E2-40-C5, TENDRÁN VENTILACIÓN NATURAL AL EXTERIOR > 1,00 m² EN LA PLANTA SUPERIOR Y CONDUCTOS EXCLUSIVOS DE VENTILACIÓN NATURAL EN LA PLANTA INFERIOR SEGÚN DICHA NORMA. LA OTRA ESCALERA DESEMBOCA DIRECTAMENTE AL EXTERIOR, VENTILANDO LA PLANTA INFERIOR MEDIANTE CONDUCTOS DE VENTILACIÓN NATURAL.

5.HIPÓTESIS DE BLOQUEO

SEGÚN CTE SI (SI3 apart.4.1)

COMO HEVIMOS VISTO ANTERIORMENTE, CUALQUIERA DE LAS ESCALERAS EXISTENTES EN EL APARCAMIENTO ES CAPAZ DE EVACUAR AL TOTAL DE LAS PERSONAS QUE OCUPAN EL RECINTO APARCAMIENTO CONSIDERANDO LA OTRA BLOQUEADA.

6.RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

SEGÚN CTE SI (SI 3 apart 3 y SI 1 apart. 2)

-EN RECINTOS CON MÁS DE UNA SALIDA DE PLANTA, LA LONGITUD MÁXIMA DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN HASTA UNA SALIDA SERÁ DE 50 m. (USO GENERAL)
- LONGITUD MÁXIMA DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN DESDE SU ORIGEN HASTA LLEGAR A ALGÚN PUNTO DESDE EL CUAL EXISTAN, AL MENOS, DOS RECORRIDOS ALTERNATIVOS: 35 m (USO APARCAMIENTO)

PROYECTO

VEÁSE PLANO ADJUNTO CUMPLIENDO CON LO INDICADO

7.VENTILACIÓN NATURAL GARAJE

SEGÚN ART. 236 DEL PLAN GENERAL DE RIVAS-VACIAMADRID

VENTILACIÓN NATURAL DE GARAJE 0,50m²/200m² DE SUPERFICIE ÚTIL
sótano 1.....Su= 3.297,00 m².....8,30 m²
sótano 2.....Su= 2.048,00 m².....5,20 m² DE VENTILACIÓN NATURAL

SEGÚN CTE-DB HS 3.2.1

- EL GARAJE DEBE CONTAR CON UNA VENTILACIÓN NATURAL CUYO CAUDAL SEA DE 120 l/s POR CADA PLAZA DE APARCAMIENTO
sótano 1.....q=120x120 plazas=14.400 l/s
sótano 2.....q=120x75 plazas=9.120 l/s
- APLICANDO LA TABLA 4.1, OBTENEMOS EL ÁREA DE VENTILACIÓN PARA ABERTURA DE ADMISIÓN Sup=4q_v cm² YA QUE LA EXTRACCIÓN SE REALIZA DE FORMA MECÁNICA
sótano 1.....Sv=4x14.400= 57.600 cm² = 5,76 m²
sótano 2.....Sv=4x9.120= 36.480 cm² = 3,64 m²

PROYECTO

SUP. VENTILACIÓN SÓTANO 1.....17,40 m² > 5,76 m² > 8,30 m²
SUP. VENTILACIÓN SÓTANO 2.....5,60 m² > 3,64 m² > 5,20 m²

8.PLAZAS DE APARCAMIENTO

DIMENSIÓN / DOTACIÓN PLAZAS APARCAMIENTO

SEGÚN PLAN PARCIAL SECTOR C "LA FORTUNA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIVAS-VACIAMADRID

1,5 plazas por cada 100 m² edificables de cualquier uso

SEGÚN ART. 231 DEL PLAN GENERAL DE RIVAS-VACIAMADRID

PLAZAS	DIMENSIÓN	DOTACIÓN
MEDIANAS	4,50 m. x 2,20 m.	
GRANDES	5,00 m. x 2,50 m.	25% de plazas
MINUSVÁLIDOS	5,00 m. x 3,80 m.	2% ó 1 por viv. minusválido

PROYECTO

SUP. EDIFICABLE VIVIENDA+COMERCIAL 12.946,00 m².....195 plazas

PLAZAS	DOTACIÓN
MEDIANAS	139 71 % del total
GRANDES	51 26 % del total
MINUSVÁLIDOS	6 3 % del total = n° viv. minusválidos
TOTAL PLAZAS	196

NOTA : LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS SE REFLEJAN EN LOS PLANOS DE INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.

9.INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

SEGÚN CTE-DB SI sección SI 5

1.2 Entorno de los edificios

- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 m deben disponer de un espacio de maniobra para los bomberos que cumpla las siguientes condiciones a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos, o bien al interior del edificio, o bien al espacio abierto interior en el que se encuentren aquellos:
 - a) anchura mínima libre 5 m
 - b) altura libre la del edificio
 - c) separación mínima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio 23 m
 - d) edificios de hasta 15 m de altura de evacuación 18 m
 - e) edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación 10 m
 - f) edificios de más de 20 m de altura de evacuación 10 m
 - g) distancia máxima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar a todas sus zonas 30 m
 - h) pendiente máxima 10 %
 - i) resistencia al punzonamiento del suelo 100 kN sobre 20 cm Ø

"El espacio de maniobra debe situarse delante de las fachadas en las que estén los accesos, o bien al interior del edificio, o bien al espacio abierto interior de la manzana a la que pertenezca el edificio y en el cual se encuentren los accesos al interior del mismo. El límite de 30 m de distancia citado en el punto d) debe considerarse desde el espacio de maniobra hasta los accesos al edificio desde el nivel de calle por los que se pueda llegar hasta todas sus zonas".

PROYECTO

CALLS DEL ENTORNO: las calles que rodean la parcela por tres de sus lados cumplen con lo establecido en la Sección SI 5 indicada anteriormente.
ESPACIOS DE MANIOBRA: se han ubicado los diferentes espacios de maniobra para los bomberos sobre las aceras en dos de las calles que rodean el edificio -c/ Manuela Malasaña y c/ Princesa Walladar-, ya que estas tienen una anchura superior a 5,00 m. Dichos espacios se encuentran junto a los accesos generales al interior de la parcela y desde esta a los portales de la edificación. En la otra calle perimetral -c/ Las Trece Rosas-, se ubica el espacio de maniobra en la propia calzada de la calle frente a un acceso a la parcela y portal, exclusivo para bomberos.

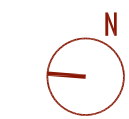
SEPARACIÓN A FACHADA: la separación del vehículo de bomberos a la fachada de la edificación en las calles mencionadas, siempre es inferior a 18,00 m según se indica en la Norma, al tener el edificio una altura de evacuación inferior a 20,00 m (16,00 m).

RECORRIDO EN CASO DE INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS: la distancia desde las distintas ubicaciones de los espacios de maniobra de los bomberos hasta el acceso a los diferentes portales desde donde se accede a todas las zonas de la edificación, es inferior a 30,00 m como indica la Norma (ver Plano).

LEYENDA

①	RAMPA DE ACCESO VEHÍCULOS. DOBLE SENTIDO	➡	SALIDA DE PLANTA
②	CUARTO EXTRACCIÓN FORZADA	● ● ●	ORIGEN DE EVACUACIÓN
③	CONDUCTO EXTRACCIÓN FORZADA	---	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
④	CONDUCTO VENTILACIÓN NATURAL	---	LONGITUD DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN
[ET]	ALUMBRADO DE EMERGENCIA	■ ■ ■	ESCALERAS DE EVACUACIÓN
[]	ZONA DE REFUGIO MINUSVÁLIDOS	● ● ● ●	SECTOR DE INCENDIOS

Según el DB-SI 3 art. 9 Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio, en Aparcamientos con superficie mayor a 1.500,00 m² se ha de disponer de una ZONA DE REFUGIO para usuarios en silla de ruedas por cada 100 ocupantes o fracción. En PROYECTO tenemos una superficie de aparcamiento de 5.345,00 m² que implica una ocupación de 134 personas (134/40m²). Esta ocupación no establece que hay que ubicar, al menos, DOS ZONAS DE REFUGIO en nuestro aparcamiento. Se ha optado por ubicar una zona de refugio en el arranque de ambas plantas de la escalera de evacuación situada junto a la rampa de acceso de vehículos (ver plano).



N°	FECHA	CONCEPTO	POR
----	-------	----------	-----

PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA EDIFICIO DE 136 VIVIENDAS DE VPPA EN LA PARCELA RC-6-SGR DEL SECTOR C "LA FORTUNA" EN RIVAS - VACIAMADRID. MADRID.

TÍTULO	PLANO N°
CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE INCENDIOS	N.03
Sectorización, evacuación, ventilaciones y condiciones de aproximación	
ESCALA	REFERENCIA
1/200	72.070
ARQUITECTOS	PROPIEDAD
JESÚS PRIETO MONTESINOS ANDRÉS MARTÍN SANZ	Agencia de Vivienda Social Comunidad de Madrid
COLABORADORES	
ER, AURA, ARQUITECTOS - DISEÑADORES - INGENIEROS - ASOCIADOS	FECHA
	FEBRERO 2024