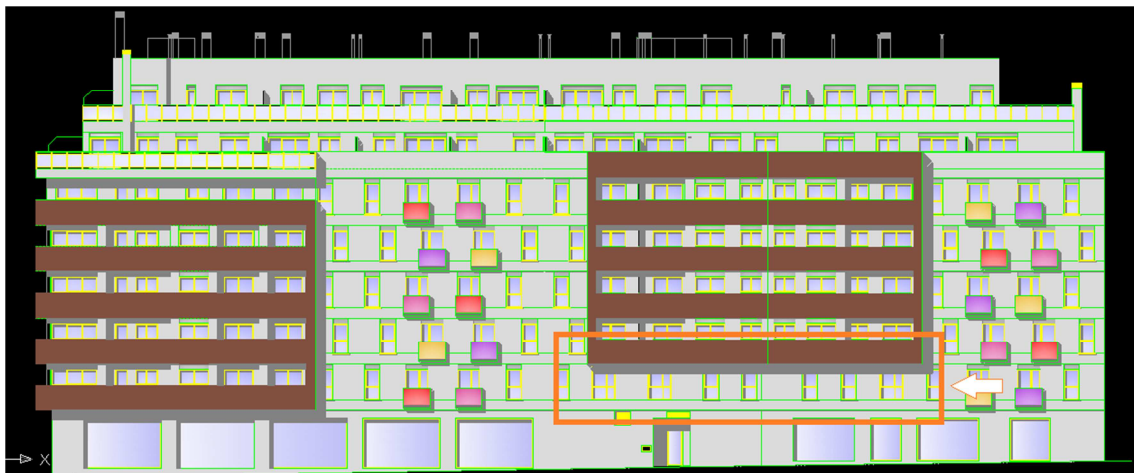


ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

CARENCIAS DEL PROYECTO

1. DISCORDANCIA ENTRE PLANOS DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Los planos de los alzados no coinciden con los planos de los alzados del Proyecto de Ejecución. Se observa como en el alzado de la fachada lindante con la plaza pública, en la escalera 2, el mirador de planta primera no existe. Mientras que en los planos del Proyecto de Ejecución visado, sí que aparece dicho mirador de las viviendas de planta primera.

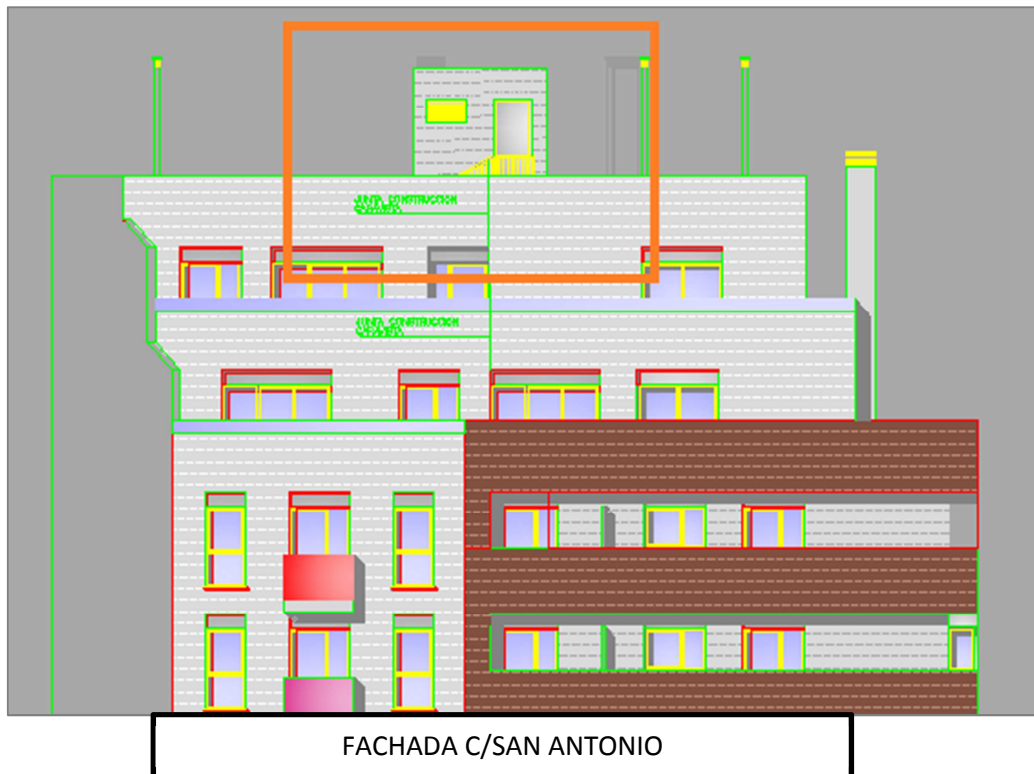


Del mismo modo, se observa como también hay cambios en los ventanales de salida a las terrazas de las plantas áticos.

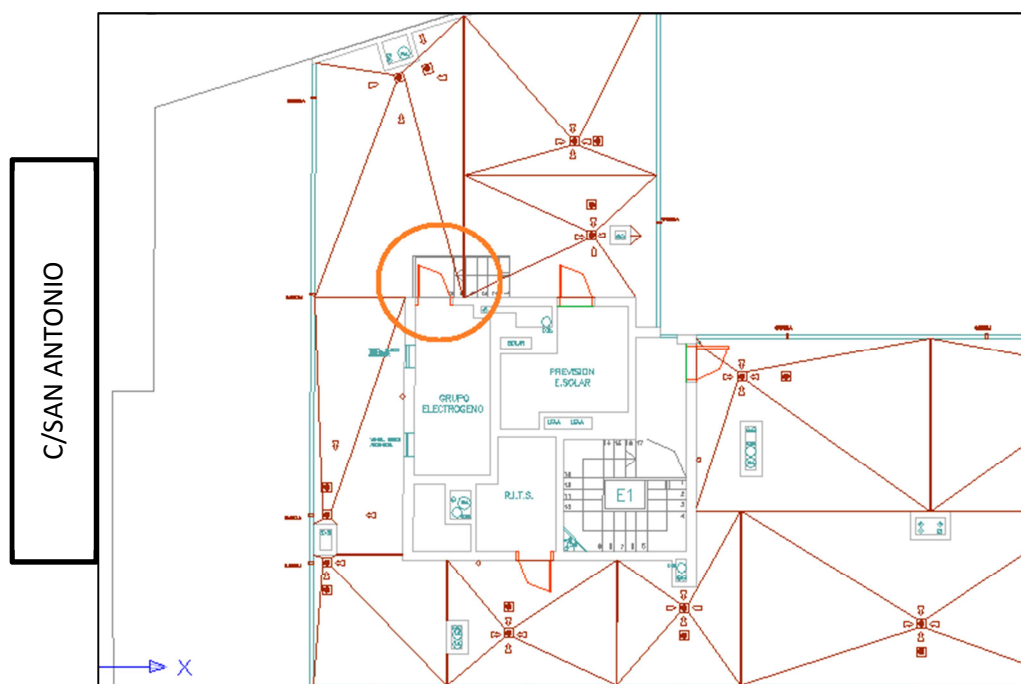
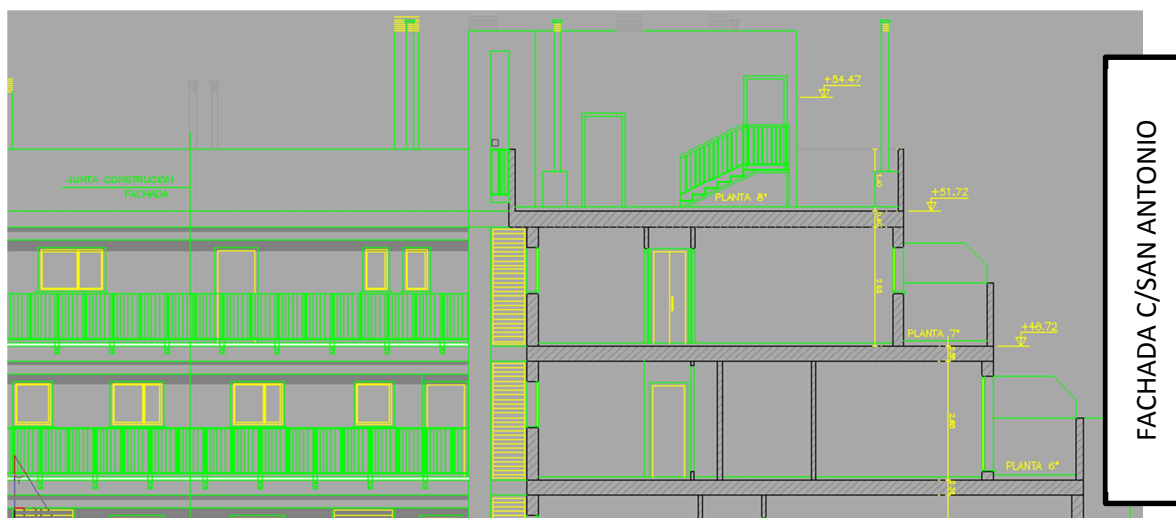
El plano correcto y de acuerdo al que se ha ejecutado la fachada es el segundo, el plano del Proyecto de Ejecución, por lo que, para evitar problemas, se debería haber dejado fuera de circulación el primer plano.

2. ACCESO CUARTO DE MÁQUINAS EN CASETÓN

En el plano de alzado de la calle San Antonio, se observa como el acceso al cuarto de máquinas del casetón en cubierta, se realiza por dicha fachada. Sin embargo, en los planos en planta de distribución, el acceso se realiza por la fachada este, como se comprueba a continuación.

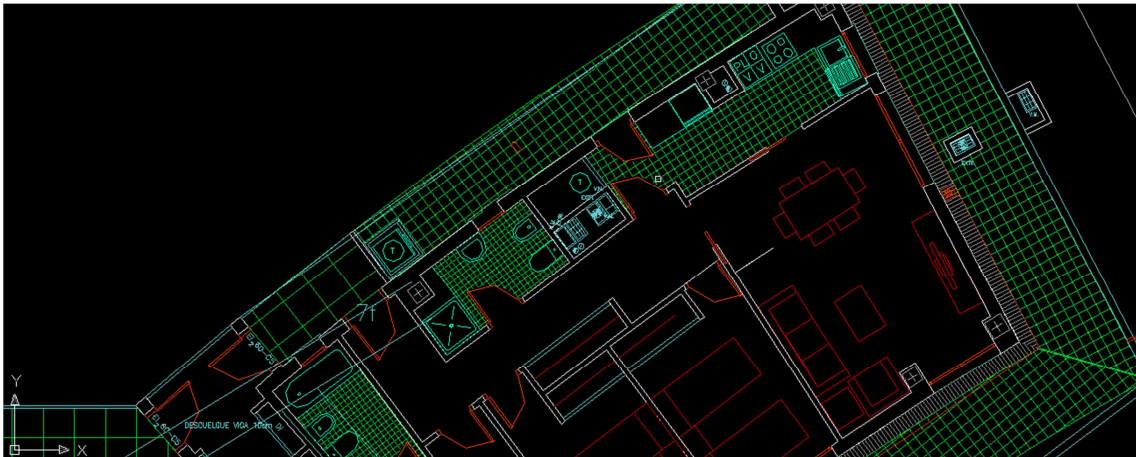
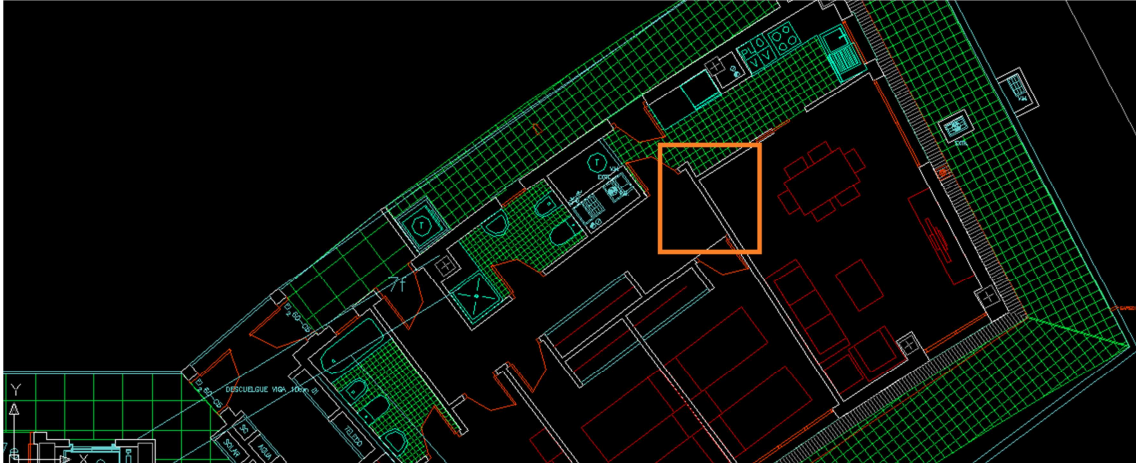


Solución:



3. AUSENCIA DE PUERTA DE PASO EN VIVIENDA

En el plano de distribución de la vivienda F en la séptima planta, se observa la ausencia de una puerta de acceso al salón comedor desde el resto de la vivienda. Dicha puerta sirve de acceso al salón-comedor desde el resto de la vivienda sin ser necesario pasar por la cocina para acceder a él.



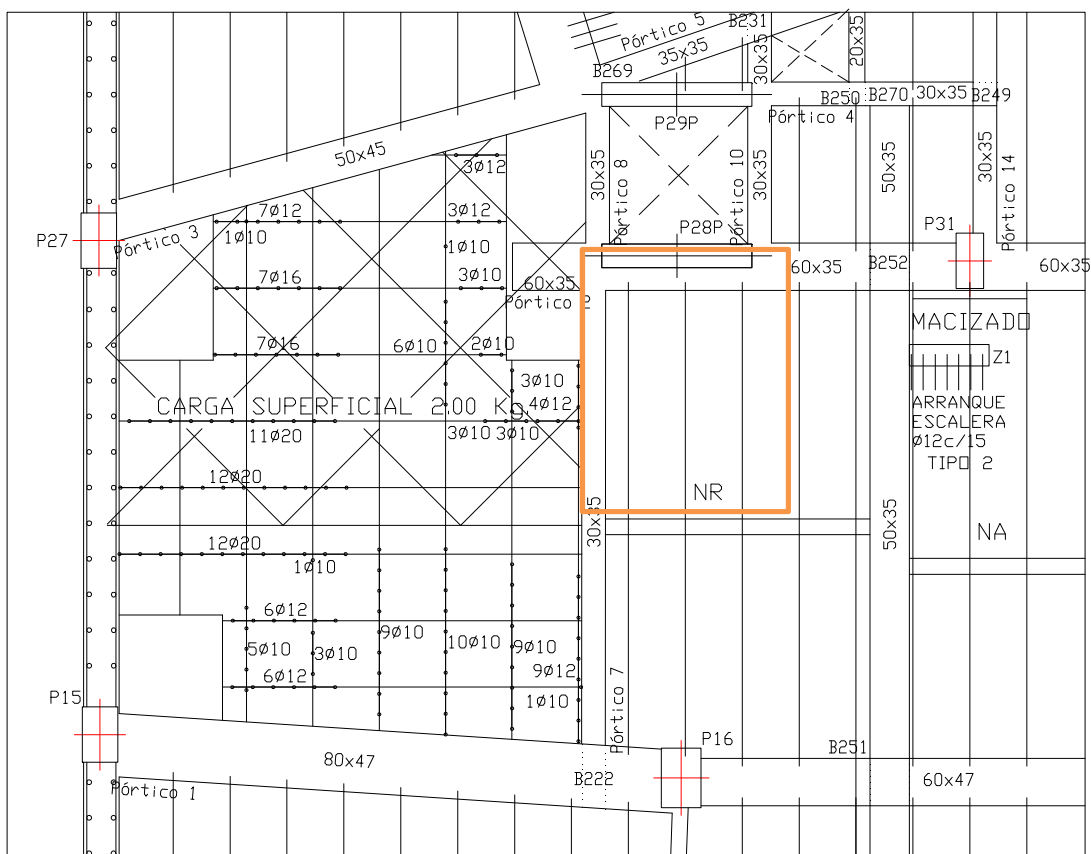
MODIFICACIONES DEL PROYECTO

4. REALIZACIÓN DE UN SEGUNDO ASCENSOR EN ZAGUAN A.

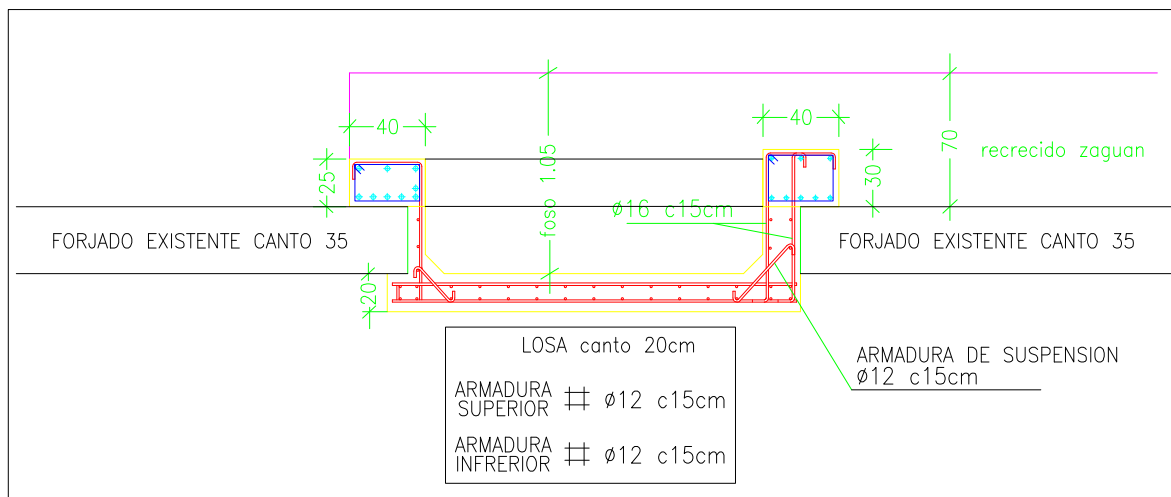
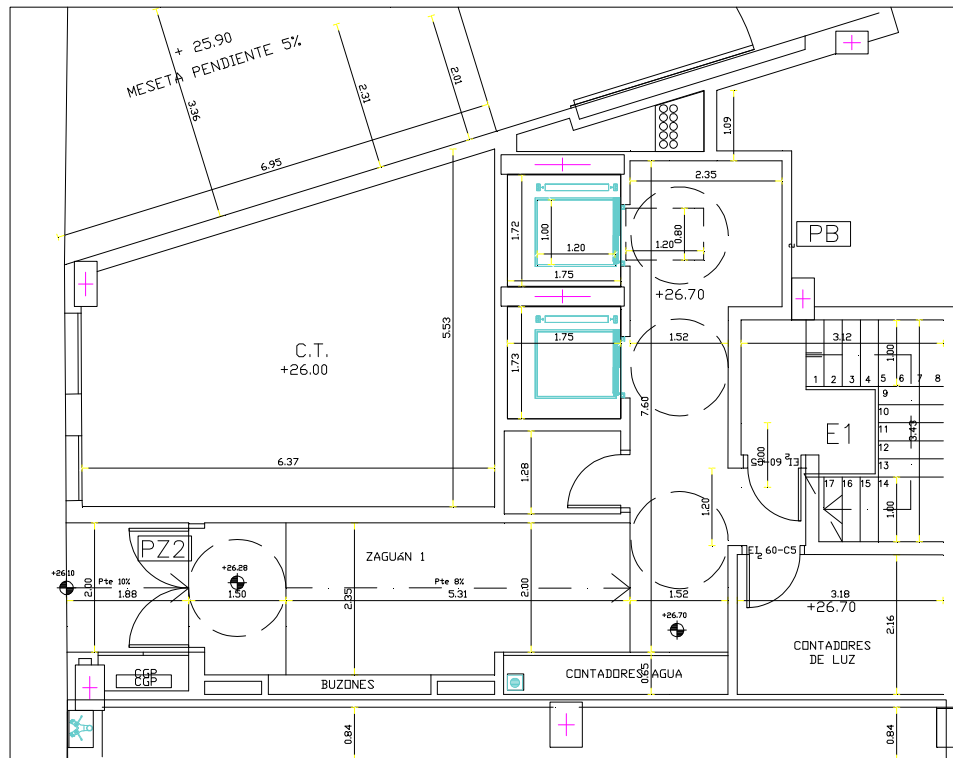
Tal como establece la normativa CTE, la disposición de ascensores en relación con las viviendas en cada bloque obliga, en nuestro caso, a la realización de un segundo ascensor de servicio para el bloque A. En un primer momento, no se proyectó la realización del segunda ascensor, por lo que se realizó una modificación del proyecto que consistiría en lo siguiente:

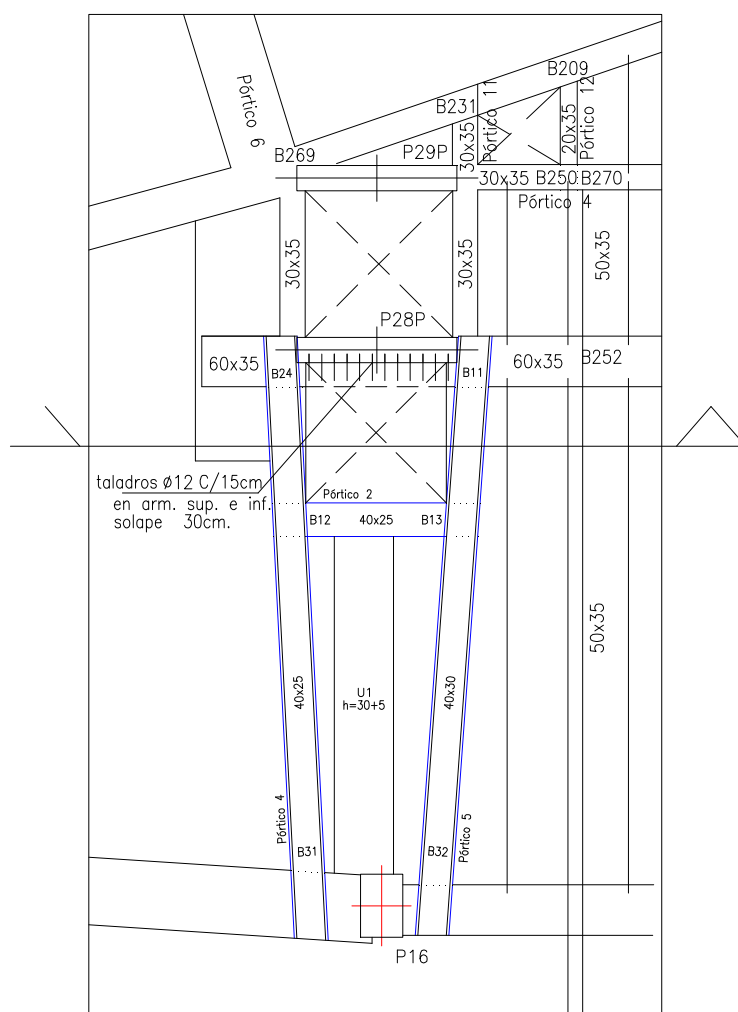
- Se dispone de un segundo ascensor en el bloque A, por exigencias de la normativa CTE.
- Dicho ascensor dará servicio a todas las plantas de vivienda.
- En el caso del primer ascensor, dará servicio tanto a las plantas altas como a las plantas de sótano; sin embargo, el segundo ascensor solo dará servicio a las altas, no llegando su recorrido hasta las plantas de sótano.
- Se requiere de una modificación estructural importante en el forjado de planta baja, estando previsto el diseño de este hueco en el resto de las plantas altas, por lo que no necesitarán cálculos complementarios.

Estado inicial:



Estado final:





5. MODIFICACIÓN DEL CUARTO DE BASURAS

El proyecto original preveía la ejecución de un cuarto de reserva para residuos en ambos zaguanes del edificio, tal como establece la normativa del CTE en el Documento Básico de Salubridad HS2. La reserva de este tipo de espacios es oblitaria para todos los edificios de nueva construcción.

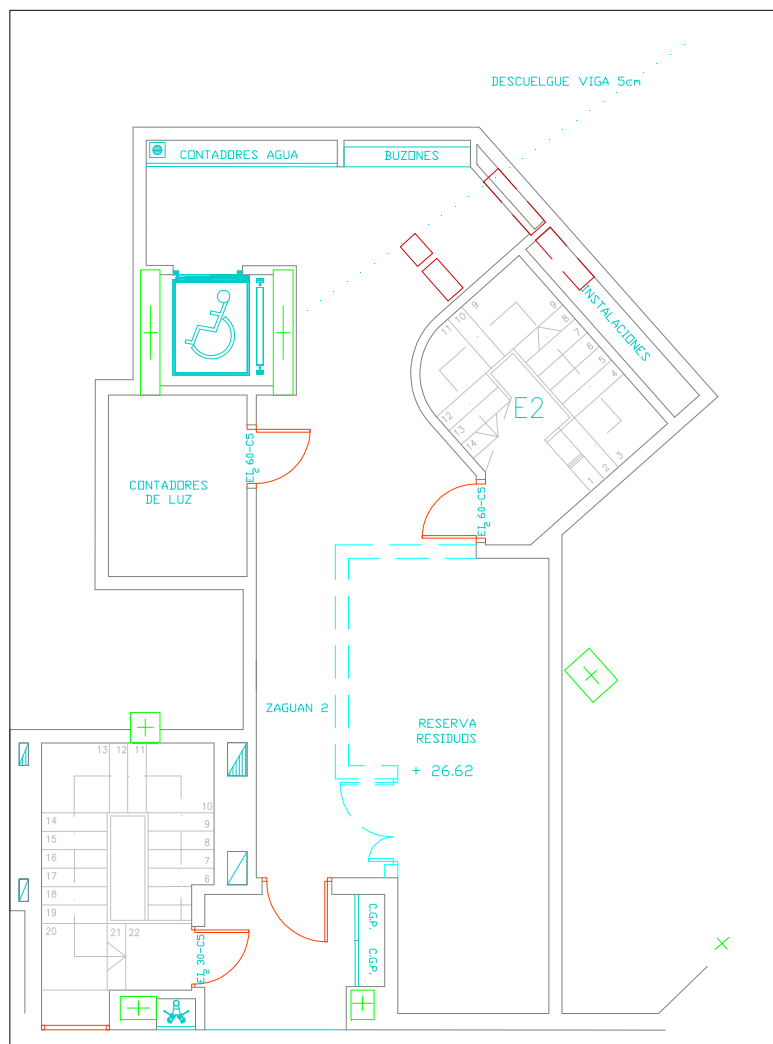
En la justificación de la existencia del cuarto de reserva para residuos se toma en consideración el cumplimiento de la normativa anterior HD-91 (debido a que la redacción del Proyecto fue anterior a la entrada en vigor de la DC-09), en su artículo 11 “Locales del edificio: Almacén de contenedores de residuos ordinarios”, donde establece que:

“La Administración Local podrá aceptar soluciones alternativas a lo dispuesto en el CTE en cuanto a almacén de contenedores, siempre que se justifique que el sistema de recogida de basuras del municipio no precisa de la existencia de éstos.”

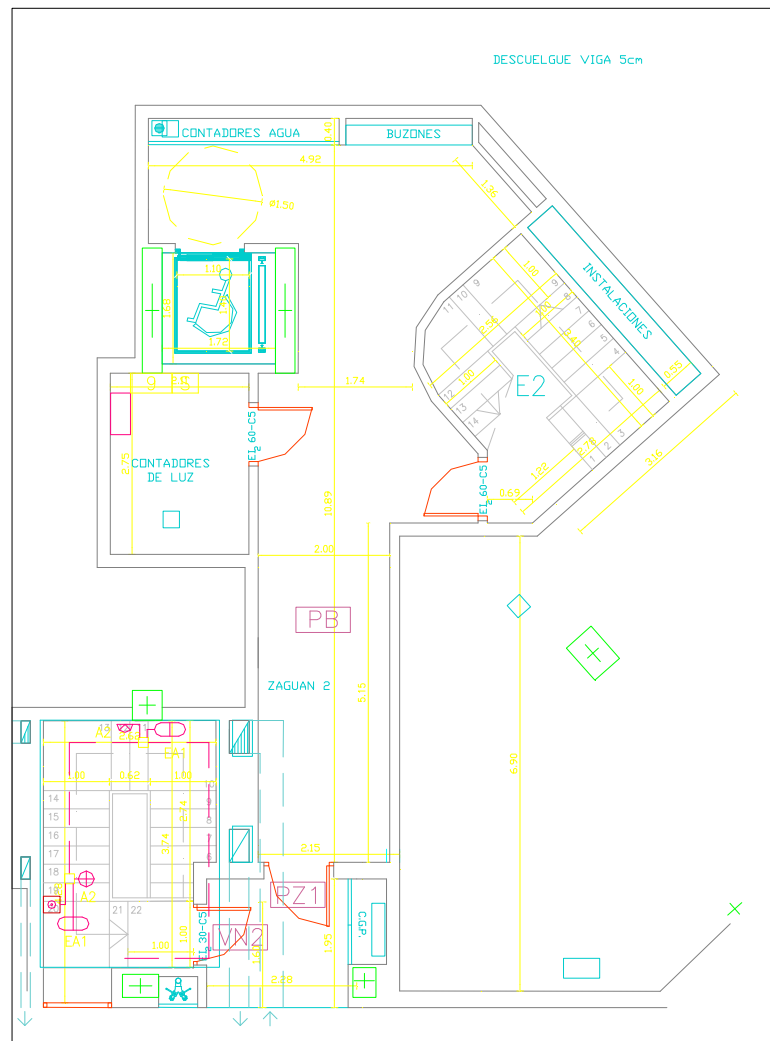
Es por esto que, se realiza una modificación del cuarto de reserva dado que, consultado previamente con la Administración Local, se establece que la recogida de basuras en el municipio de Mislata no necesita de la existencia de éstos, ya que se realiza mediante la recogida en contenedores situados en la vía pública.

Dicho espacio se anula, y se destina parte al zaguán, para dotar de mayor anchura y conformar un itinerario accesible; y otra parte destinada a aumentar la superficie del local comercial colindante.

Estado original:

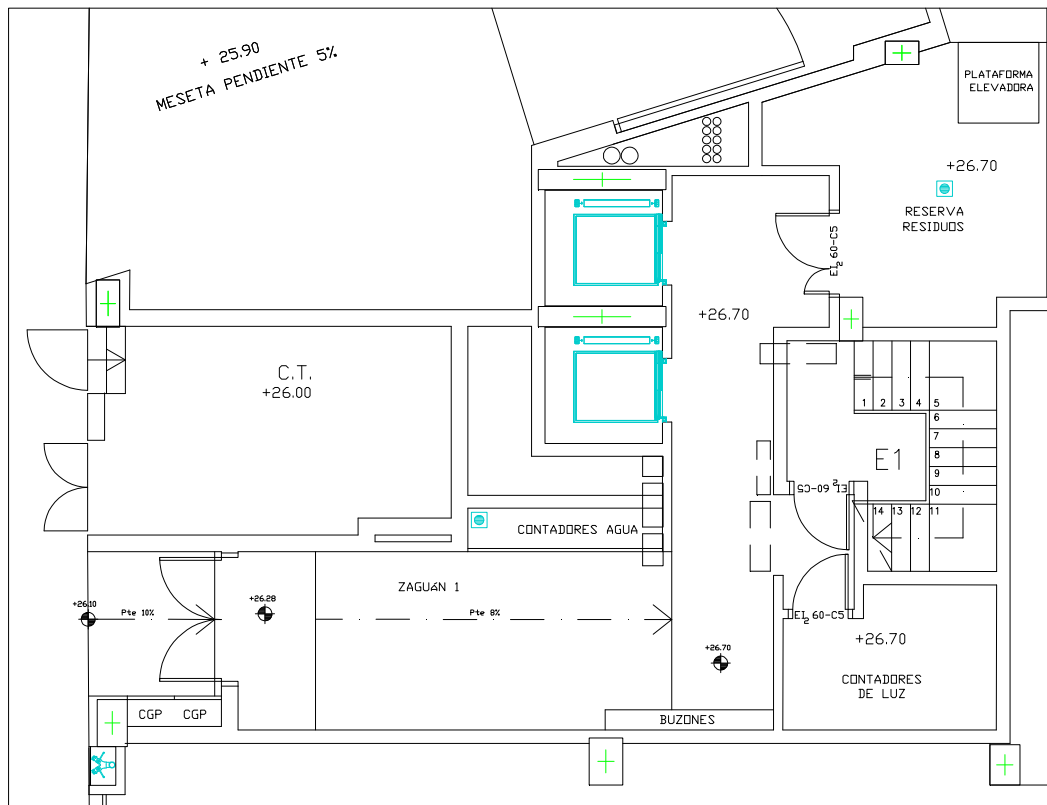


Estado final:

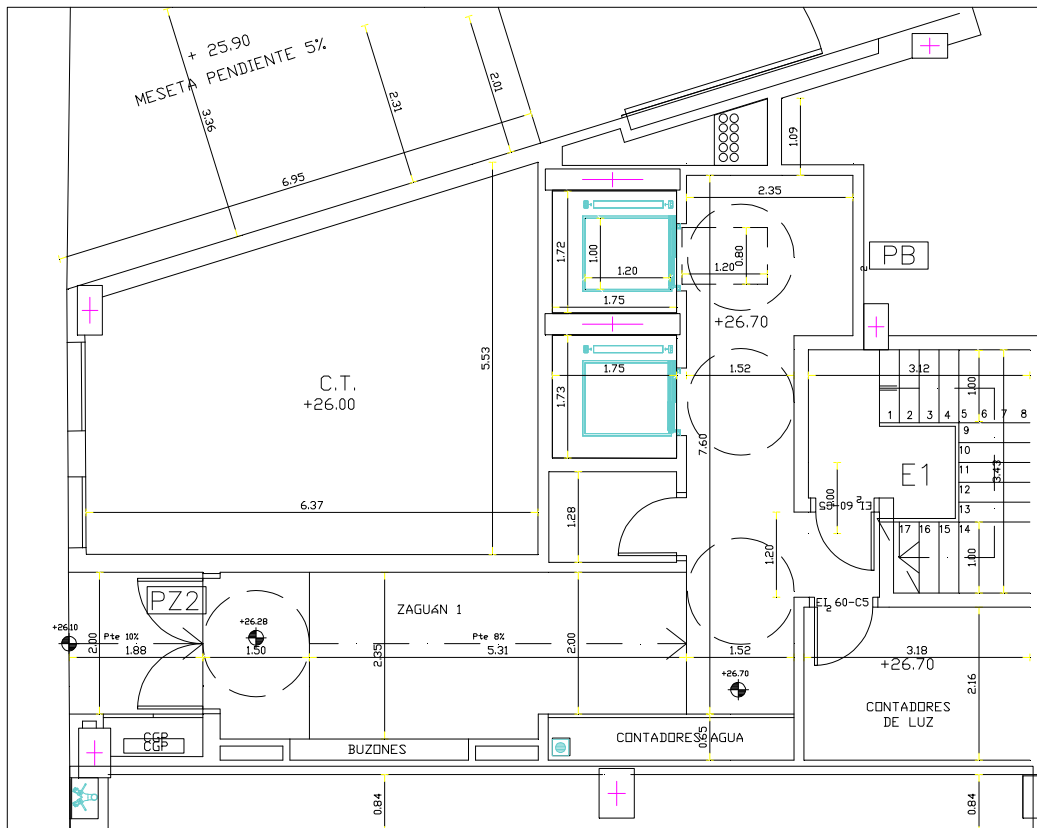


Del mismo modo, en el zaguán A, se elimina el espacio reservado a residuos , cediendo dicha superficie al zaguán y al local comercial. Posteriormente, en dicho espacio se alojará los contadores divisionarios de agua de cada vivienda.

Estado inicial:

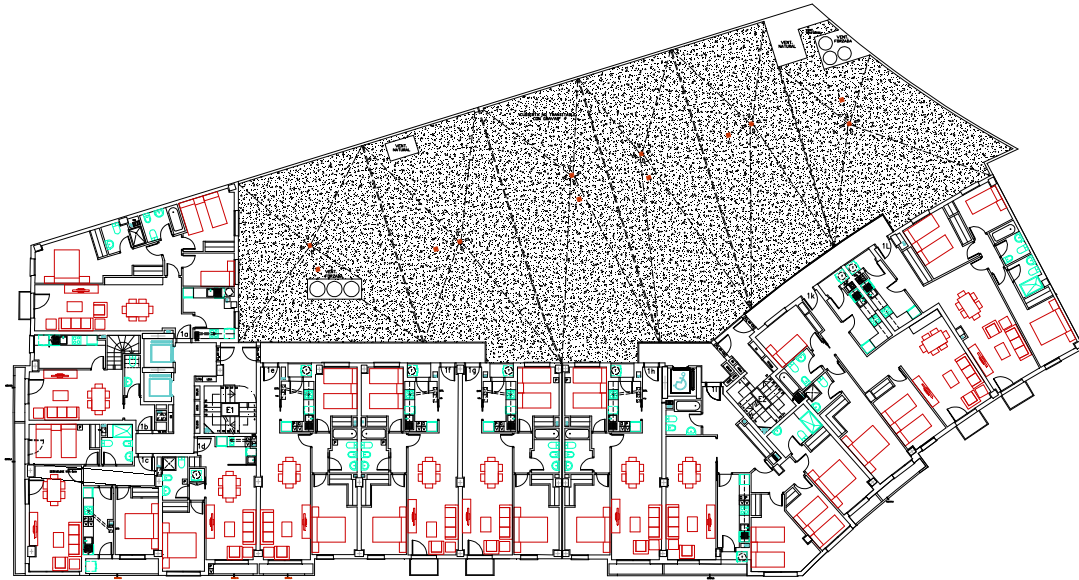


Estado resultante:



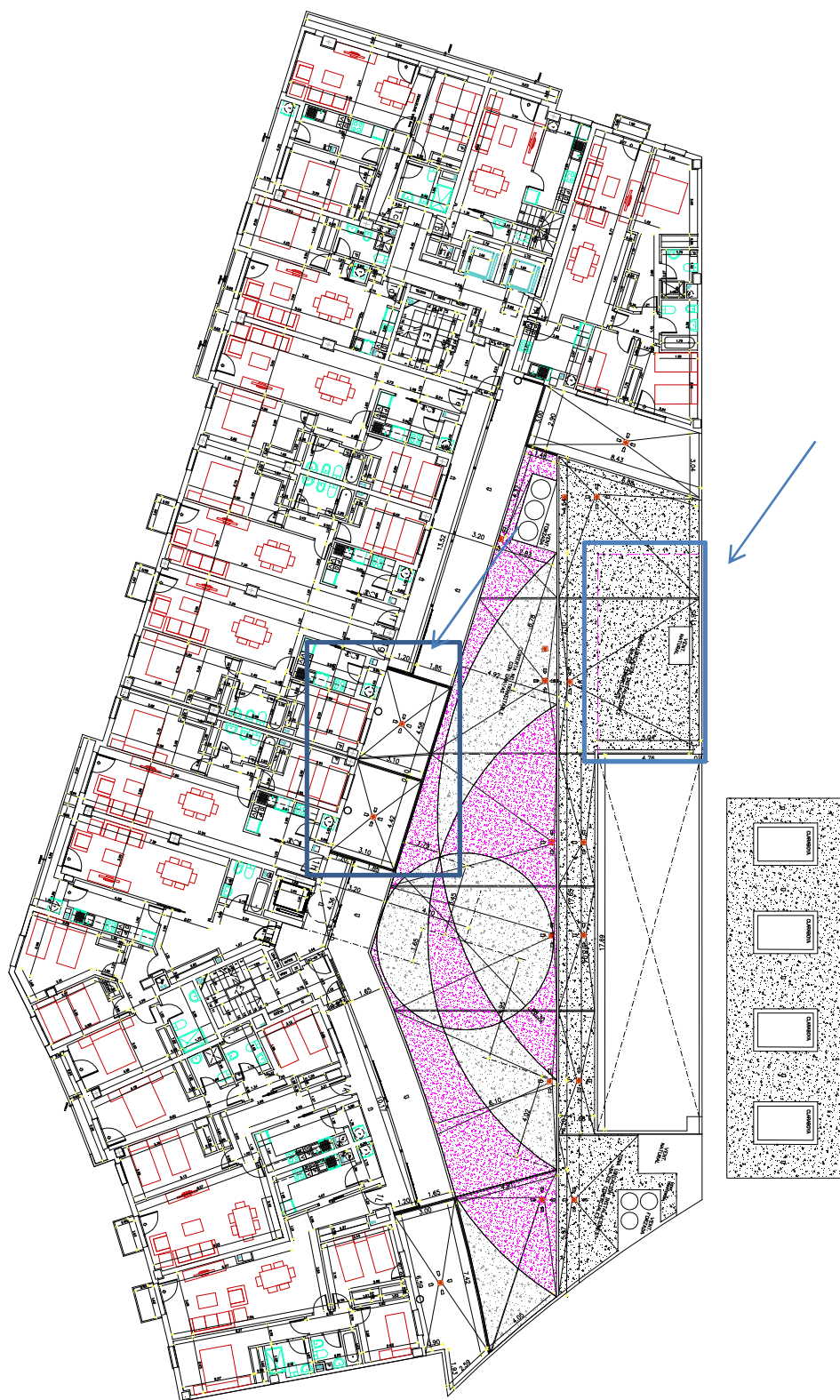
6. CAMBIO DISEÑO DE LA CUBIERTA DEL PATIO INTERIOR EN PLANTA 1ª

En origen, la cubierta del patio interior situado en el forjado de planta 1ª, estaba resuelta mediante una cubierta no transitable terminada con una capa de gravas en toda su superficie, tal como se detalla a continuación:



Se procedió a realizar una modificación de la cubierta, así como una mejora sustancial en el diseño de la cubierta:

- Mejoras en cuanto a dotar a viviendas de una terraza particular
- Disposición de unas claraboyas en la zona más exterior y lindante al edificio existente, que dotan de iluminación y ventilación natural a los locales comerciales de planta baja.
- Independización de la cubierta en dos sectores: uno correspondiente al patio interior perteneciente a las viviendas, y una zona perteneciente a los locales comerciales, que servirá para alojar los aparatos de climatización de los locales, lo que reducirá considerablemente el ruido de los aparatos en las viviendas (señalado en el plano adjunto).



7. MODIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL ZAGUÁN A

Posteriormente a la modificación anteriormente citada donde se eliminaba los cuartos de reserva para residuos urbanos, la distribución del zaguán sufrió una última modificación que consistía en el cambio de la distribución de todos los elementos presentes en el zaguán A.

Dicho cambio consistió en alojar los armarios de los contadores de agua divisionarios enfrente de la entrada y salida de los ascensores del zaguán A, realizándose posteriormente una partida no contemplada de revestimiento de los armarios con espejos.

Del mismo modo, cambia de lugar un cuarto de reserva de limpieza, ubicándose en una superficie anteriormente dotada al local del Centro de Transformación. Éste mismo, también sufre una modificación en su geometría, realizándose el tabique divisorio con la entrada del garaje a escuadra, pasando a tener una geometría rectangular en vez de trapezoidal.

La ubicación de los buzones se traslada a la pared lindante con el hueco del ascensor.

Debido a la modificación, se obtiene mayor anchura de paso en el acceso al zaguán, por lo que se opta por realizar un peldañado con tres escalones y una rampa en pendiente para el acceso de minusválidos.

Adicionalmente, a causa de la modificación, se produce un estrechamiento entre los frentes y barridos de las puertas de las escaleras y el cuarto de los contadores de luz, por lo que se ordena el cambio de la apertura de la puerta del cuarto de los contadores de luz, abriendo a derecha hacia el interior de local, en vez de izquierda hacia el exterior.

