

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA:

2.1 TRABAJOS PREVIOS, MOVIMIENTOS Y EXCAVACIÓN DE TIRRRAS.

2.2 CIMENTACIÓN, SANEAMIENTO Y ESTRUCTURA.

2.3 CUBIERTA.

2.4 CERRAMIENTOS EXTERIORES.

2.6 PARTICIONES INTERIORES, ACABADOS Y REVESTIMIENTOS.

2.7 PAVIMENTOS.

2.8 FALSO TECHO.

2.9 CLIMATIZACIÓN.

2.10 FONTANERÍA.

2.11 ELECTRICIDAD.

2.12 ASCENSOR.

2.13 VEGETACIÓN DEL CENTRO ENOLÓGICO

2.1 TRABAJOS PREVIOS, MOVIMIENTOS Y EXCAVACIÓN DE TIERRAS.

- Desbroce y talado de los árboles y limpieza del terreno eliminando la capa de asfalto de los viales existentes.
- Nivelado del terreno, eliminando montículos y relleno de depresiones.
- Replanteo sobre fondo de excavación con fijación de los puntos de referencia fundamentales de manera que este pueda comprobarse durante la ejecución de la obra.
- Las zanjas, pozos y demás excavaciones se replantearán por el sistema de lienzas y alcanzarán las profundidades mínimas indicadas en proyecto, no menor que la necesaria para alcanzar el nivel de terreno apto para cimentar.
- Previo al llenado de pozos y zanjas se extenderá una capa de hormigón de limpieza H-150 de 10 cm de espesor mínimo para asentar las parrillas de acero, armaduras de riostras, así como para fijar a las mismas los anclajes de pilares una vez efectuado el replanteo definitivo de los mismos.

2.2 CIMENTACIÓN, SANEAMIENTO Y ESTRUCTURA.

a. Cimentación.

La cimentación se resuelve mediante zapatas aisladas arriostradas convenientemente, dimensionadas en función de las cargas que la estructura le transmite así como en función de su ubicación.

La calidad del hormigón a utilizar en cimentación no será inferior a HA-25/F/20/III cubriendo las especificaciones indicadas en Proyecto de acuerdo con la instrucción EHE para estructuras de hormigón armado y en masa.

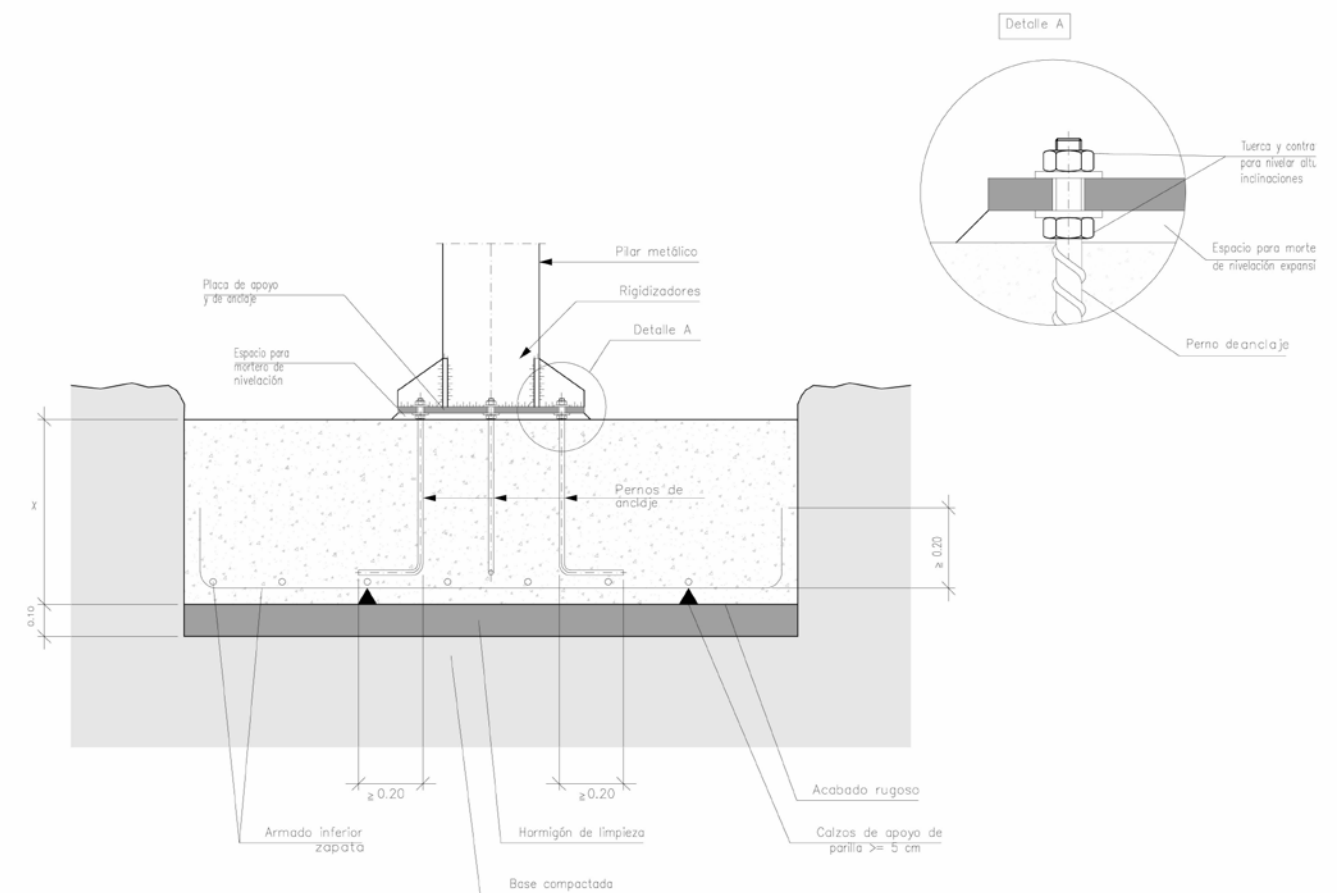
El acero empleado será B-500S.

Durante la ejecución de la cimentación se preverán los pasatubos necesarios para el paso de la red de evacuación.

Se ejecutará simultáneamente la red de Protección o Red de Toma de Tierra, según se describe en los planos específicos.

Quedarán dispuestas del mismo modo los espárragos necesarios para el posterior montaje de los pilares metálicos.

El desarrollo del cálculo y especificaciones técnicas oportunas se describen en la memoria de cálculo.



b. Saneamiento

La instalación de saneamiento, evacuación de aguas fecales y pluviales, queda definida por su servicio y capacidad según las especificaciones en planos realizándose con tuberías de PVC, en cuanto a la red vertical, y de hormigón centrifugado en su zona de red horizontal hasta la red general de saneamiento.

Las intersecciones, cambios de dirección, quiebros a más de 30 grados se resuelven con arquetas de ladrillo macizo con interior revestido con mortero de cemento bruñido. Así mismo, se ubicará una arqueta de similares características a pie de bajante, dotando al fondo de todas ellas de la pendiente necesaria para facilitar el recorrido de evacuación.

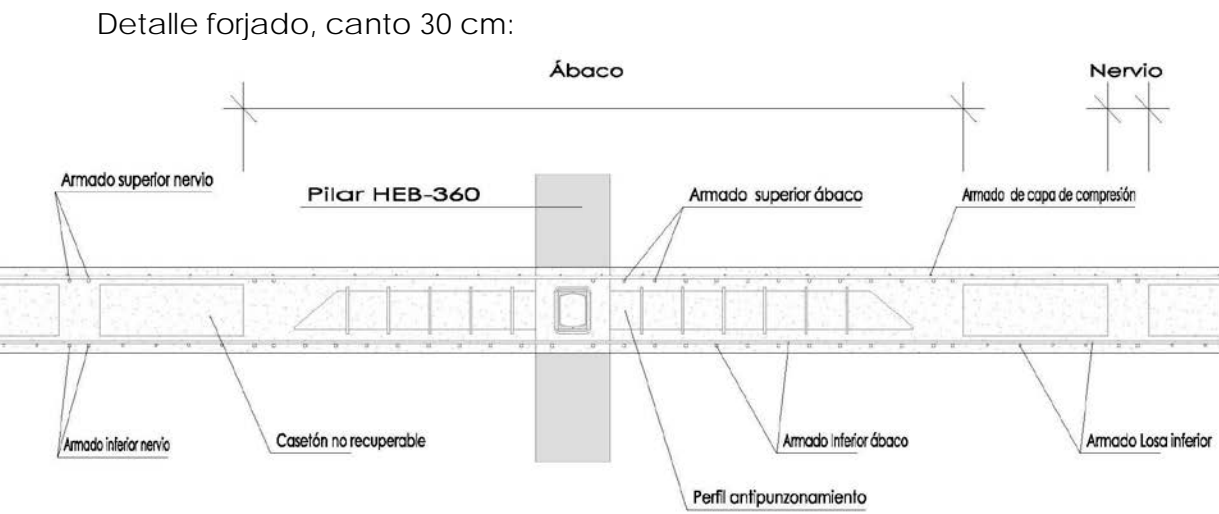
c. Estructura

La **estructura vertical** estará formada por soportes metálicos del tipo cuadrado hueco.

La **estructura horizontal** está formada por un forjado reticular con casetones no recuperables. . El canto del forjado será de 30 cm.

En los puntos donde se requiera cubrir grandes luces se introducirán vigas de canto de hormigón armado.

Los ábacos y nervios serán de hormigón armado, de dimensiones y características según planos y cuadro de la EHE, disponiéndose separadores prefabricados, preferentemente de P.V.C en las armaduras para garantizar los recubrimientos mínimos especificados en proyecto.



Los voladizos se ejecutan mediante losas de hormigón armado, con acabado en hormigón visto, disponiéndose en todo los contornos goterón y provistas del armado específico descrito en planos.

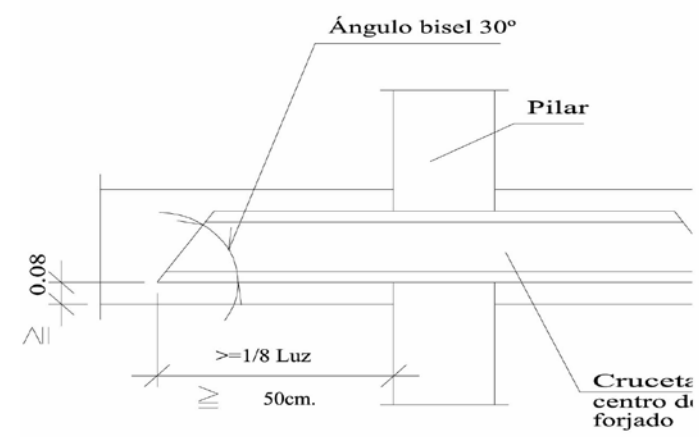
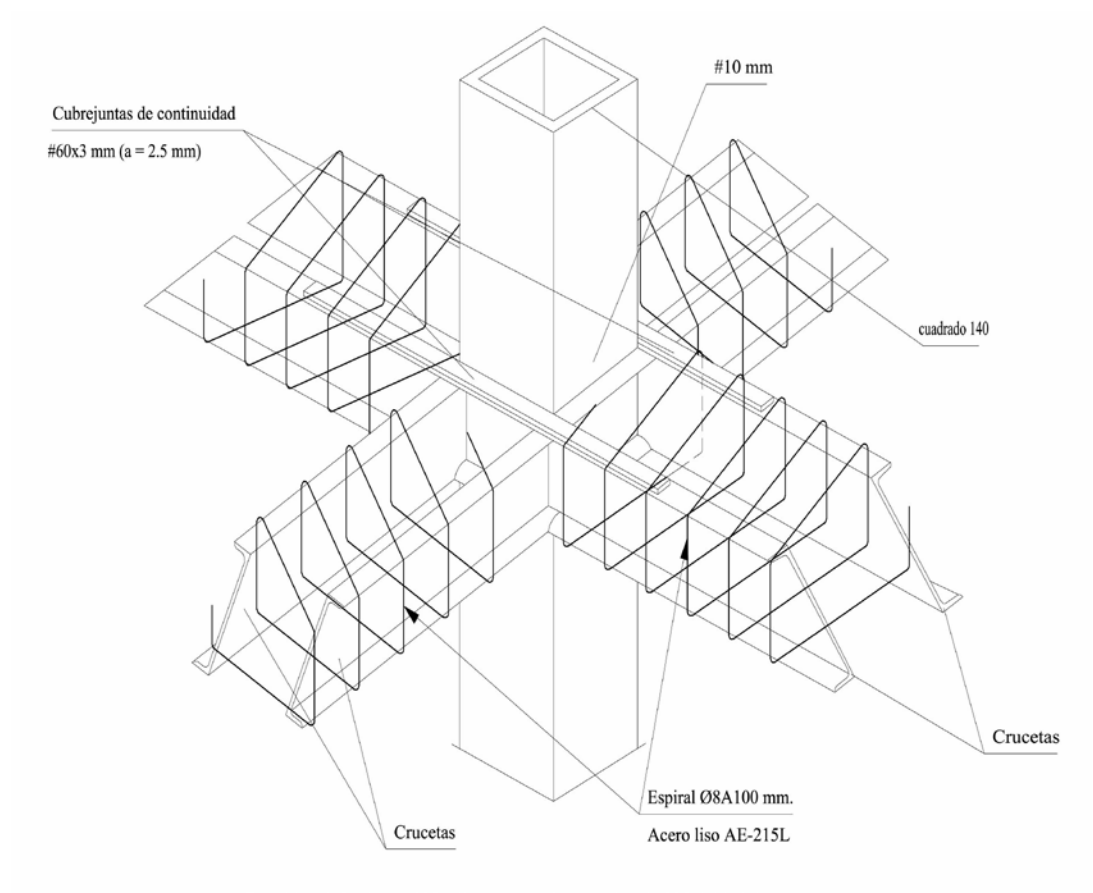
De la misma manera se ejecutará una solera en toda la planta baja, para después disponer el pavimento de adoquín de cemento encima, previa disposición del enchachado de zahorras naturales compactadas, sobre la que se verterá 12-15 cm de hormigón, HA-200/B/20/I incluyendo en su espesor mallazo electrosoldado 20-20-5 y ejecutando cortes con

radial conformando recuadros de superficie inferior a 30 m2 con el fin de evitar la aparición de fisuras derivadas de los procesos de retracción del hormigón.

Las escaleras se ejecutarán bien mediante una losa de hormigón, con armados según se detalla en planos de armados, o bien mediante una estructura ligera metálica, según se indica en planos de detalle.

El hormigón utilizado en toda la estructura no tendrá una resistencia característica inferior al HA-25/F/20/I (25 Nw/mm2) y el acero empleado tendrá como mínimo un límite elástico mayor o igual al B-500-S.

Detalle de armado de punzonamiento:
Detalle de armado de punzonamiento:

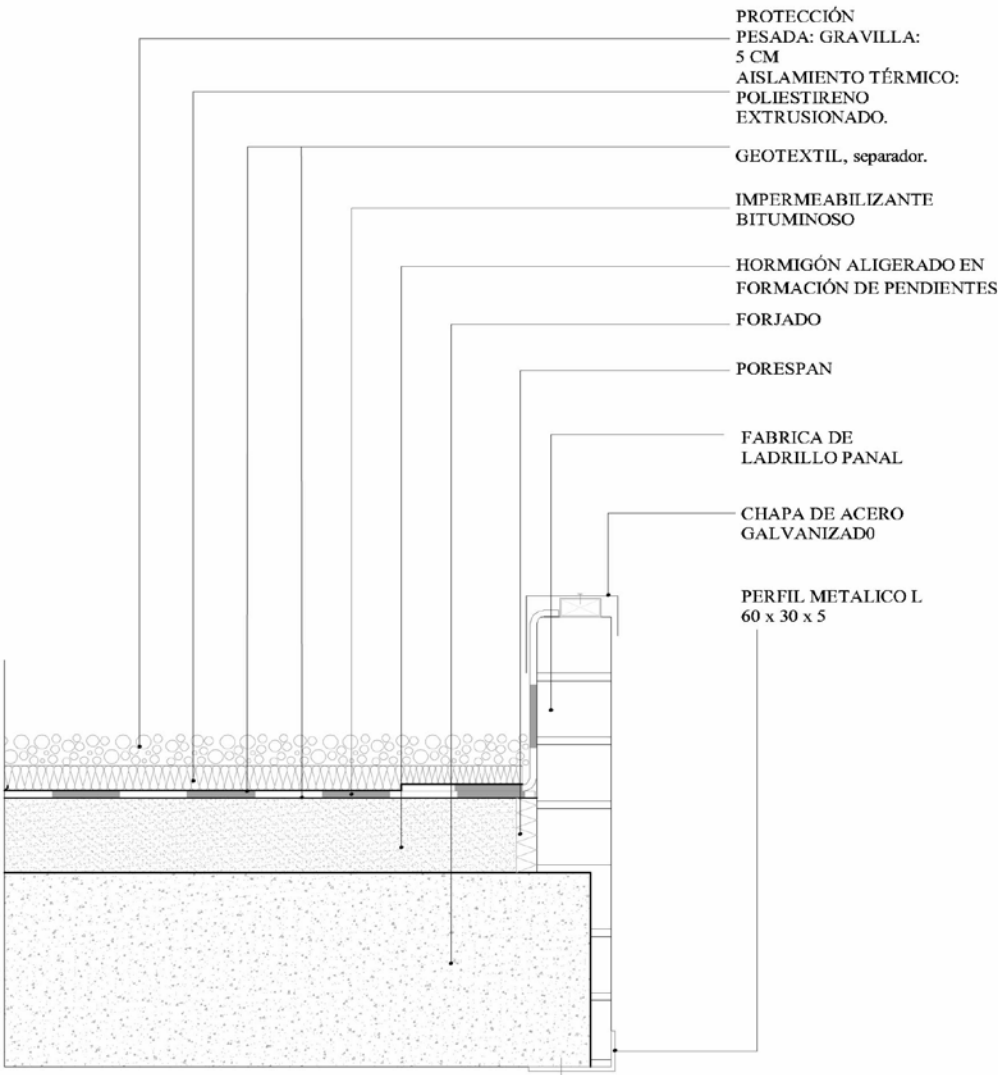


Canto losa	Crucetas Perfil UPN
30	UPN-120

2.3 CUBIERTA.

Toda la cubierta superior del edificio está resuelta mediante cubierta plana invertida no transitables, la cual se ejecutará mediante formación de pendientes, sobre las que previa colocación de capa separadora antipunzonante se impermeabilizará mediante lámina no adherida del tipo PN-4 (LMB-40). Sobre la impermeabilización se ejecutará el aislamiento térmico a base de planchas de poliestireno extruio. Previa a la colocación de una capa de lastre de 5 cm de grava de río se dispondrá capa separadora antipunzonante.

Detalle:



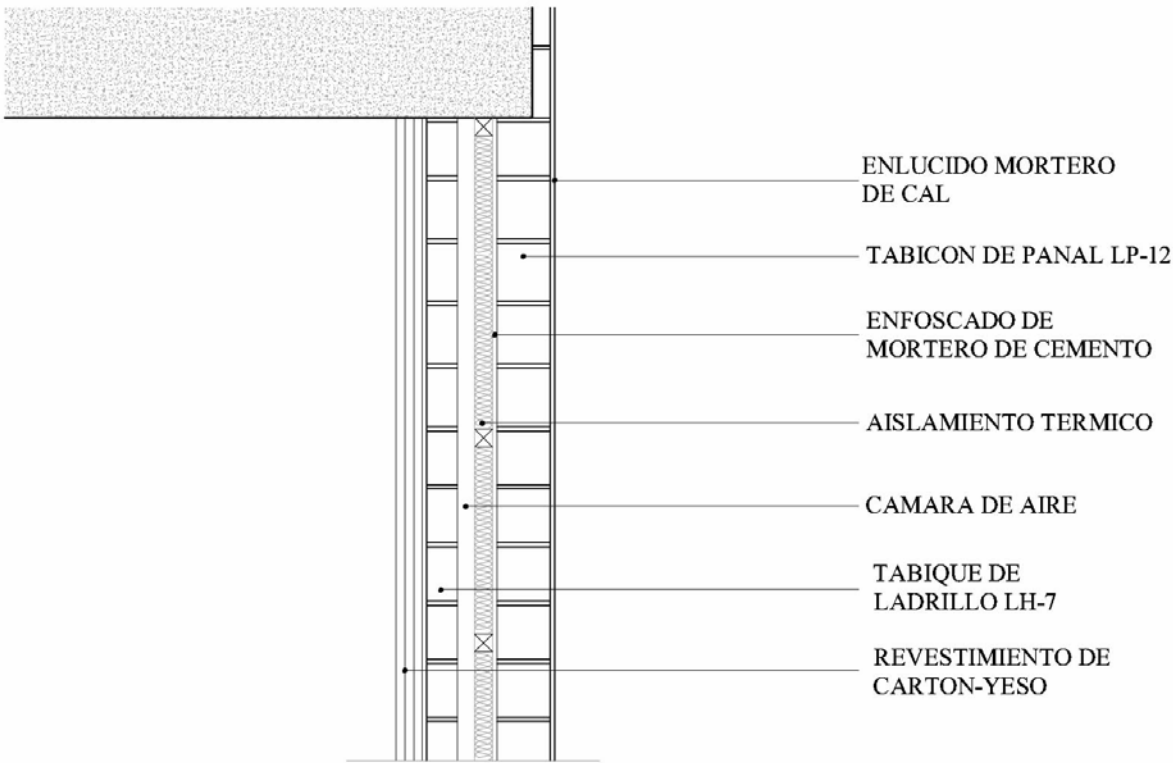
2.4 CERRAMIENTOS EXTERIORES.

2.4 CERRAMIENTOS EXTERIORES.

Muro de Doble Hoja

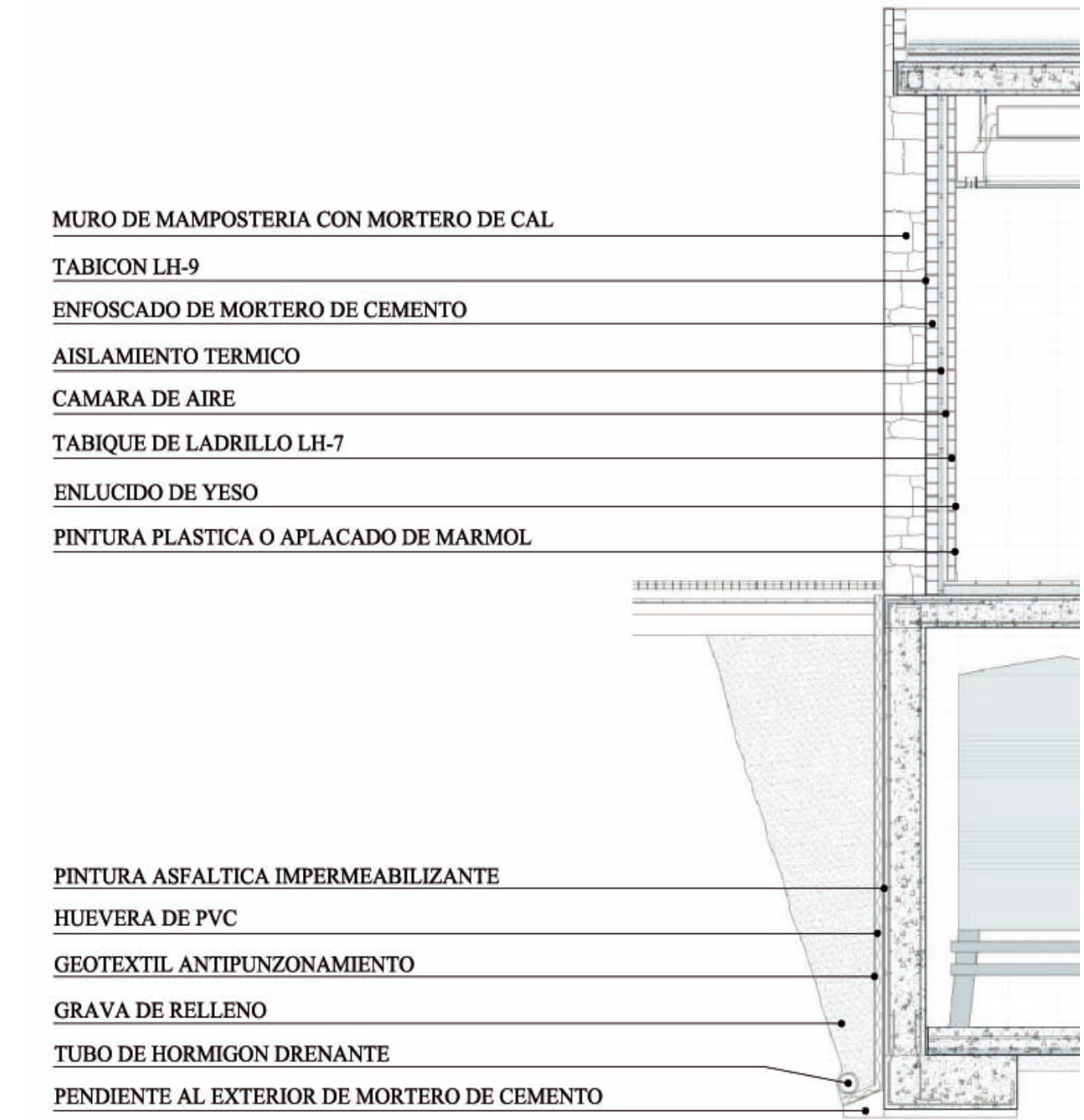
Cerramiento vertical constituido por un muro de doble hoja de ladrillo hueco. La hoja exterior pasará por delante del forjado cubriendo su canto y evitando grietas. Este tipo de muro será utilizado en la mayor parte del perímetro de las nuevas edificaciones.

Detalle de resolución del cerramiento vertical:



Muro de mampostería

Este cerramiento se materializará con mampuestos de roca caliza tomados con mortero de cal. Los huecos entre los mampuestos interiores podrán ser rellenados con ripios. Aquellos que recaigan al exterior serán mampuestos y no se admitirán ripios.

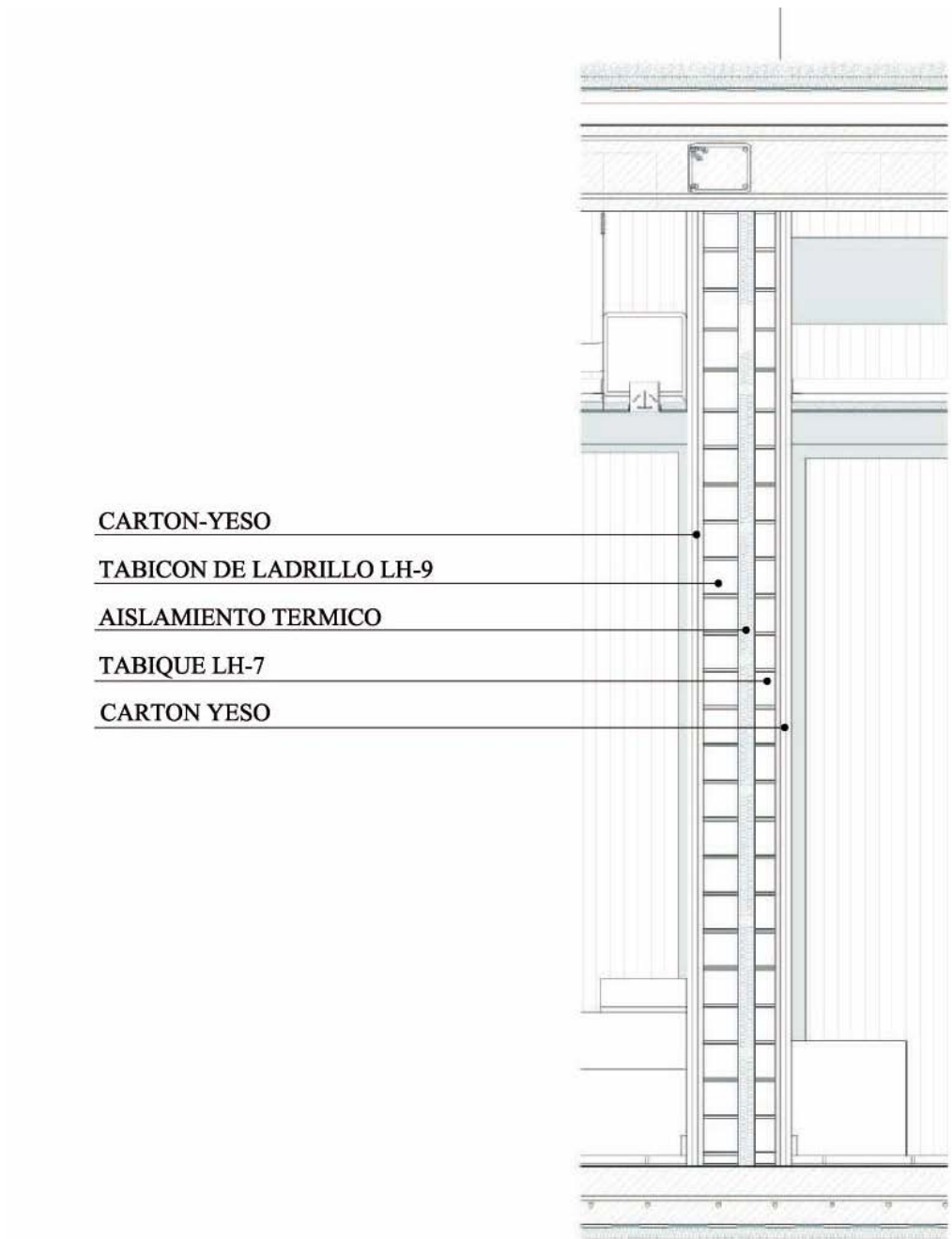


2.6 PARTICIONES INTERIORES, ACABADOS Y REVESTIMIENTOS.

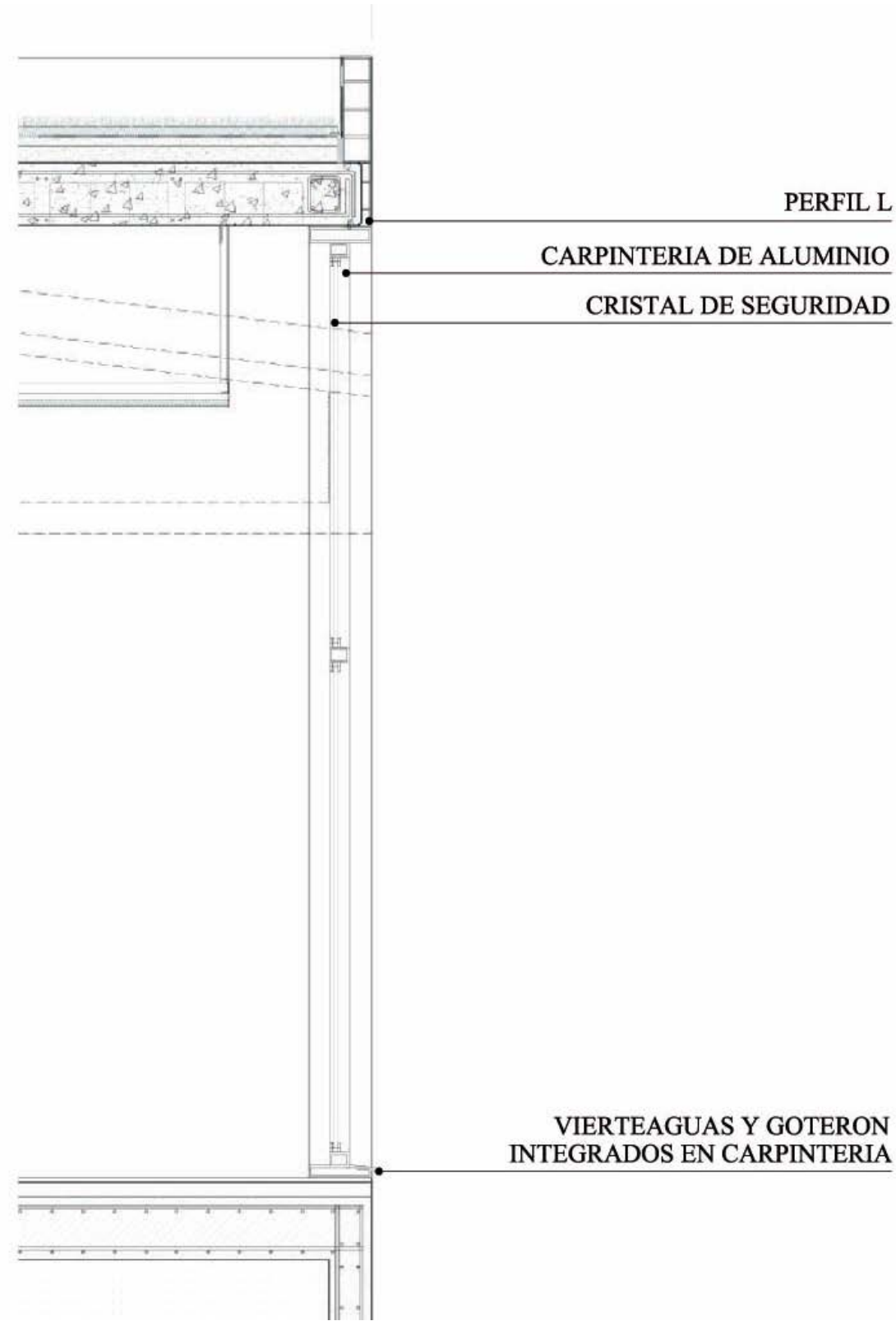
Las particiones interiores

La mayor parte de las particiones interiores están realizadas mediante tabicones de ladrillo huecho LH-12 con revestimiento continuo o aplacado, según las necesidades de cada lugar.

En el caso de los alojamientos para garantizar el aislamiento entre ellas la particion se considerará como si de una separación de viviendas se tratara. Por ello la partición se realizará con un muro de doble hoja con aislamiento interior.



Detalles particiones interiores:
Encuentro carpinteria con forjado:



Acabados y revestimientos.

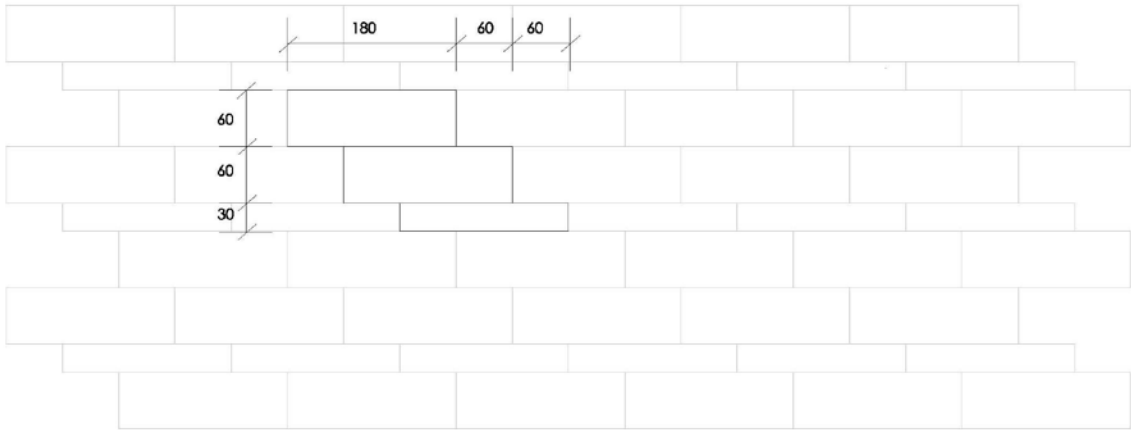
- La Bodega:
El acabado en todas las superficies de las partes nuevas de la bodega, excepto en el salón de actos y las zonas acristaladas será a base de pintura plástica blanca de Ral 9010.
El revestimiento del interior de las escaleras y del ascensor será de yeso maestreado.
En los baños, se revestirán las paredes de suelo a techo con tablero de mármol grey escovado, según despiece. Encimeras de los baños de la misma piedra grisacea.
El acabado de la sala de conferencias a base de lamas de madera de hipe rastreladas y machihembras con el debido aislamiento para aportar el correcto acondicionamiento acústico a la sala.
- El restaurante:
Los acabados del restaurante serán los mismos que en la bodega tanto en la sala-comedor (pintura plástica) como en los baños mármol grey escovado. La cocina se revestirá con alicatado.
- El Spa:
Todos los paramentos se revestirán interiormente con un aplacado de mármol grey escovado. Encimeras de los baños de la misma piedra grisácea.
- Los alojamientos:
Los acabados de los alojamientos serán de pintura plastica blanca Ral 9010 en la la sala principal y de mármol grey escovado en los baños

2.7 PAVIMENTOS.

2.7 PAVIMENTOS.

El pavimento empleado en el interior de todas las instalaciones, excepto en la sala-dormitorio de los alojamientos y en la planta inferior de la bodega será mármol grey escovado según plano de detalle.

Despiece en lugares públicos y zonas de circulación:



En todos los casos donde el acabado del paramento sea pintura plástica se colocará rodapié perimetral de 10 cm realizado en piedra grey escovado apomazado.

El pavimento en el interior de los alojamientos será de parquet y el tipo de madera será de Hipe con un barniz oscuro, este pavimento incorporará todos los aislamientos necesarios para aportar un correcto acondicionamiento del alojamiento.

El pavimento exterior de todo el complejo y los remates serán piezas prefabricadas de hormigón. Adoquines de 20x10x6 cm en las zonas de circulación y aparcamiento y piezas de 40x20x6 en la terraza del restaurante.

2.8 FALSO TECHO.

En todas las edificaciones, excepto en la sala de conferencias y la planta inferior de la bodega, se realizará un falso techo del tipo no desmontable a base de placas de yeso perforado decorativo sobre una estructura oculta metálica que irá anclada al forjado. En la parte superior de este llevará un aislamiento acústico a base de lana de roca.

En el sala de conferencias el falso techo estará realizado a base de placas formadas por varias capas de aislamiento, de forma que garanticen el aislamiento y acondicionamiento

acústico necesario . La capa superficial de las placas será de madera de idénticas características y tratamiento exterior al utilizado en toda la sala.

En la planta inferior de la bodega no se dispondrá de ningún falso techo, es decir se dejará el hormigón visto del forjado.

2.9 CLIMATIZACIÓN.

Se realizara la instalación de climatización por aire, mediante climatizadores frio-calor, con distribución de aire por conductos.

2.10 FONTANERÍA.

- Se realizará la instalación de fontanería de acuerdo con los siguientes criterios:
- Se dispondrán 3 diferentes acometidas, una para la bodega, otra para el restaurante y alojamientos y por último una para el Spa. A partir de ahí cada edificio contendrá los elementos necesarios dela instalación (contadores, calentadores, acumuladores...)
 - Caldera mixta de gas con acumulador (de uso eléctrico alternativo) de al menos 300 litros para los voúmenes de viviendas.

Los gastos o consumos previstos vienen fijados por las Normas Básicas y determinan un caudal medio supuesto un uso racional del mismo. Se consideran idénticos caudales óptimos para agua fría y para agua caliente.

Tipo de Aparato	Caudal(l/seg)	Tipo de Aparato	Caudal(l/seg)
Lavabo	0.10	Bañera	0.30
Inodoro	0.10	Fregadero	0.20

La **acometida** enlaza la red pública con la red interior de la edificación e incorporará una válvula de paso colocada en el interior inmediato y debe estar en una cámara impermeabilizada y de fácil acceso. En la red de acometida se utilizará tubo de *Polietileno* mediante uniones de tipo mecánicas o bien mediante Termofusión con un diámetro mínimo de 20 mm o bien 1". Se dispondrán 3 diferentes acometidas, una para la bodega, otra para el restaurante y alojamientos y por último una para el Spa.

El **contador** general deberá situarse junto a la llave de paso en un armario convenientemente registrable y provisto de un desagüe capaz de evacuar el agua que se produjera en una eventual fuga. Se agruparán según la distribución de las acometidas.

La **instalación interior** estará materializada mediante tubería polibutilino diámetro interior según cálculos, empotradas en paredes y techos, con llaves de sección en la acometida a cada local húmedo.

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante termo acumulador eléctrico, instalada en cada uno de las edificaciones según planos.

De acuerdo con los planos, se realizará circuito de retorno, garantizando que el tiempo máximo de salida de agua caliente, por cualquier grifo sea 4 segundos.

Las tuberías estarán forradas por un tubo de PVC rizado y las de agua caliente que pasen por locales no calefactados irán provistas de coquillas calorifugadas en su recorrido por estas zonas a fin de minimizar las pérdidas de energía.

La instalación se rige por la norma básica para las instalaciones interiores de suministro de aguas así como la NTE-IFA, IFF, IFC.

2.11 ELECTRICIDAD

La instalación ira empotrada por paredes y techos en tubo de plástico rizado con las correspondientes cajas de registro, mecanismos de accionamiento y dispositivos de seguridad, según planos y capítulo de mediciones y presupuesto.

El **cuadro general de distribución** se ubicará en una habitación adecuada para ello y en un lugar, a una altura de 1.80 m en la que quedarán integrados los mecanismos necesarios. Se dispondrán 3 diferentes cuadros generales, uno para la bodega, otro para el restaurante y alojamientos y por último uno para el Spa.

Los **circuitos interiores** se ajustarán en número a la legislación vigente y se dispondrán puntos de luz y tomas de corriente suficientes para cubrir los mínimos de utilización.

2.12 ASCENSOR

En cada una de las cuatro salidas de emergencia del edificio habrá un ascensor que se comunique con todas las plantas y que tendrá las siguientes características:

- Tipo: Ascensor de subida y bajada para 6 personas.
- Número de paradas: variable 2-3
- Situación maquinaria: Sin cuarto de máquinas en cubierta debido a que el ascensor es neumático.
- Capacidad de carga: 450 Kg.
- Velocidad: 2 velocidades.
- Tipo de puerta y automatismo: Puertas automáticas con sistema anti-atrapamiento.

Los ascensores cumplirán las condiciones siguientes (según Orden de 3 de marzo de 1.980).

- La nivelación entre el rellano y la cabina permitirá el embarque y desembarque de una persona en silla de ruedas, no admitiéndose desajustes mayores de $\pm 0,02$ metros.
- El paso libre de puerta será, como mínimo, de 0,80 metros.
- Las puertas de cancela y cabina deberán ser telescópicas.
- La cabina tendrá unas dimensiones mínimas en planta de 1,40 metros por 1,10 metros; dispondrá de barandilla o pasamanos a una altura entre 0,80 y 0,90 metros; dispondrá de botonera a una altura máxima de 1,20 metros y no tendrá como pavimento alfombras ni moquetas sueltas.
- La cabina y las puertas de cancela tendrán una protección de metal o de goma en zócalo de 0,40 metros de altura.