

## 1\_ Agentes

- 1.1\_ Promotor
- 1.2\_ Autor del proyecto
- 1.3\_ Relación de agentes intervinientes

## 2\_ Información previa

- 2.1\_ Emplazamiento, datos de los antecedentes y condicionantes de partida.
- 2.2\_ Condicionantes urbanísticos
- 2.3\_ Fotografías del exterior del edificio
- 2.4\_ Fotografías del interior del edificio

## 3\_ Descripción del proyecto

- 3.1\_ Definición, finalidad del trabajo y usos
- 3.2\_ Datos de la finca y entorno físico
  - 3.2.1\_ Situación
  - 3.2.2\_ Forma y superficie
  - 3.2.3\_ Linderos
  - 3.2.4\_ Orientación geográfica
  - 3.2.5\_ Topografía
  - 3.2.6\_ Servidumbres aparentes
  - 3.2.7\_ Condicionantes externos. Ambientales y preexistencias
- 3.3\_ Programa de necesidades
- 3.4\_ Solución adoptada
- 3.5\_ Cuadro de superficies útiles y construidas
- 3.6\_ Volumen sobre rasante
- 3.7\_ Accesos y evacuación
- 3.8\_ Descripción general de las soluciones técnicas del edificio
- 3.9\_ Cumplimiento CTE y otras normativas y reglamentos

## 4\_ Prestaciones del edificio

- 4.1\_ Prestaciones en Proyecto
  - 4.1.1\_ Requisitos básicos relativos a funcionalidad
    - Utilización
    - Accesibilidad
    - Acceso a servicio de telecomunicaciones
    - Acceso a servicios postales
  - 4.1.2\_ Requisitos básicos relativos a seguridad
    - Seguridad estructural
    - Seguridad en caso de incendio
    - Seguridad de utilización
  - 4.1.3\_ Requisitos básicos relativos a habitabilidad
    - Higiene, salud y protección del medio ambiente
    - Protección contra el ruido
    - Ahorro de energía y aislamiento térmico
- 4.2\_ Prestaciones que superan el CTE
- 4.3\_ Limitaciones
  - 4.3.1\_ Limitaciones de uso del edificio
  - 4.3.2\_ Limitaciones de uso de las dependencias
  - 4.3.3\_ Limitaciones de uso de las instalaciones

# 1\_AGENTES

## 1.1\_PROMOTOR

El promotor del presente proyecto es:

**Consellería de Educación, Universidade e Formación Profesional. XUNTA DE GALICIA**

Con dirección en:

**Edificio Administrativo San Caetano, s/n. 15781. Santiago de Compostela.**

## 1.2\_AUTOR DEL PROYECTO

Los autores del presente proyecto son:

**López y Noya arquitectura y urbanismo slp**

CIF: B-32.451.692

Sociedad Colegiada en el COAG nº: 20.271

Arquitectos que firman el proyecto:

**Daniel López Ben**, arquitecto colegiado COAG nº 3326

**Pablo Noya Suárez**, arquitecto colegiado COAG nº 3424

Con oficina en:

Rúa do Paseo nº36, 3ªA, cp. 32003, Ourense.

Tfno. **988 22 13 06**

**info@lopezynoya.es**

## 1.3\_RELACIÓN DE LOS AGENTES INTERVINIENTES EN EL PROYECTO:

<b>Peticionario:</b>	<b>Apartado 1.1 de esta memoria</b>
<b>Arquitecto:</b>	<b>Apartado 1.2 de esta memoria</b>
<b>Director de obra:</b>	Pendiente de determinar
<b>Director de la ejecución de la obra:</b>	Pendiente de determinar
<b>Otros técnicos intervinientes</b>	No existen
<b>Coordinador en obra de Seguridad y Salud</b>	Pendiente de determinar
<b>Otros agentes:</b>	No existen

## 2\_ INFORMACIÓN PREVIA

### 2.1\_ EMPLAZAMIENTO, DATOS DE LOS ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

El emplazamiento del presente proyecto es el CEIP Plurilingüe Calvo Sotelo de O Carballiño. Situado en la **Avenida de Compostela 152 de O Carballiño**. Emplazado a su vez en la parcela con referencia catastral: **7491703NG7979S0001ZL**

Se recibe por parte del promotor el encargo de llevar a cabo las obras de rehabilitación integral necesarias para mejorar la eficiencia energética y funcional del citado colegio, siguiendo el siguiente orden:

- Sustitución de ventanas, mejorando la periferia con reducción de permeabilidad al aire, y del vidrio mediante disposición de unidad de vidrio aislante (UVA), es decir, doble acristalamiento con cámara de aire intermedia. Incluirá la sustitución de las cajas de persiana y de las persianas que se consideren necesario.
- Sustitución de la cubierta.
- Aislamiento de fachada.
- Sustitución de luminarias por equipos LED, con regulación lumínica y detectores de presencia en las zonas comunes.
- Reparación y pintado de paramentos interiores, según el estudio de color específico para el centro.
- Certificado de eficiencia energética del centro del estado actual, de varias mejoras individualizadas y/o de la medida combinada de esas mejoras-
- Otras actuaciones que se consideren de necesidad para el buen funcionamiento del centro (reforma de aseos, posible cambio a biomasa, etc.)

Tras la visita al centro y la reunión con la oficina de supervisión técnica de Ourense se realizaron las siguientes matizaciones y/o concreciones a lo anterior que es lo que se ha pretendido resolver y ejecutar le presente proyecto. Se relatan a continuación por orden de prioridad:

1. Sustitución de la cubierta, por un panel sándwich y mejor del aislamiento del forjado.
2. Mejora del aislamiento térmico de la fachada con una solución de aislamiento exterior tipo SATE.
3. Sustituir las ventanas sin vidrio aislante por otras con rotura de puente térmico y vidrio aislante.
4. En las carpinterías con caja de persiana de tablero, mejorar su aislamiento y modificarlas caja interiores.
5. Sustituir las luces por otras LED.
6. Colocar falso techos en las aulas y en los espacios comunes, bajándolos en lo posible (dentro de lo razonable).
7. Sustituir las tuberías de hierro por otras de cobre en baños, de ser el caso.
8. Sustituir las puertas de acceso a las aulas en la planta alta, en la zona antigua del centro, dado su pésimo estado.
9. Pulido y abrillantado del pavimento de terrazo existente.

A este respecto comentar que no se han observado más allá de lo visible que existan tuberías de fontanería en los baños de hierro, sí se ha detectado alguna general, pero su modificación se ha considerado desmesurada y anecdótica en la repercusión del resultado posible.

Así pues en este proyecto se ha pretendido el cumplimiento a los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 8 del requerimiento realizado por la unidad técnica, con la soluciones constructivas que se definirán en la parte **"2. MEMORIA CONSTRUCTIVA"**.

Además y según lo solicitado se ha realizado el estudio de color específico para el centro, que se acompaña a este proyecto.

### 2.2\_ CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

La justificación de su cumplimiento se realiza en el capítulo 2 "Memoria Urbanística" de la memoria del presente Proyecto Básico.

### 2.3\_ FOTOGRAFÍA DE LA PARCELA



Vista aérea



Vista acceso.





Fachada principal



## 3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### 3.1 DEFINICIÓN, FINALIDAD DEL TRABAJO Y USOS

El presente proyecto se refiere a la **REHABILITACIÓN INTEGRAL** de un colegio en funcionamiento. El edificio es de titularidad municipal.

USO PRINCIPAL DE LA EDIFICACIÓN	USO EDUCATIVO
---------------------------------	---------------

Se trata de un edificio de Titularidad Pública y Uso Público.


Lo que se pretende con el presente proyecto es dar cumplimiento al encargo realizado por el promotor, esto es la realización de la Rehabilitación Integral expuesto en el apartado 2.1. de esta memoria.

Se trata pues de una intervención en un edificio existente, en el que no se amplía su superficie construida más allá de la directamente involucrada en el recrado de la fachada con la colocación del sistema de aislamiento exterior tipo SATE.

### 3.2 DATOS DE LA FINCA Y EL ENTORNO FÍSICO

La parcela en la que se ubica el colegio es una parcela de un entorno peri urbano, que posee tres volúmenes, el pabellón polideportivo cubierto, el colegio en sí y un volumen accesorio.

Referencia Catastral: **7491703NG7979S0001ZL**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7491703NG7979S0001ZL**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
**AV COMPOSTELA 152**  
**32500 O CARBALLIÑO [OURENSE]**

USO PRINCIPAL: **Cultural** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1972**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **5.999**

**PARCELA CATASTRAL**

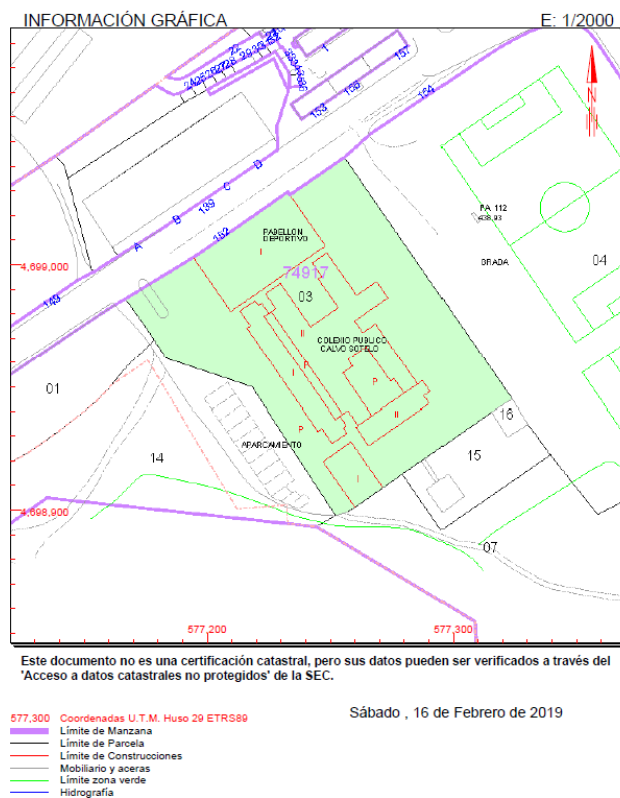
SITUACIÓN:  
**AV COMPOSTELA 152**  
**O CARBALLIÑO [OURENSE]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **5.999** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **11.099** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	0A	90
ENSEÑANZA	1	00	0B	2.303
ENSEÑANZA	1	01	0B	1.462
ENSEÑANZA	1	00	C	291
ENSEÑANZA	1	01	C	291
DEPORTIVO	1	00	01	1.247
ALMACEN	1	00	01	315

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



La parcela posee abundante espacio libre en la zona perimetral del mismo, estando los patios de juego principalmente en la parte trasera y lateral.

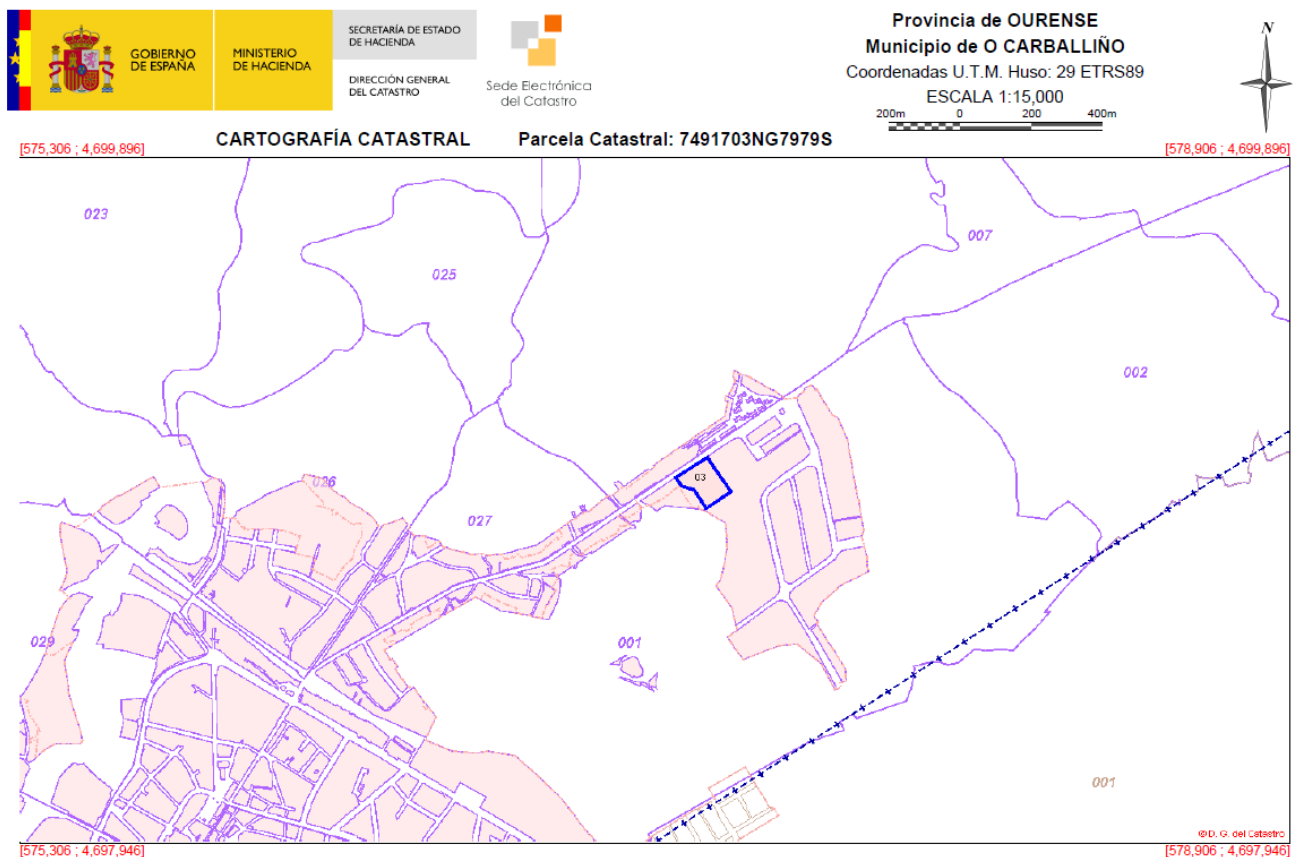
Existe algún arbolado en la parte delantera de la parcela, que le da acceso, formado por unas palmeras de gran porte y otro arbolado de porte medio, que consideramos meceré ser preservado. En la parte posterior y lateral no existe ningún tipo de ajardinamiento o arbolado disponiéndose de un pavimento continuo de cemento.

### 3.2.1\_ SITUACIÓN

La parcela se emplaza en un entorno periurbano, a 1,250 km del centro de O Carballiño. Próximo al campo de futbol municipal de "A Uceira) y del Polígono industrial del mismo nombre. En una primera línea de urbanización apoyada en la Avenida de Compostela, que ha generado un crecimiento lineal.

Con dirección en Avda de Compostela 152.

Coordenadas UTM: **577248,55 – 4698964,02**



### 3.2.2\_ FORMA Y SUPERFICIE

La parcela posee una **superficie de 11.099 m²** según catastro.

Cuenta actualmente con una superficie construida de 5.999 m², según la misma ficha catastral.

La forma de la parcela es sensiblemente rectangular. Con uno de los lados cortos apoyados dando frente a la Avenida de Compostela, contra la que se sitúa perpendicularmente.

### 3.2.3\_ LINDEROS

La zona de actuación se ubica en una parcela que la engloba, en este caso más que linderos se establecen los límites de la actuación, que son:

<b>NOROESTE:</b>	Avenida de Compostela
<b>NORESTE:</b>	Campo de fútbol "A Uceira"
<b>SUROESTE:</b>	Acceso rodado y aparcamento (servido desde Avda de Compostela)
<b>SURESTE:</b>	Parcela colindante (Polígono industrial de A Uceira)

### **3.2.4\_ ORIENTACIÓN GEOGRÁFICA**

La parcela se oriente con el eje largo de la misma en orientación oblicua noroeste – sureste.

Siendo el acceso desde la parte noreste, y estando el pabellón polideportivo en situación noroeste, y los patios de juegos en situación noreste y sureste.

Cabe señalarse que las aulas están dispuestas todas ellas con orientación Suroeste, a excepción de las 3 aulas realizadas en el última ampliación que se colocan orientación sureste.

### **3.2.5\_ TOPOGRAFÍA**

La parcela posee una topografía sensiblemente plana, sin desniveles señalable en toda ella.

### **3.2.6\_ CONDICIONANTES EXTERNOS, AMBIENTALES Y PREEXISTENCIAS**

Como condicionantes externos tenemos los propios de una actuación en una edificación existente, en este caso con la particularidad de su uso docente.

No se ha observado que actualmente existiesen condicionantes externos más allá de los expuestos anteriormente.

Se hace mención a que a fin de comprobar los condicionantes externos se ha procedido a realizar una visita con un representante de la unidad técnica el día 18 de diciembre de 2018 y otra por memorizada el 4 de enero de 2019, acompañado del bedel del centro, visitando todas las dependencias del mismo objeto de la actuación.

### **3.2.7\_ SERVIDUMBRES APARENTES**

No se han observado servidumbres.



### 3.3\_ PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades desarrollado en la propuesta es el que se relaciona a continuación y pretende dar respuesta a las necesidades planteadas por la propiedad, su descripción pormenorizada se realiza en la [memoria constructiva](#):

#### **NECESIDAD 1. Sustitución de la cubierta, por un panel sándwich y mejor del aislamiento del forjado.**

Se procederá a la demolición de la cubierta de panel de fibrocemento, presumiblemente por la fecha de construcción, dicha cubrición está afectada por el amianto.

Esta cubrición se apoya, según la documentación facilitada, en cerchas metálicas, que no parecen poseer ningún problema estructural, por lo cual no se actuará sobre ellas ni sobre la subestructura metálica que le sirve de soporte.

Una vez demolida la cubierta se colocarán sobre la cara superior del forjado o soporte de cubierta que separa la misma de las aulas una capa de aislamiento de lana de roca de 10 cm.

Posteriormente se procederá a la cubrición de la misma con un **panel sándwich de acero lacado de 30 mm** de espesor, con acabado **tipo HDX 55**.

Complementariamente se deberá sustituir los canalones y las bajantes, y realizar la obras complementarias reajuste de antena, sustitución de chimenea,...etc que implica la sustitución de la cubierta.

En este punto cabe señalarse que no se actuará sobre el pabellón polideportivo, ni sobre la cubierta de la ampliación realizada recientemente, ni en la cubierta del edificio anexo (sin usos docente).

El lucernario del comedor y del gimnasio, en principio se mantendrá de policarbonato celular. No así en el espacio denominado AMT "Aula Multiusos" en planta baja, que actualmente se encuentra con un aislamiento y estanqueidad muy deficiente. Por lo cual se procederá a cubrir con la misma solución del resto de la cubierta, esto es la cubrición de panel sándwich y la manta de lana mineral, en este caso sobre el falso techo inferior. No se considera la mejora de la estructura del mismo pues la actual metálica es adecuada a las cargas supuestas.

Con esta mejora se pasa de un transmitancia estimada previa de mejorar la tramitación del cerramiento de 3,15 W/m²K (estado actual) a 0,25 W/m²K (estado reformado) lo que supone una mejora del aislamiento de la fachada cercana al 90%.

#### **NECESIDAD 2. Mejora del aislamiento térmico de la fachada con una solución de aislamiento exterior tipo SATE.**

Actualmente, según la información facilitada por el promotor la fachada está constituida por dos hojas de ladrillo una exterior de medio pie, una cámara de aire sin aislamiento de aproximadamente 5 cm, y una hoja interior de rasilla de ladrillo de 4,5 cm. Las fábricas están enfoscadas a ambos lados exterior e interior.

Así a fin de mejorar el aislamiento se coloca una solución de SATE por el exterior de la fachada con capa aislante de 8 cm, consiguiendo mejorar la tramitación del cerramiento de 1,49 W/m²K (estado actual) a 0,37 W/m²K (estado reformado) lo que supone una mejora del aislamiento de la fachada cercana al 74%.

La colocación del SATE implicará la colocación de un nuevo alfeizar de aluminio, que sobrevuelo sobre el mismo y garantice la protección de la junta del elemento.

#### **NECESIDAD 3. Sustituir las ventanas sin vidrio aislante por otras con rotura de puente térmico y vidrio aislante.**

En general las ventanas que se van a sustituir son las que no están en aulas, pues todas las aulas disponen de ventanas con vidrios aislantes. Dichos espacios son por ejemplo a modo de introducción pues su descripción se acompaña en ellos patios, en el patio interior próximo a la entrada, las salidas al patio, las puertas de los baños que dan a patio, algunas ventanas de las escaleras, y dependencias auxiliares, así como las puertas de acceso y salida del edificio principales y a los patios.

Las nuevas carpinterías serán de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio aislante, en todas ellas no se prevé la colocación de persianas más allá de los despachos de la entrada en las que sí se colocarán persianas monoblock de aluminio con aislante de poliuretano.

#### **NECESIDAD 4. En las carpinterías con caja de persiana de tablero, mejorar su aislamiento y modificarlas caja interiores.**

En lo que se refiere al edificio antiguo, casi todas las aulas a excepción de dos aulas de infantil en planta baja poseen cajas de persiana de tablero de madera, cuyo aislamiento será reforzado interiormente, sustituyéndose además los capitalizados interiores, por otros nuevos y registrables.

#### **NECESIDAD 5. Sustituir las luces por otras LED.**

A fin de conseguir una mejor eficiencia energética y óptimo comportamiento lumínico en las aulas, se sustituirán **TODAS** las luminarias del centro, tanto las de la parte antigua como las de la parte ampliada toda vez que las de la parte ampliada son fluorescentes. Todas las antedichas luminarias se modificarán por otras de tipo LED.

Estas luminarias en las aulas serán DALI e irán provistas de sensores y regulación, en el resto de estancias como baños y pasillos se colocarán luminarias LED sin DALI, pero con detectores de presencia y movimiento.

Para la definición de dichos espacios se ha realizado un estudio lumínico que se adjunta a este proyecto, junto con las descripciones de las luminarias calculas.

**NECESIDAD 6. Colocar falso techos en las aulas y en los espacios comunes, bajándolos en lo posible (dentro de lo razonable).**

Actualmente el centro dispone de un falso techo de escayola continuo en las aulas y demás espacios docentes, este falso techo se considera inadecuado por un lado por sus prestaciones acústicas y por otro por su dificultad para hacerlo compatible con el sistema de luminarias LED que se prevé.

Así pues se ha procedido a realizar un nuevo falso techo en la parte antigua del edificio, puesto que la parte ampliada ya lo posee y se considera adecuado de un falso techo registrable de perfilera vista de 60x60. La altura de referencia en las aulas se bajará a los 2,75 m en general, partiendo de una altura en aulas de 2,95 m a fin de poder compatibilizar esa altura dichos con las ventanas a pasillos y demás que no se modifican se realizará un foso o tabica a una distancia de 50 cm en esos falsos techos a fin de no afectar al mantenimiento y limpieza de dichos paños de vidrio.

De esta manera además se reduce el aire a calefactar con lo cual el confort y la eficiencia energética se prevé que aumente.

**NECESIDAD 7. Sustituir las tuberías de hierro por otras de cobre en baños, de ser el caso.**

De la visita realizada no se ha observado que las derivaciones individuales salvo algún caso muy concreto sean de hierro, con lo que se obvia este punto y se da por cumplido.

**NECESIDAD 8. Sustituir las puertas de acceso a las aulas en la planta alta, en la zona antigua del centro, dado su pésimo estado.**

Las puertas de acceso a las aulas en planta alta del antiguo edificio, que actualmente son metálicas se encuentran en un estado muy malo de conservación y carecen totalmente de hermeticidad, nótese que son puertas metálicas y no poseen ningún tipo de junta elástica en su perímetro con lo que las filtraciones de aires y el mal comportamiento acústico aconsejan que se sustituyan por otras.

En este caso se realizarán de tablero fenólico recubierto de formaldehído, a fin de realizar unas puertas robustas con muy poco mantenimiento y gran durabilidad.

**NECESIDAD 9. Proceder al pulido del suelo de terrazo existente.**

Se procederá al pulido y abrillantado "in situ" del solado de terrazo existente.

### 3.4\_ SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución adoptada en la propuesta es la resultante de concretar y resolver los conflictos constructivos que se puedan plantear de la ejecución de las necesidades planteadas en el anterior punto de la memoria (el programa de necesidades).

Se trata pues, se mantener los espacios existentes, en su configuración mejorando su envolvente térmica vertical (fachas exterior) y horizontal (cubierta), así como la mejora de los puentes térmicos de las persianas existentes que fruto de la antigüedad de las mismas carecen de la estanqueidad y aislamiento térmico adecuados.

También la realización de las mejoras complementarias expuestas de sustitución del falso techo por otro registrable y la sustitución de las luminarias por otras de mayor eficiencia energética.

No se prevé actuar pues sobre la distribución de los espacios, ni tampoco en los espacios exteriores del centro, ni las instalaciones térmicas, de fontanería o eléctricas más allá de la conexión del nuevo alumbrado.

**Lo que si se señala en este punto es que dado lo empinado de los faldones de cubierta se procederá a la colocación de una LÍNEA DE VIDA en las nuevas cumbreras a fin de facilitar las labores de mantenimiento de las cubiertas que se puedan llevar a cabo en el futuro en condiciones de seguridad.**

### 3.5\_CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

ESTADO ACTUAL y REFORMADO (pues no varían las superficies)

ID	DENOMINACIÓN	SUP. ÚTIL
<b>PLANTA BAJA</b>		
CV1	CORTAVIENTOS 1	8,50
CV2	CORTAVIENTOS 2	8,50
V1	VESTIBULO 1	48,17
V2	VESTIBULO 2	15,84
S	SECRETARIA	12,12
AR	ARCHIVO	4,53
SP1	SALA PROFESORES 1	16,95
SP2	SALA PROFESORES 2	74,32
D	DIRECCION	12,37
A	ADMINISTRACIÓN	12,37
SA	SALON DE ACTOS	173,16
G	GIMNASIO	209,27
VG	VESTUARIOS GIMNASIO	30,53
AG1	ALMACEN GIMNASIO 1	6,47
AG2	ALMACEN GIMNASIO 2	22,22
AMT	AULA MULTIUSOS	51,97
C	COCINA	43,21
DC	DESPENSA COCINA	15,87
VC	VESTUARIOS COCINA	11,70
OC	OFFICE COCINA	33,55
CC	COMEDOR COCINA	337,31
SV	SALA VAJILLA	5,01
AI1	AULA INFANTIL 1	47,94
AI2	AULA INFANTIL 2	47,94
AI3	AULA INFANTIL 3	51,04
AI4	AULA INFANTIL 4	59,09
AI5	AULA INFANTIL 5	60,12
AGP1	AULA GRUPO PEQUEÑO 1	24,05
AGP2	AULA GRUPO PEQUEÑO 2	22,50
A1	AULA 1	37,67
A2	AULA 2	47,60
A3	AULA 3	49,70
A4	AULA 4	49,00
A5	AULA 5	49,70
P1	PASILLO 1	136,01
P2	PASILLO 2	94,53
A1a	ASEO GENERAL 1a	7,87
A1b	ASEO GENERAL 1b	5,59
VA1	VESTUARIO ASEO 1	7,43
A2b	ASEO GENERAL 2b	16,11
A2a	ASEO GENERAL 1a	5,68
A3a	ASEO GENERAL 3a	16,09
A3b	ASEO GENERAL 3b	6,34
A4a	ASEO GENERAL 4a	16,09
A4b	ASEO GENERAL 4b	6,50
AIS	ASEO INFANTIL	37,46

A5	ASEO GENERAL 5	2,24
SC	SALA CALDERAS	13,79
SI	SALA INSTALACIONES	4,97
PP	PREVIO PATIO	5,04

**PLANTA ALTA**

D1	DESPACHO 1	24,15
D2	DESPACHO 2	18,33
PD	PREVIO DESPACHO	5,64
AT	AULA TECNOLOGIA	96,29
A6	AULA 6	48,65
A7	AULA 7	48,65
A8	AULA 8	48,12
A9	AULA 9	47,94
A10	AULA 10	38,09
A11	AULA 11	58,58
A12	AULA 12	49,99
A13	AULA13	49,99
A14	AULA 14	49,99
A15	AULA 15	37,67
A16	AULA 16	47,60
A17	AULA 17	47,60
A18	AULA 18	49,30
A19	AULA 19	49,30
A20	AULA 20	49,35
A21	AULA 21	48,65
A22	AULA 22	49,70
A6a	ASEO GENERAL 6a	14,64
A6b	ASEO GENERAL 6b	3,98
A7a	ASEO GENERAL 7a	14,68
A7b	ASEO GENERAL 7b	4,24
A8a	ASEO GENERAL 8a	7,61
A8b	ASEO GENERAL 8b	6,86
A9a	ASEO GENERAL 9a	16,09
A9b	ASEO GENERAL 9b	6,33
A10a	ASEO GENERAL 10a	15,84
A10b	ASEO GENERAL 10b	6,24
P3	PASILLO 3	30,55
P4	PASILLO 4	40,16
P5	PASILLO 5	56,78
P6	PASILLO 6	47,35
P7	PASILLO 7	37,11
E1	ESCALERA 1	13,96
E2	ESCALERA 2	13,90
E3	ESCALERA 3	10,76
E4	ESCALERA 4	14,31
E5	ESCALERA 5	14,21

**ESPACIOS EXTERIORES**

PC1	PORCHE CUBIERTO 1	15,00
PC2	PORCHE CUBIERTO 2	15,00
PC3	PORCHE CUBIERTO 3	292,42
PC4	PORCHE CUBIERTO 4	27,01

PC5	PORCHE CUBIERTO 5	27,01
PC6	PORCHE CUBIERTO 6	9,94
PC7	PORCHE CUBIERTO 7	10,77
P	PATIO	29,82

SUPERFICIE UTIL PLANTA BAJA	2.082,03
SUPERFICIE UTIL PLANTA ALTA	1.339,18

TOTAL SUPERFICIE UTIL	3.421,21
-----------------------	----------

TOTAL ESPACIOS EXTERIORES	426,97
---------------------------	--------

### 3.6\_ VOLUMEN SOBRE RASANTE

No se produce ninguna modificación del volumen exterior de la edificación, más allá de la ampliación del espesor de la fachada en 10 cm, fruto de la solución de SATE.

Se mantienen las pendientes y solución de cubierta, modificando únicamente la solución de cubrición.

### 3.7\_ ACCESOS Y EVACUACIÓN

Se mantienen los accesos actuales al recinto, que se realizan por una vía perpendicular a la Avenida de Compostela, tanto para el tráfico rodado como peatonal.

### 3.8\_ DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS SOLUCIONES TÉCNICAS

\* \_ Ver Memoria Constructiva.

### 3.9\_ CUMPLIMIENTO CTE Y OTRAS NORMATIVAS Y REGLAMENTOS

\* \_ Ver Capítulos cumplimiento del CTE.



## 4\_ PRESTACIONES DEL EDIFICIO

### 4.1\_ PRESTACIONES EN PROYECTO

#### 4.1.1\_ REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A FUNCIONALIDAD

- ☒ **UTILIZACIÓN**, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
- ☒ **ACCESIBILIDAD**, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

#### 4.1.2\_ REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A SEGURIDAD

- ☒ **SEGURIDAD ESTRUCTURAL**, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio
- ☒ **SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

#### 4.1.3\_ REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A HABITABILIDAD

- ☒ **SALUBRIDAD**, higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
- ☒ **PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO**, de tal forma que se limita dentro de los edificios, y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios, como consecuencia de las características.
- ☒ **AHORRO DE ENERGÍA**, de tal forma que se consigue un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características

### 4.2\_ PRESTACIONES QUE SUPERAN EL CTE

No se prevén en este proyecto.

## 4.3\_ LIMITACIONES

### 4.3.1\_ LIMITACIONES DE USO DEL EDIFICIO:

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto, expuestos en el apartado “**3.1\_DEFINICIÓN, FINALIDAD DEL TRABAJO Y USOS**”, de la presente memoria descriptiva y justificativa. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

### 4.3.2\_ LIMITACIONES DE USO DE LAS DEPENDENCIAS:

Las dependencias podrán usarse conforme el uso previsto del proyecto, expuestos en los apartados “**3.1\_DEFINICIÓN, FINALIDAD DEL TRABAJO Y USOS**”, de la presente memoria descriptiva y justificativa. Con las limitaciones que la normativa vigente impone.

### 4.3.3\_ LIMITACIÓN DE USO DE LAS INSTALACIONES:

El uso que de las instalaciones se haga será el apropiado al uso del edificio, o de las dependencias en las que se ubican. El propietario o usuario futuro de las mismas no podrá cambiar las correspondientes instalaciones comprendidas en este documento, sin el consiguiente informe técnico que avale la solución adoptada.