

- 1. Agentes**
- 2. Información previa**
 - 2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
 - 2.2. Emplazamiento y entorno físico
 - 2.3. Normativa urbanística
 - 2.3.1. Marco normativo
 - 2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación
- 3. Descripción del Proyecto**
 - 3.1. Descripción general del edificio
 - 3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
 - 3.2.1. Cumplimiento del CTE
 - 3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas
 - 3.3. Descripción de la geometría del edificio.
 - 3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto.
 - 3.4.1. Sistema estructural
 - 3.4.2. Sistema envolvente
 - 3.4.3. Sistema de compartimentación
 - 3.4.4. Sistema de acabados
 - 3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental
 - 3.4.6. Sistema de servicios
- 4. Prestaciones del edificio**
 - 4.1. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos

1.

Agentes

Promotor: Se redacta el presente proyecto por encargo da **Consellería de Educación, Cultura e Ordenación Universitaria**. Xunta de Galicia.
Edificio Administrativo de San Caetano Sn 15781. Santiago de Compostela.

Arquitecto:

Carlos Romero Amenedo
NIF: 53169938 X
Colegiado en el COAG (colegiado nº 3864).
<http://carlosromeroamenedo.wordpress.com/>
Mail: carlosromero@coag.

Con domicilio legal en la rua San Pedro de Mezonzo nº 10 10º D. 15004. A Coruña. Tlf 617 834262

Director de obra:

A designar por la propiedad

Director de la ejecución de obra:

A designar por la propiedad

Seguridad y Salud:

A designar por la propiedad

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

2.

Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

La presente Memoria tiene por objeto la descripción del **proxecto básico e de execución para a adecuación interior de espazos para novas aulas no CIFP Anxel Casal-Montealto A Coruña**, situado en Paseo Alcalde Francisco Vázquez Nº47. 15002 A Coruña

Se trata de un proyecto a realizar en un edificio existente con una antigüedad aproximada de unos 32 años, según la documentación catastral. Tras visita al centro y consulta con el equipo directivo el proyecto a realizar se ubica en TRES puntos dentro del centro, lugar número es el antiguo Ximnasio del centro, el numero dos las Aulas 101 y 102 ubicadas en la planta primera del centro y por último en los almacenes exteriores, del mismo.

Lugar Nº1. Espacio que actualmente ocupa el Ximnasio del Centro, hoy en desuso. En la actualidad es una edificación conformada por dos pastillas una más grande y de mayor altura unos 4,5º m, donde se ubica el gimnasio propiamente dicho y otra más baja a unos 3,00 m donde están los vestuarios del mismo, masculinos, femeninos y de minusválidos. La idea es transformar dichos espacios en tres aulas unos aseos, y un acceso desde el patio exterior.

Lugar Nº2. Aulas 101 y 102 en Planta Primera del centro. Actualmente dos aulas iguales como cualquiera del centro. La idea es crear un aula más grande para destinarla a laboratorio y el resto del espacio utilizarlo para despacho.

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento Dirección: Paseo Alcalde Francisco Vázquez Nº47
Localidad: 15002. A Coruña

Entorno físico

La edificación se encuentra próxima al mar y a la Torre de Hércules en uno de los barrios con más solera de la ciudad, el barrio de Montealto, se encuentra en una parcela aislada y tiene frente al paseo marítimo de la ciudad.

Linda:

Norte: Paseo Marítimo

Este: Paseo Marítimo

Oeste: Con un Parque y con el centro de Inserción Social Carmela Arias

Sur: Rúa do Faro de Fisterra

2.3. Normativa urbanística

2.3.1. Marco Normativo

Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio. TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación, y sus modificaciones pertinentes como: Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero que MODIFICA EL CTE, EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Real Decreto 505/2007 de 20 de abril. CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EDIFICACIONES

Lei 2/2016 de 30 de Decembro. LEI DE ORDENACION URBANISTICA E PROTECCION DO MEDIO RURAL EN GALICIA.

Lei 8/1997 de 20 de agosto. ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS EN LA COMUNIDAD AUTONOMA DE GALICIA. Lei 10/2014 de 3 de Diciembre de ACCESIBILIDAD DE GALICIA

Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro. REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCION DA LEI DE ACCESIBILIDADE E SUPRESION DE BARREIRAS

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, aprobado definitivamente 25/02/2013.

Clasificación del Suelo: equipamiento Docente

La reforma no amplía la superficie existente del centro por lo que no se ve afectada por la normativa urbanística

3. Descripción del Proyecto

3.1. Descripción general del Proyecto

Descripción general del edificio

El proyecto se trata:

ZONA 1 A REFORMAR:

Se trata de una reforma interior, en la Planta Baja del centro en el Bloque que actualmente ocupa el GIMNASIO y sus VESTUARIOS.

El programa de necesidades para esta zona sería tres NUEVAS AULAS, un bloque de ASEOS y un ACCESO desde el PATIO EXTERIOR.

En la actualidad dicho espacio está como dividido en dos por un lado el Gimnasio propiamente dicho que tiene una altura libre de unos 4,50 m y una superficie de unos 195 m², que además en su parte lateral en contacto con el exterior tiene adosada una edificación destinada a almacén con acceso también a través del Gimnasio y el espacio destinado a Vestuarios, que tiene una altura libre de unos 3,00 m y una superficie de unos 87 m².

Después de una serie de propuestas consensuadas con la dirección del centro para este espacio, se decidieron por la que divide el antiguo espacio del Gimnasio en dos aulas de unas superficies de 76 y 98 m² respectivamente. Y divide el espacio de los vestuarios en una nueva aula de 52 m² un bloque de aseos de unos 11 m² por género y un distribuidor que une el espacio con el patio exterior y con el distribuidor existente del centro por el que se accedía al Gimnasio, el patio está a una cota inferior con respecto al gimnasio por lo que

dicha diferencia de cota se resuelve mediante una rampa y dos escalones.

Para realizar esta reforma se propone, demoler la tabiquería existente reparar las goteras y humedades sobre todo en la zona de vestuarios, substituyendo los canalones y bajantes existentes eliminando unas pequeñas carpinterías que permitían la entrada de luz en la zona SW que con la nueva distribución perderían su función, causantes también en parte de las humedades y goteras en dicho espacio.

Después se propone bajar el techo a cota 3,00 m para igualar las alturas de los espacios necesarios para los nuevos usos, para lo cual se utilizara un falso techo de cartón-yeso acústico. La nueva distribución se realizara mediante tabiquería doble de cartón yeso con alma celular, aislamiento y subestructura metálica.

Como en la zona del Gimnasio existían una serie de ventanas a una altura de unos 3 m, para evitar eliminarlas el falso techo quebrara antes para permitir que esas ventanas sigan iluminando en parte las nuevas aulas. Se propone la reparación de las mismas y la instalación de un sistema de apertura que permita la misma desde una altura adecuada para una persona. Además se abrirán una serie de nuevos huecos en la fachada a altura normal para nuevas ventanas, de acuerdo a los alzados proyectados mediante perfiles de aluminio anodizado natural como tienen las existentes, dichas nuevas ventanas también dispondrán de vidrios dobles con rotura de puente térmico. El espacio existente destinado a almacén y con acceso desde el antiguo Gimnasio se mantendrá en la nueva distribución adecentando el mismo y realizando una puerta que conecte interiormente ambos almacenes existentes.

Al bajar la altura del antiguo Gimnasio igualamos ambas alturas y espacio donde se ubicaban los vestuarios puede destinarse a nueva aula, aprovechando también para ubicar un nuevo bloque de aseos adaptado en dicho espacio ya que ya dispone de las instalaciones necesarias y un distribuidor que permita el acceso a las Novas Aulas desde el patio exterior para lo cual es necesario realizar una rampa.

Como ocurría en las Aulas proyectadas en el Antiguo Gimnasio, la carpintería existente exterior en la zona de vestuarios también queda un poco alta para el nuevo uso destinado al espacio por lo que se reformara la misma de acuerdo a los planos para ubicar en una serie de puntos unas nuevas ventanas de aluminio anodizado natural como tienen las existentes, con vidrios dobles con rotura de puente térmico. A una altura adecuada que permitan ventilar más fácilmente la nueva aula, también se repararan las existentes para que continúen iluminando los espacios.

A nivel de acabados se utilizara pavimento de gres en las nuevas aulas y gres clase 2 en el Bloque de aseos. Para lo cual se demolerá el terrazo existente en los actuales vestuarios y el plástico existente en el gimnasio así como el terrazo que suponemos debajo de ese mismo plástico.

Iluminación y Electricidad: El gimnasio dispone de luminarias fluorescentes en perfecto estado de conservación, que se retiraran en la demolición para reutilizar en los nuevos espacios, añadiéndose las que fueran necesarias para el nuevo uso, se les colocara una nueva carcasa especular. Los aseos así como los distribuidores llevaran puntos de luz sencillos con detector de presencia para ahorrar energía. La electricidad se modificara y se ampliaran los enchufes necesarios para un uso futuro de aulas.

Calefacción El Gimnasio dispone de Aerotermos conectados a la instalación General del centro, tras consulta al especialista, y visita del mismo al centro y a la caldera nos confirma que podemos retirarlos y conectar a la instalación existente de los mismos radiadores de chapa metálica de las mismas características de los que disponen el resto de aulas del centro sin necesidad de hacer una reforma en la instalación. Ya que los aerotermos disponen de una potencia calorífica superior a la que se pretende instalar. También recomienda bajar las tuberías a cota inferior al falso techo para no ser necesario el aislamiento de las mismas, tal y como se disponen a lo largo del colegio.

Toda la nueva distribución se realizara con ladrillo de 1/2 pie semimacizo (LHD), para mejorar el aislamiento acústico entre aulas

Cuadro de Superficies:

CUADRO SUPERFICIES ESTADO ACTUAL

PLANTA BAJA	Sup UTIL	Sup CONSTRUIDA
VESTUARIOS 1	35.33 m2	41.10 m2
V. MINUSVALIDOS	11.57 m2	13.67 m2
VESTUARIOS 2	34.93 m2	40.69 m2
ALMACEN 1	18.76 m2	22.78 m2
ALMACEN 2	29.37 m2	32.74 m2
XIMNASIO	194.50 m2	208.97 m2
TOTAL	324.46 m2	359.95 m2

CUADRO SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

PLANTA BAJA	Sup UTIL	Sup CONSTRUIDA
AULA N°1	76.20 m2	82.56 m2
AULA N°2	98.30 m2	107.72 m2
AULA N°3	52.14 m2	58.62 m2
ASEOS 1	10.82 m2	12.34 m2
ASEOS 2	10.65 m2	12.83 m2
DISTRIBUIDOR 1	18.66 m2	18.66 m2
DISTRIBUIDOR 2	9.49 m2	11.70 m2
ALMACEN 1	18.76 m2	22.78 m2
ALMACEN 1	29.37 m2	32.74 m2
TOTAL	324.59 m2	359.95 m2

ZONA 2 A REFORMAR:

Se trata de una reforma interior, en la Planta Primera del centro en la zona de aulas, en el espacio que hoy ocupan las AULAS 101, 102

El programa de necesidades para esta zona sería un LABORATORIO y una zona de DESPACHOS

En la actualidad, hay dos aulas. La propuesta es transformar el espacio en un laboratorio y una zona de despachos. Para lo que se demolerá la tabiquería existente y se ampliará el espacio actual del aula en un aula y media. Se realizará un nuevo tabique de ½ pie de ladrillo semimacizo (LHD).

Se aprovecharán los radiadores existentes y las luminarias existentes reubicándolas en caso de ser necesario. Se aprovechará el suelo de terrazo en toda la zona así como una serie de mesados para responder a su nuevo uso y dos fregaderos.

Será necesario en la pared que se demuele, modificar las tuberías de calefacción para evitar que queden situadas en mitad del nuevo laboratorio.

También se reutilizarán las luminarias existentes

Cuadro de Superficies:

CUADRO SUPERFICIES ESTADO ACTUAL

PLANTA BAJA	Sup UTIL	Sup CONSTRUIDA
AULA N°1	57.99 m2	63.89 m2
AULA N°2	57.90 m2	63.20 m2
TOTAL	115.89 m2	127.09 m2

CUADRO SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

PLANTA BAJA	Sup UTIL	Sup CONSTRUIDA
--------------------	-----------------	-----------------------

LABORATORIO	87.08 m2	94.32 m2
ZONA DESPACHOS	28.81 m2	32.77 m2
TOTAL	115.89 m2	127.09 m2

ZONA 3 A REFORMAR:

Se trata de una reforma interior, en el ALMACEN EXTERIOR

El programa de necesidades para esta zona sería adecuar el espacio para ALMACEN.

En la actualidad son unos almacenes exteriores, la idea es adecuar el espacio para seguir utilizándolos de ALMACEN, mediante reparación de los tabiques pintado y apertura de una puerta interior que una ambos almacenes, se mantendrán las luminarias existentes ya que funcionan correctamente.

Cuadro de Superficies:

CUADRO SUPERFICIES E. ACTUAL y REFORMADO

PLANTA BAJA	Sup UTIL	Sup CONSTRUIDA
ALMACEN 1	44.41 m2	61.48 m2
ALMACEN 2	18.21m2	27.40 m2
TOTAL	62.62 m2	88.88 m2

Programa de necesidades	El programa de necesidades a desarrollar en el presente Proyecto se trata una reforma interior que no modifica el uso existente
Uso característico	El existente educativo
Otros usos previstos	No se proyectan.

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas**3.2.1. Cumplimiento del CTE**

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la **funcionalidad, seguridad y habitabilidad**. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

1. 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.

Anejo Cumplimiento (DB-SUA)

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

De conformidad con la Ley 8/1997, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad Autónoma de Galicia. Cumple. Anejo Cumplimiento decreto accesibilidad

Requisitos básicos relativos a la seguridad

1. 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. No es de Aplicación no se modifica la estructura existente

No es de aplicación en el presente proyecto

2. 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. Anejo Cumplimiento DB-SI

Cumple

3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

La reforma garantizara que el uso normal del edificio no suponga riesgo para los usuarios. Anejo Cumplimiento DB-SUA

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, 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.

Anejo Cumplimiento DB-HS

2. Protección frente al ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Anejo cumplimiento DB-HE

3.3. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.)

3.4.1. Sistema estructural

No se modifica la estructura existente

3.4.2. Sistema envolvente

3.4.2.1. Cerramiento Exterior

Descripción del sistema No se modifica la fachada existente simplemente se le abren nuevos huecos

3.4.3. Sistema de compartimentación

	Descripción del sistema
Partición 1	- Tabiquería de ladrillo semimacizo (LHD) de ½ pie enfoscado por ambas caras y con acabado de cerámica hasta 1,50m, en distribuidor de antiguo Gimnasio y acabado de pintura en aulas
Partición 2	- No existe
Partición 3	- No existe

3.4.4. Sistema de acabados

Revestimientos exteriores	Descripción del sistema
Revestimiento 1	- No procede
Revestimiento 2	- No procede
Revestimientos interiores	Descripción del sistema
Revestimiento 1	- Pintura Plástica lisa mate a escoger en obra
Revestimiento 2	- Alicatado cerámico
Solados	Descripción del sistema
Solado 1	Gres en nuevas aulas
Solado 2	Gres clase 2 para Baños
Solado 3	Terrazo existente en Nuevo Laboratorio
Solado 4	Linóleo en Entreplanta del antiguo Taller

4.

Prestaciones del edificio

4.1. Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	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. No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del

Habitabilidad		incendio		incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. Anejo Correspondiente
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas. Anejo DB-SUA
	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medio ambiente, 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. Anejo DB-HS
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Anejo DB-HR
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Anejo DB-HE
Funcionalidad				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
		Utilización	Ordenanza urbanística zonal CA	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. Cumplimiento decreto accesibilidad D.35/2000
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica. No Procede

Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización		No se acuerdan
		Accesibilidad	Decreto D. 35/2000	
		Acceso a los servicios	Otros reglamentos	

A Coruña, Junio de 2016.

El arquitecto:

Carlos Romero Amenado